

Beglaubigte Abschrift

An das
A m t s g e r i c h t
- Grundbuchamt -

4800 B i e l e f e l d

Betr.: Erbbaugrundbuch von U m m e l n Blatt 78

Erbbauberechtigte: Wohnungsbaugesellschaft Dr. K r a y e r
m.b.H., Mainz

Im Erbbaugrundbuch von U m m e l n Blatt 78 ist die Firma
Wohnungsbaugesellschaft Dr. Kraye m.b.H., Mainz als Be-
rechtigte des nachstehend bezeichneten Erbbaurechts einge-
tragen:

Erbbaurecht $\frac{1}{2}$, eingetragen auf dem im Grundbuch von Ummeln
Blatt 77 verzeichneten Grundbesitz Gemarkung Ummeln
Flur 37 Flurstück 1350 mit einer Größe von 3267 qm.

Das Erbbaurecht besteht auf die Dauer von 99 Jahren vom 1. Januar 1965 an. Auf die zugrundeliegenden Eintragungsbewilligungen vor Notar Dr. Karl Lamker, Bielefeld vom 21.9.1964 UR.-Nr. 120/64, von 30.7. 1965 UR.-Nr. 163/65 und vom 21.4.1969 UR.-Nr. 224/69 wird Bezug genommen.

Als Eigentümer des belasteten Grundstücks ist der Landwirt Werner L ü k i n g in Theesen Nr. 3, Holtkampshof eingetragen.

Das Erbbaurecht ist belastet in Abt. II mit einem jährlichen Erbbauzins von z. Zt. DM 3.430,35 (i.W.: dreitausendvierhundertdreißig 35/100) (DM 1,05 pro qm). Weiter ist ein Vorkaufsrecht für den Grundstückseigentümer eingetragen.

In Abt. III ist das Erbbaurecht lastenfrei.

Das Erbbaurecht wird nachstehend in 40 Wohnungserbbaurechte aufgeteilt:-

Hierbei wird der vorgenannte Erbbauzins in der Weise aufgeteilt, daß in Zukunft haften:

- 1) die Wohnungserbbaurechte Nr. 1, 6, 11, 16, 21, 26, 31 + 36 des Aufteilungsplanes in Höhe von je DM 95,62 (i.W.: fünfundneunzig 62/100)
- 2) die Wohnungserbbaurechte Nr. 2, 7, 12, 17,+ 22 des Aufteilungsplanes in Höhe von je DM 95,77 (i.W.: fünfundneunzig 77/100)

- 3) die Wohnungserbbaurechte Nr. 3, 8, 13, 18, 23, 28, 33 + 38 des Aufteilungsplanes in Höhe von je DM 79,25 (i.W.: neunundsiebzig 25/100)
- 4) die Wohnungserbbaurechte Nr. 4, 9, 14, 19, 24, 29, 34 + 39 des Aufteilungsplanes in Höhe von je DM 74,83 (i.W.: vierundsiebzig 83/100)
- 5) die Wohnungserbbaurechte Nr. 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35 + 40 des Aufteilungsplanes in Höhe von je DM 83,32 (i.W.: dreiundachtzig 32/100)
- 6) die Wohnungserbbaurechte Nr. 27, 32 + 37 des Aufteilungsplanes in Höhe von je DM 95,78 (i.W.: fünfundneunzig 78/100)

Die Eintragung dieser Aufteilung im Wohnungserbbaugrundbuch wird bewilligt und beantragt.

Das in Abt. II eingetragene Vorkaufsrecht wird zur weiteren Duldung zu Lasten aller Wohnungserbbaurechte übernommen.

Die Erbbauberechtigte teilt gemäß § 8 und § 30 WEG das Erbbaurecht an dem genannten Grundstück in 40 Miterbbaurechtsanteile in der Weise auf, daß mit jedem Miterbbaurechtsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten zu errichtenden Wohnung nach Maßgabe nachstehender Bestimmungen verbunden ist.

Die Teilung des Erbbaurechts erfolgt:

1. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung im Erdgeschoß mit einer Wohnfläche von 75,18 qm, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Abstellraum, und 2 Balkonen.
(Aufteilungsplan Nr. 1, blau)
2. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung im Erdgeschoß mit einer Wohnfläche von 75,30 qm, bestehend aus 3 Zimmern, Küche, Bad, WC, Diele, Abstellraum und 2 Balkonen.
(Aufteilungsplan Nr. 2 gelb)
3. Miterbbaurechtsanteil von 2,3/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung im Erdgeschoß mit einer Wohnfläche von 62,31 qm, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad mit WC, Diele, Abstellraum und 2 Balkonen.
(Aufteilungsplan Nr. 3 braun)
4. Miterbbaurechtsanteil von 2,2/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung im Erdgeschoß mit einer Wohnfläche

von 58,83 qm, bestehend aus 2 Zimmern, Küche,
Bad mit WC, Diele, Abstellraum und Balkon.
(Aufteilungsplan Nr. 4, grün)

5. Miterbbaurechtsanteil von 2,4/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im Erdgeschoß mit einer Wohnfläche
von 65,50 qm, bestehend aus 2 Zimmern, Küche,
Bad mit WC, Diele, Abstellraum und 2 Balkonen.
(Aufteilungsplan Nr. 5, rot)
6. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 1.Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 75,18 qm, bestehend aus siehe 1.
(Aufteilungsplan Nr. 6, blau)
7. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 1.Obergeschoß, mit einer Wohnfläche
von 75,30 qm, bestehend aus siehe 2.
(Aufteilungsplan Nr. 7, gelb)
8. Miterbbaurechtsanteil von 2,3/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 1.Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 62,31 qm, bestehend aus siehe 3.
(Aufteilungsplan Nr. 8, braun)
9. Miterbbaurechtsanteil von 2,2/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 1.Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 58,83 qm, bestehend aus siehe 4.
(Aufteilungsplan Nr. 9, grün)

10. Miterbbaurechtsanteil von 2,4/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 1. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 65,50 qm, bestehend aus siehe 5.
(Aufteilungsplan Nr. 10, rot)
11. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 2. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 75,18 qm, bestehend aus siehe 1.
(Aufteilungsplan Nr. 11, blau)
12. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 2. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 75,30 qm, bestehend aus siehe 2.
(Aufteilungsplan Nr. 12, gelb)
13. Miterbbaurechtsanteil von 2,3/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 2. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 62,31 qm, bestehend aus siehe 3.
(Aufteilungsplan Nr. 13, braun)
14. Miterbbaurechtsanteil von 2,2/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 2. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 58,83 qm, bestehend aus siehe 4.
(Aufteilungsplan Nr. 14, grün)
15. Miterbbaurechtsanteil von 2,4/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 2. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 65,50 qm, bestehend aus siehe 5.
(Aufteilungsplan Nr. 15, rot)

16. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 3.Obergeschoß, mit einer Wohnfläche
von 75,18 qm, bestehend aus siehe 1.
(Aufteilungsplan Nr. 16, blau)
17. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 3. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 75,30 qm, bestehend aus siehe 2.
(Aufteilungsplan Nr. 17, gelb)
18. Miterbbaurechtsanteil von 2,3/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 3.Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 62,31 qm, bestehend aus siehe 3.
(Aufteilungsplan Nr. 18, braun)
19. Miterbbaurechtsanteil von 2,2/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 3. Obergeschoß mit einer Wohn-
fläche von 58,83 qm, bestehend aus siehe 4.
(Aufteilungsplan Nr. 19, grün)
20. Miterbbaurechtsanteil von 2,4/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 3. Obergeschoß, mit einer
Wohnfläche von 65,50 qm, bestehend aus
siehe 5.
(Aufteilungsplan Nr. 20, rot)
21. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 4.Obergeschoß mit einer Wohn-
fläche von 75,18 qm, bestehend aus siehe 1.
(Aufteilungsplan Nr. 21, blau)

22. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 4. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 75,30 qm, bestehend aus siehe 2.
(Aufteilungsplan Nr. 22, gelb)
23. Miterbbaurechtsanteil von 2,3/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 4. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 62,31 qm, bestehend aus siehe 3.
(Aufteilungsplan Nr. 23, braun)
24. Miterbbaurechtsanteil von 2,2/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 4. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 58,83 qm, bestehend aus siehe 4.
(Aufteilungsplan Nr. 24, grün)
25. Miterbbaurechtsanteil von 2,4/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 4. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 65,50 qm, bestehend aus siehe 5.
(Aufteilungsplan Nr. 25, rot)
26. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 5. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 75,18 qm, bestehend aus siehe 1.
(Aufteilungsplan Nr. 26, blau)
27. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 5. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 75,30 qm, bestehend aus siehe 2.
(Aufteilungsplan Nr. 27, gelb)

28. Miterbbaurechtsanteil von 2,3/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 5.Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 62,31 qm, bestehend aus Siehe 3.
(Aufteilungsplan Nr. 28, braun)
29. Miterbbaurechtsanteil von 2,2/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 5. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 58,83 qm, bestehend aus siehe 4.
(Aufteilungsplan Nr. 29, grün)
30. Miterbbaurechtsanteil von 2,4/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 5.Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 65,50 qm, bestehend aus siehe 5.
(Aufteilungsplan Nr. 30, rot)
31. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 6.Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 75,18 qm, bestehend aus siehe 1.
(Aufteilungsplan Nr. 31, blau)
32. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 6.Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 75,30 qm, bestehend aus siehe 2.
(Aufteilungsplan Nr. 32, gelb)
33. Miterbbaurechtsanteil von 2,3/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 6.Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 62,31 qm, bestehend aus siehe 3.
(Aufteilungsplan Nr. 33, braun)

34. Miterbbaurechtsanteil von 2,2/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 6. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 58,83 qm, bestehend aus siehe 4.
(Aufteilungsplan Nr. 34, grün)
35. Miterbbaurechtsanteil von 2,4/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 6. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 65,50 qm, bestehend aus siehe 5.
(Aufteilungsplan Nr. 35, rot)
36. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 7. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 75,18 qm, bestehend aus siehe 1.
(Aufteilungsplan Nr. 36, blau)
37. Miterbbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 7. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 75,30 qm, bestehend aus siehe 2.
(Aufteilungsplan Nr. 37, gelb)
38. Miterbbaurechtsanteil von 2,3/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 7. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 62,31 qm, bestehend aus siehe 3.
(Aufteilungsplan Nr. 38, braun)
39. Miterbbaurechtsanteil von 2,2/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 7. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 58,83 qm, bestehend aus siehe 4.
(Aufteilungsplan Nr. 39, grün)

- 4o. Miterbbaurechtsanteil von 2,4/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer
Wohnung im 7. Obergeschoß mit einer Wohnfläche
von 65,50 qm, bestehend aus siehe 5.
(Aufteilungsplan Nr. 4o, rot)

100/100

Alle Wohnungen sind in sich abgeschlossen im Sinne
des § 3 Absatz 2 WEG. Für Lage und Ausmass des Son-
dereigentums ist der Aufteilungsplan massgebend.

§ 2 Begriffsbestimmungen

1. Wohnungserbbaurecht ist das Sondereigentum an einer
Wohnung in Verbindung mit dem Miterbbaurechtsanteil
an dem gemeinschaftlichen Erbbaurecht, zu dem es
gehört.
2. Gemeinschaftliches Eigentum sind die Teile, Anlagen
und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sonder-
eigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.
3. 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 gemein-
schaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum be-
ruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über
das nach § 14 WEG zulässige Mass hinaus beeinträch-
tigt oder die äussere Gestaltung des Gebäudes verän-
dert wird.

Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicher-
heit erforderlich sind, sowie Anlagen und Einrichtun-
gen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungs-
eigentümer dienen, sind nicht Gegenstand des Sonder-
eigentums, selbst wenn sie sich im Bereich der im
Sondereigentum stehenden Räume befinden.

Hiernach gehören zum Sondereigentum insbesondere:

- a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume
- b) die nichttragenden Zwischenwände
- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher, auch der nicht im Sondereigentum stehenden Wände aller zum Sondereigentum gehörenden Räume
- d) Die Innenfenster und Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen; danach stehen im Sondereigentum Öfen, Herde, Wasch- und Badeeinrichtungen, Wandschränke, Garderoben, Etagenheizungen, Rolläden sowie **die Zu- und Ableitungen der Versorgungs- und Entwässerungsanlagen jeder Art von den Hauptströmen an**, soweit diese Gegenstände wesentliche Bestandteile des Grundstücks im Sinne der §§ 83 - 95 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind.

§ 3 Verhältnis der Wohnungserbbauberechtigten untereinander und Verwaltung

Für das Verhältnis der einzelnen Wohnungserbbauberechtigten untereinander ist neben den gesetzlichen Vorschriften mit Vorrang ein besonderer Verwaltungsvertrag Gemeinschaftsordnung maßgebend.

Die Bestimmungen des Verwaltungsvertrages werden zum wesentlichen Inhalt der einzelnen Wohnungserbbaurechte gemacht.

Der Verwaltungsvertrag wird dieser Urkunde als Anlage beigelegt und wesentlicher Bestandteil der Urkunde. Auf den Inhalt des Verwaltungsvertrages wird im einzelnen Bezug genommen.

§ 4 Übertragung des Wohnungserbbaurechts

Ergänzend zu § 1 des Verwaltungsvertrages wird noch folgendes bestimmt:

Geht das Wohnungserbbaurecht auf mehrere Personen über, so haben diese auf Verlangen des Verwalters eine Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter zu benennen.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, für alle Wohnungserbbauberechtigte Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungserbbaurecht stehen, entgegenzunehmen.

§ 5 Eintragungsbewilligungen und Antrag

Die Firma Wohnungsbaugesellschaft Dr.Krayer m.b.H., M a i n z, bewilligt und beantragt, daß im Erbbaugrundbuch von

U m m e l n

Band

Blatt 78

a) die Teilung in 40 Wohnungserbbaurechte gemäß der Teilungserklärung in § 1 und

- b) die Bestimmungen gemäß §§ 2 - 4 einschließlich des als Anlage beigefügten Verwaltungsvertrages als Inhalt des Sondereigentums, eingetragen werden.

Es wird beantragt, bei der Eintragung die Nummern der Wohnungen nach dem Aufteilungsplan anzugeben und im Grundbuch zu vermerken.

Es wird weiter beantragt, die Eintragungsnachrichten des Grundbuchamtes nicht nur dem unterzeichneten Notar, sondern auch dem Grundstückseigentümer und dem Erbbauberechtigten zu übersenden.

Die Löschung der im Erbbaugrundbuch eingetragenen Rechte wird beantragt, so wie die Gläubiger die Löschung bewilligen.

Als Anlagen sind beigefügt:

1. Verwaltungsvertrag
2. Aufteilungsplan gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG
3. Bescheinigung der Baubehörde gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 WEG

Es wird Befreiung von den Gerichtskosten beantragt mit der Versicherung, daß es sich um ein Geschäft im Sinne des § 1 des Gesetzes über Gebührenbefreiung im Wohnungsbau handelt.

Oppenheim den 13. Februar 1970

gez.: Dr. K r a y e r

UR.-Nr. 317 /70

Vorstehende, vor mir vollzogene Namensunterschrift des mir persönlich bekannten Herrn Dr. jur. Dr. rer. pol. Florian Gerhard K r a y e r, Ingenieur und Architekt in Mainz
als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Dr. Krayor m.b.H., Mainz, beglaubige ich.

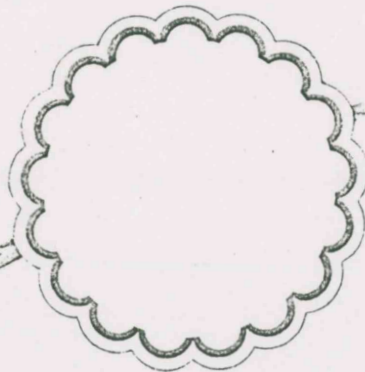
Gleichzeitig bescheinige ich nach Einsicht in
eine beglaubigte Fotokopie aus dem Handelsregister
des Amtsgerichts Mainz HRB O 240 vom 20. Oktober
1969, daß Herr Dr. Kraye zur Vertretung der
Wohnungsbaugesellschaft Dr. K r a y e r m.b.H.,
Mainz, allein vbererechtigt ist.

Oppenheim, den 13. Februar 1970

(LS) gez.: Dr. Gallois

(Dr.Gallois)
Notar

Die wörtliche Übereinstimmung der vorstehen-
den Abschrift mit der Urschrift wird hiermit
beglaubigt,
Oppenheim, den 15. Mai 1970



(Dr.Gallois)
Notar