

Begläubigte Abschrift

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

4800 Bielefeld

Betr.: Erbbaugrundbuch von Ummeln Blatt 78

Erbbauberechtigte: Wohnungsbaugesellschaft Dr. Krayer
m.b.H., Mainz

Im Erbbaugrundbuch von Ummeln Blatt 78 ist die Firma
Wohnungsbaugesellschaft Dr. Krayer m.b.H., Mainz als Be-
rechitigte des nachstehend bezeichneten Erbbaurechts einge-
tragen:

Erbbaurecht, eingetragen auf dem im Grundbuch von Ummeln
Blatt 77 verzeichneten Grundbesitz Gemarkung Ummeln
Flur 37 Flurstück 1330 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, vom 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 Lüking 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 Grundstücks-eigentümer eingetragen.

In Abt. III ist das Erbbaurecht lastenfrei.

Das Erbbaurecht wird nachstehend in 40 Wohnungserbbaurechte aufgeteilt:

Hiebei 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 Wohnungserbbau-rechte übernommen.

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

Die Teilung des Erbbaurechts erfolgt:

1. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaugechtsanteil von 2,3/100
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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil von 2,2/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung im 3. Obergeschoß mit einer Wohnfläche von 58,83 qm, bestehend aus siehe 4.
(Aufteilungsplan Nr. 19, grün)
20. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil von 2,8/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung im 4.Obergeschoß mit einer Wohnfläche von 75,18 qm, bestehend aus siehe 1.
(Aufteilungsplan Nr. 21, blau)

22. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil von 2,4/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung im 4. Obergeschoß mit einer Wohnfläche von 65,50 qm, bestehend as siehe 5.
(Aufteilungsplan Nr. 25, rot)
26. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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. Miterbaurechtsanteil 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)

40. Miterbaurechtsanteil von 2,4/100
verbunden mit dem Sondereigentum an einer Wohnung im 7.Obergeschoß mit einer Wohnfläche von 65,50 qm, bestehend aus sieben 5. (Aufteilungsplan Nr. 40, rot)

100/100

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

§ 2 Begriffsbestimmungen

1. Wohnungserbaurecht ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miterbaurechtsanteil an dem gemeinschaftlichen Erbbaurecht, zu dem es gehört.
2. Gemeinschaftliches Eigentum sind die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum 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 gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird.
Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind, sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen, sind nicht Gegenstand des Sondereigentums, selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum bestehenden Räume befinden.

Hier nach 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, Rollläden 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 Wohnungserbauberechtigten untereinander und Verwaltung

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

Die Bestimmungen des Vertragsvertrages werden zum wesentlichen Inhalt der einzelnen Wohnungserbaurechte 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 beigelegt:

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. Krayer m.b.H., Mainz, beklagbare 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. Krayer zur Vertretung der Wohnungsbaugesellschaft Dr. K r a y e r m.b.H., Mainz, allein verrechnigt ist.

Oppenheim, den 13. Februar 1970

(LS) gez.: Dr. Gallois

(Dr.Gallois)
Notar

Die wörtliche Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der Unterschrift wird hiermit beglaubigt,
Oppenheim, den 15. Mai 1970

(Dr.Gallois)
Notar