URNr. 3091 für 1975

Teilungserklärung

An das
Amtsgericht
-Grundbuchamt-

D ü s s e l d o r f

Betr.: Grundbuch von Pempelfort Blatt 6333

13	Flur 2 Nr. 463	Hof- und Gebäudefläche, Augustastr. 28, 3o	1108 m^2 groß,
14	Flur 2 Nr. 464	Hof- und Gebäudefläche, Augustastr. 3o, 32, 34	3221 m^2 groß,
10	Flur 2 Nr. 173	Hof- und Gebäudefläche, Augustastr. 3o, 36	1175 m^2 groß,
11	Flur 2 Nr. 174	Hof- und Gebäudefläche, Augustastr. 32, 3o	1286 m^2 groß.

Eigentümer:

a) Georg Becker I, Bauunternehmer, 4 Düsseldorf, Niederrheinstr. 193,

b) Georg Becker II, Bauunternehmer, 4o3 Ratingen-Lintorf, Am Fliegelskamp 3

Die vorbezeichneten Eigentümer geben hiermit dem Amtsgericht - Grundbuchamt - Düsseldorf gegenüber folgende Erklärungen ab:

Teil I

Begründung von Wohnungseigentum

§ 1

Teilungserklärung

Der vorbezeichnete Grundbesitz ist gemäß der anliegenden Bauzeichnung (Aufteilungsplan) mit 5 Wohnhäusern mit insgesamt 129 Wohnungen und 5 Gewerbeeinheiten bebaut. Davon befinden sich im Hause Augustastr. 28 2o Wohnungen und im Hause Augustastr. 3o 4 Gewerbeeinheiten, im Hause Augustastr. 32 45 Wohnungen, im Hause Augustastr. 34 45 Wohnungen und im Hause Augustastr. 36 19 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit. Es sind ferner 46 selbständige Garagen auf dem vorgenannten Grundbesitz erstellt sowie 45 Garagen-Einstellplätze im Freien.

Im Rahmen einer Gebrauchsregelung gemäß § 15 Abs. 1 WEG wird einzelnen Sondereigentumseinheiten das Sondernutzungsrecht an einem Garagen-Einstellplatz zugewiesen.

§ 2

Der erwähnte Grundbesitz soll gemäß § 89o Abs. 1 BGB zu einem einheitlichen Grundstück vereinigt werden.

§ 3

Die Aufteilung des vorgenannten Grundbesitzes wird wie folgt vorgenommen:

1o.ooo stel Berechnung
der Wohnfläche für das Objekt Düsseldorf, Augustastrasse Nr. 28, 3o, 32, 34, 36, einschl. der 46 Stck. PKW-Einstellplätze.

Augustastrasse 32:

Erdgeschoss:

WE NR 1 v.l.	=	42.87 qm	=	41.21	1o.ooo-stel	8600
" " 2 h.l.	=	57.1o "	=	54.89	"	8601
" " 3 h.m.	=	38.oo "	=	36.53	"	8602
" " 4 h.r.	=	59.66 "	=	57.35	"	8603
" " 5 v.r.	=	52.3o "	=	5o.28	"	8604

1. Obergeschoss:

WE NR 6 v.l.	=	55.2o qm	=	53.o6	1o.ooo-stel	8605
" " 7 h.l.	=	58.7o "	=	56.43	"	8606
" " 8 h.m.	=	37.98 "	=	36.51	"	8607
" " 9 h.r.	=	6o.73 "	=	58.38	"	8608
" " 1o v.r.	=	54.4o "	=	52.29	"	8609

2. Obergeschoss:

WE NR11 v.l.	=	55.2o qm	=	53.o6	1o.ooo-stel	8610
" " 12 h.l.	=	58.7o "	=	56.43	"	8611
" " 13 h.m.	=	37.98 "	=	36.51	"	8612
" " 14 h.r.	=	6o.73 "	=	58.38	"	8613
" " 15 v.r.	=	54.4o "	=	52.29	"	8614

3. Obergeschoss:

WE NR 16 v.l.	=	55.2o qm	=	53.o6	1o.ooo-stel	8615
" " 17 h.l.	=	58.7o "	=	56.43	"	8616
" " 18 h,m.	=	37.98 "	=	36.51	"	8617
" " 19 h.r.	=	6o.73 "	=	58.38	"	8618
" " 2o v.r.	=	54.4o "	=	52.29	"	8619

1.o5o,96 qm 1.o1o,27 1o.ooo-stel

1o.ooo-stel Berechnung Augustastrasse 28-36

Übertrag:	1.o5o,96 qm		1.o1o,27 1o.ooo-stel	
4. Obergeschoss:				
WE NR. 21 v.l.K =	55.2o qm	=	53.o6 1o.ooo-stel	8620
" " 22 h.l.K =	58.7o "	=	56.43 "	8621
" " 23 h.m.K =	37.98 "	=	36.51 "	8622
" " 24 h.r.K =	6o.73 "	=	58.38 "	8623
" " 25 v.r.K =	54.4o "	=	52.29 "	8624
5. Obergeschoss:				
WE NR. 26 v.l.K =	55.55 qm	=	53.4o 1o.ooo-stel	8625
" " 27 h.l.K =	59.57 "	=	57.26 "	8626
" " 28 h.m.K =	37.2o "	=	35.76 "	8627
" " 29 h.r.K =	6o.66 "	=	58.31 "	8628
" " 3o v.r.K =	55.54 "	=	53.39 "	8629
6. Obergeschoss:				
WE NR. 31 v.l.K =	55.55 qm	=	53.4o 1o.ooo-stel	8630
" " 32 h.l.K =	59.57 "	=	57.26 "	8631
" " 33 h.m.K =	37.2o "	=	35.76 "	8632
" " 34 h.r.K =	6o.66 "	=	58.31 "	8633
" " 35 v.r.K =	55.54 "	=	53.39 "	8634
7. Obergeschoss:				
WE NR. 36 v.l.K =	55.55 qm	=	53.4o 1o.ooo-stel	8635
" " 37 h.l.K =	59.57 "	=	57.26 "	8636
" " 38 h.m.K =	37.2o "	=	35.76 "	8637
" " 39 h.r.K =	6o.66 "	=	58.31 "	8638
" " 4o v.r.K =	55.54 "	=	53.39 "	8639
	2.123,53 qm		2.o41,3o 1o.ooo-stel	

6

1o.ooo-stel Berechnung Augustastrasse 28-36

Übertrag:	2.123.53 qm		3.o51,51	1o.ooo-stel

8. Obergeschoss:

WE NR.	41 v.l.K =	55.55 qm	=	53.4o	1o.ooo-stel	8640
" "	42 h.l.K =	59.57 "	=	57.26	"	8641
" "	43 h.m.K =	37.2o "	=	35.76	"	8642
" "	44 h.r.K =	6o.66 "	=	58.31	"	8643
" "	45 v.r.K =	55.54 "	=	53.39	"	8644

Augustastrasse 34:

Erdgeschoss:

WE NR.	46 v.l.K =	42.87 qm	=	41.21	1o.ooo-stel	8645
" "	47 h.l.K =	58.56 "	=	56.29	"	8646
" "	48 h.m.K =	38.o4 "	=	36.57	"	8647
" "	49 h.r.K =	65.3o "	=	62.77	"	8648
" "	5o v.r.- =	46.95 "	=	45.13	"	8649

1. Obergeschoss:

WE NR.	51 v.l.K =	54.4o qm	=	52.29	1o.ooo-stel	8650
" "	52 h.l.K =	58.56 "	=	56.29	"	8651
" "	53 h.m.K =	38.o4 "	=	36.57	"	8652
" "	54 h.r.K =	65.3o "	=	62.77	"	8653
" "	55 v.r.K =	49.o4 "	=	47.14	"	8654

2. Obergeschoss:

WE NR.	56 v.l.K =	54.4o qm	=	52.29	1o.ooo-stel	8655
" "	57 h.l.K =	58.56 "	=	56.29	"	8656
" "	58 h.m.K =	38.o4 "	=	36.57	"	8657
" "	59 h.r.K =	65.3o "	=	62.77	"	8658
" "	6o v.r.K =	49.o4 "	=	47.14	"	8659

3.174,45 qm	3.o51,51	1o.ooo-stel

7

1o.ooostel Berechnung Augustastrasse 28-36

Übertrag:	3.174,45 qm		3.o51,51	
3. Obergeschoss:				
WE NR. 61 v.l.K =	54.4o qm	=	52.29 1o.ooo-stel	8660
" " 62 h.l.K =	58.56 "	=	56.29 "	8661
" " 63 h.m.K =	38.o4 "	=	36.57 "	8662
" " 64 h.r.K =	65.3o "	=	62.77 "	8663
" " 65 v.r.K =	49.o4 "	=	47.14 "	8664
4. Obergeschoss:				
WE NR. 66 v.l.K =	54.4o qm	=	52.29 1o.ooo-stel	8665
" " 67 h.l.K =	58.56 "	=	56.29 "	8666
" " 68 h.m.K =	38.o4 "	=	36.57 "	8667
" " 69 h.r.K =	65.3o "	=	62.77 "	8668
" " 7o v.r.K =	49.o4 "	=	47.14 "	8669
5. Obergeschoss:				
WE NR. 71 v.l.K =	55.o7 qm	=	52.94 1o.ooo-stel	8670
" " 72 h.l.K =	6o.31 "	=	57.98 "	8671
" " 73 h.m.K =	38.75 "	=	37.25 "	8672
" " 74 h.r.K =	66.o8 "	=	63.52 "	8673
" " 75 v.r.K =	49.45 "	=	47.54 "	8674
6. Obergeschoss:				
WE NR. 76 v.l.K =	55.o7 qm	=	52.94 1o.ooo-stel	8675
" " 77 h.l.K =	6o.31 "	=	57.98 "	8676
" " 78 h.m.K =	38.75 "	=	37.25 "	8677
" " 79 h.r.K =	66.o8 "	=	63.25 "	8678
" " 8o v.r.K =	49.45 "	=	47.54 "	8679
	4.244,45 qm		4.o8o,o9 1o.ooo-stel	

8

1o.ooo-stel Berechnung Augustastrasse 28-36

Übertrag:	4.244,45 qm		4.o8o,o9 1o.ooo-stel	
7. Obergeschoss:				
WE NR. 81 v.l.K =	55.o7 qm	=	52.94 1o.ooo-stel	8680
" " 82 h.l.K =	6o.31 "	=	57.98 "	8681
" " 83 h.m.K =	38.75 "	=	37.25 "	8682
" " 84 h.r.K =	66.o8 "	=	63.52 "	8683
" " 85 v.r.K =	49.45 "	=	47.54 "	8684
8. Obergeschoss:				
WE NR. 86 v.l.K =	55.o7 qm	=	52.94 1o.ooo-stel	8685
" " 87 h.l.K =	6o.31 "	=	57.98 "	8686
" " 88 h.m.K =	38.75 "	=	37.25 "	8687
" " 89 h.r.K =	66.o8 "	=	63.52 "	8688
" " 9o v.r.K =	49.45 "	=	47.54 "	8689
Augustastrasse 36:				
Erdgeschoss:				
EH NR. 91	= 221.38 qm	=	212.81 1o.ooo-stel	8690
1. Obergeschoss				
WE NR. 92 v.l.K =	77.83 qm	=	74.82 1o.ooo-stel	8691
" " 93 h.l.K =	37.o3 "	=	35.6o "	8692
" " 94 h.r.K =	54.37 "	=	52.27 "	8693
" " 95 v.r.K =	79.22 "	=	76.15 "	8694
2. Obergeschoss:				
WE NR. 96 v.l.K =	77.83 qm	=	74.82 1o.ooo-stel	8695
" " 97 h.l.K =	37.o3 "	=	35.6o "	8696
" " 98 h.r.K =	54.37 "	=	52.27 "	8697
" " 99 v.r.K =	79.22 "	=	76.15 "	8698
	5.5o2,o5 qm		5.289,o4 1o.ooo-stel	

9

1o.ooo-stel Berechnung Augustastrasse 28-36

Übertrag:	5.5o2,o5 qm		5.289,o4 1o.ooo-stel	

3. Obergeschoss

WE NR.1oo v.l.-	= 77.83 qm	=	74.82 1o.ooo-stel	8699
" " 1o1 h.l.K	= 65.88 "	=	63.33 "	8700
" " 1o2 h.r.K	= 54.37 "	=	52.27 "	8701
" " 1o3 v.r.K	= 79.22 "	=	76.15 "	8702

4. Obergeschoss

WE NR.1o4 v.l.-	= 77.83 qm	=	74,82 1o.ooo-stel	8703
" " 1o5 h.l.K	= 65.88 "	=	63.33 "	8704
" " 1o6 h.r.K	= 54.37 "	=	52.27 "	8705
" " 1o7 v.r.K	= 79.22 "	=	76.15 "	8706

Dachgeschoss

WE NR.1o8 v.l.K	= 73.29 qm	=	7o.45 1o.ooo-stel	8707
" " 1o9 h.m.K	= 27.55 "	=	26.48 "	8708
" " 11o h.r.K	= 91.61 "	=	88.o6 "	8709

zu Nrn. 92 - 110 v.d. Fuge entnommen
aus Gebäude

Augustastrasse 28:

Erdgeschoss

WE NR.111 v.K	= 39.22 qm	=	37.7o 1o.ooo-stel	8710
" " 112 h.K	= 4o.41 "	=	38.85 "	8711

1. Obergeschoss

WE NR.113 v.l.K	= 35.65 qm	=	34.27 1o.ooo-stel	8712
" " 114 h.l.K	= 35.15 "	=	33.79 "	8713
" " 115 h.r.K	= 34.32 "	=	32.99 "	8714
" " 116 v.r.K	= 35.2o "	=	33.84 "	8715

6.469,o5 qm		6.218,61 1o.ooo-stel

10

1o.ooo-stel Berechnung Augustastrasse 28-36

Übertrag:	6.469,o5 qm	6.218,61 1o.ooo-stel

2. Obergeschoss:

WE NR.117 v.l.K	= 35.65 qm	=	34.27 1o.ooo-stel	8716
" " 118 h.l.K	= 35.15 "	=	33.79 "	8717
" " 119 h.r.K	= 34.32 "	=	32.99 "	8718
" " 12o v.r.K	= 35.2o "	=	33.84 "	8719

3. Obergeschoss:

WE NR.121 v.l.K	= 35.65 qm	=	34.27 1o.ooo-stel	8720
" " 122 h.l.K	= 35.15 "	=	33.79 "	8721
" " 123 h.r.K	= 34.32 "	=	32.99 "	8722
" " 124 v.r.K	= 35.2o "	=	33.84 "	8723

4. Obergeschoss:

WE NR.125 v.l.K	= 35.65 qm	=	34.27 1o.ooo-stel	8724
" " 126 h.l.K	= 35.15 "	=	33.79 "	8725
" " 127 h.r.K	= 34.32 "	=	32.99 "	8726
" " 128 v.r.K	= 35.2o "	=	33.84 "	8727

Dachgeschoss

WE NR.129 l.K	= 58.13 qm	=	55.88 1o.ooo-stel	8728
" " 13o r.K	= 57.56 "	=	55.33 "	8729

Augustastrasse 3o:

Erdgeschoss:

EH NR.131 l. 1KR	= 99.o7 qm	=	95.28 1o.ooo-stel	8730
Tankstelle " " 132 r. -	= 414.47 "	=	398.53 "	8731

1. Obergeschoss

EH NR.133 2KR	= 1.114,17 qm	=	1.o71,25 1o.ooo-stel	8732

	8.633,41 qm	8.299,55 1o.ooo-stel

11

1o.ooo-stel Berechnung Augustastrasse 28-36

Übertrag:	8.633,41 qm	8.299,55	1o.ooo-stel

2. Obergeschoss:

EH NR.134	=	973.51 qm	=	935.91 1o.ooo-stel	8733

Garagen:

Gar.-NR.	135	=	16.5o qm	=	15.86 1o.ooo-stel	8734
" "	136	=	16.5o "	=	15.86 "	8735
" "	137	=	16.5o "	=	15.86 "	8736
" "	138	=	16.5o "	=	15.86 "	8737
" "	139	=	16.5o "	=	15.86 "	8738
" "	14o	=	16.5o "	=	15.86 "	8739
" "	141	=	16.5o "	=	15.86 "	8740
" "	142	=	16.5o "	=	15.86 "	8741
" "	143	=	16.5o "	=	15.86 "	8742
" "	144	=	16.5o "	=	15.86 "	8743
" "	145	=	16.5o "	=	15.86 "	8744
" "	146	=	16.5o "	=	15.86 "	8745
" "	147	=	16.5o "	=	15.86 "	8746
" "	148	=	16.5o "	=	15.86 "	8747
" "	149	=	16.5o "	=	15.86 "	8748
" "	15o	=	16.5o "	=	15.86 "	8749
" "	151	=	16.5o "	=	15.86 "	8750
" "	152	=	16.5o "	=	15.86 "	8751
" "	153	=	16.5o "	=	15.86 "	8752
" "	154	=	16.5o "	=	15.86 "	8753
" "	155	=	16.5o "	=	15.86 "	8754
" "	156	=	16.5o "	=	15.86 "	8755
" "	157	=	52.28 "	=	5o.26 "	8756
" "	158	=	16.5o "	=	15.86 "	8757
" "	159	=	16.5o "	=	15.86 "	8758
" "	16o	=	16.5o "	=	15.86 "	8759
" "	161	=	16.5o "	=	15.86 "	8760
" "	162	=	16.5o "	=	15.86 "	8761

	1o.1o4,7o qm	9.713,94 1o.ooo-stel

12

1o.ooo-stel Berechnung Augustastrasse 28-36

Übertrag:		1o.1o4,7o qm		9.713,94	1o.ooo-stel	
Gar.-NR.	163	= 16.5o qm	=	15.86	1o.ooo-stel	8762
"	" 164	= 16.5o "	=	15.86	"	8763
"	" 165	= 16.5o "	=	15.86	"	8764
"	" 166	= 16.5o "	=	15.86	"	8765
"	" 167	= 16.5o "	=	15.86	"	8766
"	" 168	= 16.5o "	=	15.86	"	8767
"	" 169	= 16.5o "	=	15.86	"	8768
"	" 17o	= 16.5o "	=	15.86	"	8769
"	" 171	= 16.5o "	=	15.86	"	8770
"	" 172	= 16.5o "	=	15.86	"	8771
"	" 173	= 16.5o "	=	15.86	"	8772
"	" 174	= 16.5o "	=	15.86	"	8773
"	" 175	= 16.5o "	=	15.86	"	8774
"	" 176	= 16.5o "	=	15.86	"	8775
"	" 177	= 16.5o "	=	15.86	"	8776
"	" 178	= 16.5o "	=	15.86	"	8777
"	" 179	= 16.5o "	=	15.86	"	8778
"	" 18o	= 17.1o "	=	16.44	"	8779
		1o.4o2,3o qm		1o.ooo,oo	1o.ooo-stel	

Düsseldorf, den 12.Juni 1976

Der Bauherr: Der Architekt:

§ 4

Begriffsbestimmungen

Es gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes, soweit nachfolgend nichts anderes gesagt ist.

Als Vereinbarung im Sinne des § 15 Abs. 1 WEG, die nur einstimmig mit Zustimmung des Betroffenen geändert werden kann, wird festgelegt, daß ein übertragbares Sondernutzungsrecht an einem Einstellplatz begründet wird, dergestalt, daß die nachfolgenden Einstellplätze zugewiesen werden:

1) der Abstellplatz Nr. A 1 der Wohnung Nr. 64, 8663

2) der Abstellplatz Nr. A 2 bis A 45 der Gewerbeeinheit Nr. 133. 8732

Teil II

Bestimmungen über das Verhältnis der Wohnungs- und Teileigentümer untereinander und über die Verwaltung

Es gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist.

Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz die Sondereigentümer durch Beschluß entscheiden, können, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Sondereigentümer geregelt. Das Stimmrecht in der Eigentümerversammlung richtet sich nach der Größe des Miteigentumsanteils der Sondereigentümer; je volle 1o/1o.ooo Miteigentumsanteile gewähren eine Stimme. Bei Beschlüssen über die Vornahme von Instandhaltungs- und

Instandsetzungsmaßnahmen sowie über die Höhe der Instandhaltungsrücklage gilt das Stimmrecht gemäß § 25 Abs. II WEG, wonach jeder Wohnungs- bzw. Teileigentümer eine Stimme hat.

Als erster Verwalter wird auf die Dauer von 3 Jahren, von heute ab gerechnet, Herr Fritz R o e d e r , Architekt in 4o3 Ratingen, Düsseldorfer Straße 22, bestellt.

Für die Tätigkeit des Verwalters wird als Entgelt ein Betrag in Höhe von 18,-- DM je Wohnung,
in Höhe von 2,5o DM je Garage,
in Höhe von o,5o DM je Einstellplatz,

monatlich vereinbart zuzüglich Mehrwertsteuer.

Die Zahlung des Entgeltes erfolgt jeweilis monatlich im voraus, erstmals

§ 5

Eintragungsbewilligung

Die unterzeichneten Eigentümer bewilligen und beantragen, daß in das Grundbuch eingetragen wird:

1) die Vereinigung der Grundstücke gemäß § 89o Abs. 1 BGB,

2) die Teilung des Grundbesitzes in 129 Wohnungseigentums- und 51 Teileigentumsrechte

gemäß dieser Teilungserklärung.

Düsseldorf, den 22. September 1975

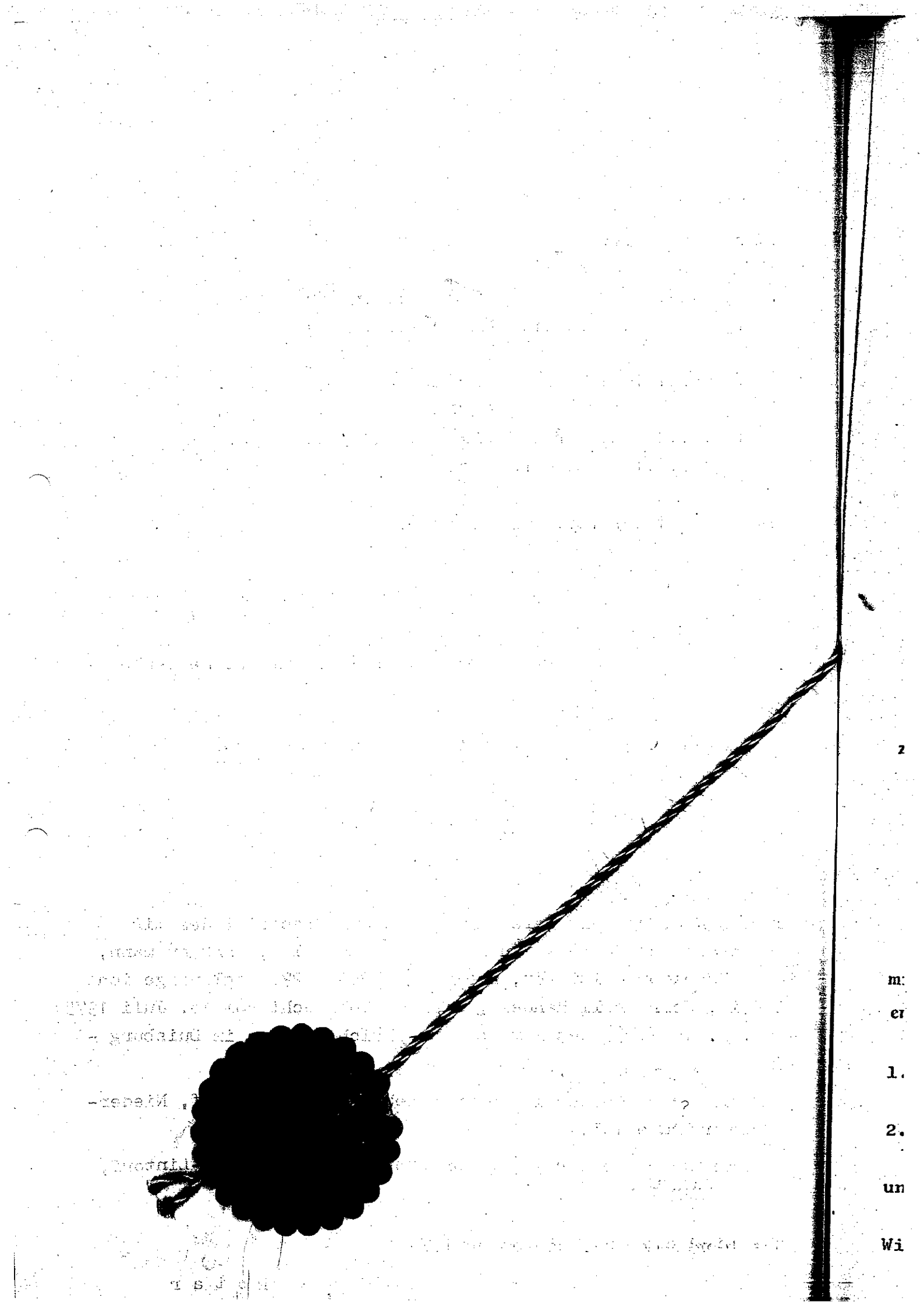
Vorstehende, vor mir gefertigte Namensunterschrift des mir von Person bekannten Herrn Jörg P r o l l , Bankkaufmann, in 4 Düsseldorf-Wittlaer, Bockumer Straße 127, beglaubige ich hiermit. Herr Proll handelt aufgrund Vollmacht vom 1o. Juli 1975 - UR.Nr. 153/1975 des Notars Hans-Ulrich Neumann in Duisburg - fand

a) Herrn Georg Becker I, Bauunternehmer in Düsseldorf, Niederrheinstraße 193,

b) Herrn Georg Becker II, Bauunternehmer in Ratingen-Lintorf, Am Fliegelskamp 3.

Düsseldorf, den 23. September 1975

Notar



I. Ausfertigung

Urkundenrolle Nr. 153 /1975

Verhandelt

zu Duisburg am 10. Juli 1975

Vor dem unterzeichneten Notar

H a n s - U l r i c h N e u m a n n

mit dem Amtssitz in Duisburg

erschienen heute von Person bekannt:

1.) Herr Georg B e c k e r I, Düsseldorf, Niederrheinstraße 193.

2.) Herr Georg B e c k e r II, Lintorf, Am Fliegelskamp 3

und erklärten:

Wir sind als Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen

Rechts Eigentümer des im Grundbuch von Pempelfort Blatt 6333(Amtsgericht Düsseldorf) verzeichneten Grundbesitzes Hof- und Gebäudefläche Augustastraße, Flur 2, Flurstücke 173, 174, 463 und 464.

Hinsichtlich dieses Grundbesitzes erteilen wir

Herrn Jörg P r o l l, 4 Düsseldorf-Wittlaer, Bockumer Straße 127

die

V o l l m a c h t

a) für uns alle Erklärungen, auch dem Grundbuchamt gegenüber abzugeben, die erforderlich sind und sich als notwendig erweisen, den vorstehend erwähnten Grundbesitz in Wohnungs- bzw. Teileigentum aufzuteilen,

b) die nach Aufteilung entstehenden Wohnungs- bzw. Teileigentume in unserem Namen zu verkaufen, sowie die Auflassung zu erklären,

c) Grundpfandrechte mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung auf den Wohnungs- bzw. Teileigentume zu bestellen, nicht jedoch uns persönlich zu verpflichten.

Der beurkundende Notar hat dafür Sorge zu tragen, daß alle Erlöse aus Grundbesitzverkäufen einschließlich der Valuta aus den neuzubestellenden Grundpfandrechten ausschließlich auf das Konto der Herren Becker I und II bei der Deutschen Bank AG. in Düsseldorf überwiesen werden.

Der hier beurkundende Notar wird angewiesen, dem Bevollmächtigten eine Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

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

19

Vorstehende Verhandlung, die die Urschrift als Lichtbild einwandfrei und richtig wieder gibt, wird hiermit zum ersten Male ausgefertigt und Herrn Jörg Proll, 4000 Düsseldorf-Wittlaer, Bockumer Str. 127 erteilt.

Duisburg, den 11. Juli 1975

52

Beglaubigte Abschrift

Ur.Nr. 17o für 1977
K a u f v e r t r a g

Verhandelt
zu Düsseldorf am 31. August 1977

Vor

D r . W i l f r i e d R e c k e r
Notar mit dem Amtssitz zu Düsseldorf

erschienen:

1. als Verkäufer
für
a) Herrn Georg B e c k e r I , geboren am 24. April 1916, Bauunternehmer, Niederrheinstraße 193 in 4ooo Düsseldorf,

b) Herrn Georg B e c k e r II , geboren am 22. April 1926, Bauunternehmer, Am Fliegelskamp 3 in 4o3o Ratingen-Lintorf,

nachstehend "Verkäufer" genannt,

Herr Jörg P r o l l , Bankkaufmann, Bockumer Straße 217, in 4ooo Düsseldorf-Wittlaer, handelnd aufgrund in Ausfertigung vorliegender Vollmacht vom 1o. Juli 1975, Ur.Nr. 153/1975 des Notars Hans-Ulrich Neumann in Duisburg,

2. als Käufer

Herr Dieter F r i t z s c h e , geboren am 2. Mai 1941, Gastwirt, Schirmerstraße 8o in 4ooo Düsseldorf 3o,

nachstehend "Käufer" genannt,

dem Notar zu 1. persönlich bekannt, zu 2. ausgewiesen durch Personalausweis Nr. D 9112777.

53

Erschienenen ließen folgenden

K a u f v e r t r a g

beurkunden und erklärten:

1. Vorbemerkung

1.1 Die Herren Becker I und II sind in Gesellschaft bürgerlichen Rechts Eigentümer des beim Amtsgericht Düsseldorf im Grundbuch von Pempelfort verzeichneten Grundstücks

Flur 2 Flurstück 5o2, Hof- und Gebäudefläche,
Augustastraße 28 - 36, groß 67, 9o a.

Das Grundstück ist mit Gebäuden bebaut, die seit längerer Zeit bewohnt sind.

1.2 Der Verkäufer hat den Grundbesitz in Wohnungs- bzw. Teileigentum aufgeteilt. Die Aufteilung wurde beim Amtsgericht Düsseldorf durchgeführt.

Ein Exemplar der Teilungserklärung - Ur.Nr. 3o91/1975 nebst Ergänzung Ur.Nr. 3597/1975 des Notars Diethelm Linderhaus in Düsseldorf - wurde dem Käufer übergeben.

1.3 Der Grundbesitz ist zur Zeit noch mit Rechten belastet, die der Käufer nicht übernimmt. Sollte die Freistellung von nicht übernommenen Rechten nicht bis spätestens zum 31. 1o. 1977 gewährleistet sein, steht beiden Parteien das Recht zu, auf Kosten des Verkäufers einseitig vom Vertrage zurückzutreten.

54

Kaufgegenstand

2.1 Dies vorausgeschickt, verkauft der Verkäufer dem dies annehmenden Käufer den im Grundbuch des Amtsgerichts Düsseldorf von Pempelfort Blatt 8600 verzeichneten

43.42/10.000 Miteigentumsanteil an dem zu Ziffer 1.1 verzeichneten Grundbesitz, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß vorne links gelegenen Wohnung im Hause Augustastraße 32, 42,87 qm groß, im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am PKW-Einstellplatz Nr. A 5.

3. Kaufpreis

3.1 Der Kaufpreis beträgt DM 62.300,--
(in Worten: Deutsche Mark zweiundsechzigtausenddreihundert), der PKW-Abstellplatz ist darin mit DM 2.500,-- enthalten.

3.2 Der Kaufpreis ist fällig am 31. Oktober 1977.

3.3 Sämtliche Zahlungen haben zu erfolgen auf ein neu einzurichtendes Anderkonto des Notars bei der Deutschen Bank AG. Düsseldorf unter der Bezeichnung Becker/Fritzsche. Der Notar wird ersucht, den Kaufpreis zur Auszahlung freizugeben, wenn die Freistellung von sämtlichen Belastungen gewährleistet ist und der vertragsgemäße Eigentumswechsel erfolgt ist.

Im Falle des Zahlungsverzuges steht dem Verkäufer nach Mahnung unter Nachfristsetzung von zwei Wochen das Recht zu, auf Kosten des Käufers vom Vertrage zurückzutreten.

3.5 Wegen der Kaufpreisverpflichtung unterwirft sich der Käufer dem Verkäufer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, jederzeit vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

4. Gewährleistung

4.1 Das Kaufobjekt wird übertragen ohne Gewähr für eine bestimmte Größe und Beschaffenheit in dem Zustand, in dem es sich zur Zeit befindet.

4.2 Eine Haftung für Sachmängel ist ausgeschlossen.

5. Belastungen

5.1 Grunddienstbarkeiten und persönliche Dienstbarkeiten - eingetragene und nicht eingetragene - ebenso wie öffentliche Baulasten gehen mit über. Derartige Beschränkungen sind dem Verkäufer nicht bekannt mit Ausnahme des Rechtes Abteilung II Nr. 4, das vor Kaufpreiszahlung vom Verkäufer zur Löschung zu bringen ist.

Der Verkäufer leistet dafür Gewähr, daß das Kaufobjekt frei ist von nicht übernommenen, im Grundbuch eingetragenen und nicht eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, rückständigen Zinsen, Steuern und Abgaben. Er sichert namentlich zu, daß der Grundbesitz nicht mit Hypothekengewinnabgaben und Mehrwertausgleichsansprüchen belastet ist.

5.3 Erschließungsbeiträge und sonstige Anliegerkosten, die künftig durch behördlichen Bescheid festgesetzt werden, gehen zu Lasten des Käufers.

6. Besitzübergang

6.1 Besitz, Nutzungen, Lasten und Gefahr gehen auf den Käufer über mit dem auf die Hinterlegung des Kaufpreises folgenden Monatsersten.

Zum gleichen Zeitpunkt tritt der Käufer in die sich aus der Gemeinschaftsordnung ergebenden Rechte und Pflichten ein. Dies gilt insbesondere auch für die Verpflichtung zur Zahlung des Wohngeldes einschließlich der Beiträge zur Instandhaltungsrücklage sowie die in der übergebenen Teilungserklärung getroffenen Regelung des Stimmrechtes der Sondereigentümer.

6.2 Auf die Haftung des Käufers für rückständige Wohngeldleistungen hat der Notar hingewiesen. Der Verkäufer ist insoweit zur Freistellung verpflichtet. Beiträge für den laufenden Abrechnungszeitraum werden vom Käufer zeitanteilig getragen und zwischen Verkäufer und Käufer untereinander abgerechnet. Aufrechnung mit dem hinterlegten Kaufpreis ist zulässig.

Die Rechte auf die angesammelte Instandhaltungsrücklage gelten als mitübertragen.

6.4 Miet- und Pachtverhältnisse sind bekannt und werden übernommen.

7. Kosten, Grunderwerbsteuer

7.1 Die mit diesem Vertrage und seiner Durchführung verbundenen Kosten und eine etwaige Grunderwerbsteuer nebst Zuschlägen zahlt der Käufer.

7.2 Die Kosten der Lastenfreistellung trägt der Verkäufer.

7.3 Der Käufer beantragt Befreiung von der Grunderwerbsteuer nach Maßgabe der hierzuergangenen Bestimmungen über den steuerbegünstigten Wohnungsbau. Er versichert, daß die gesetzlichen Befreiungsvoraussetzungen gegeben sind und ist vom Notar darauf hingewiesen worden, daß er den endgültigen Nachweis hierfür grundsätzlich innerhalb von fünf Jahren gegenüber dem Finanzamt zu führen hat. Sollte aus Gründen, die der Käufer nicht zu vertreten hat, eine Befreiung von der Grunderwerbsteuer nicht gewährt werden, steht dem Käufer das Recht zu, auf Kosten des Verkäufers vom Vertrage zurückzutreten.

8. Auflassungsvormerkung, Auflassungsvollmacht, Auflassung

8.1 Zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung aus diesem Vertrage bewilligen und beantragen die Beteiligten die Eintragung einer Auflassungsvormerkung auf dem Kaufobjekt zu Gunsten des Käufers und

Löschung mit vertragsgemäßen Eigentumswechsel auf Antrag des Notars.

8.2 Die Beteiligten bevollmächtigen zwecks Vertragsdurchführung unter Befreiung von § 181 BGB

Frau Renate Kraja, Notariatsangestellte in 4000 Düsseldorf 1,

8.21 die Auflassung des Kaufobjektes zu erklären und entgegenzunehmen, der Teilungserklärung zuzustimmen und diese abzuändern, oder zu ergänzen, Sondernutzungsrechte zu begründen,

8.22 zur Kaufpreisfinanzierung etwaige Grundpfandrechte dinglich namens des Verkäufers abzusichern, zu diesem Zwecke Grundpfandrechte zu bestellen unter Unterwerfung des jeweiligen Eigentümers unter die sofortige Zwangsvollstreckung,

8.23 Rangänderungen und Löschungen zu bewilligen und zu beantragen,

8.24 im Falle des Rücktritts die Auflassungsvormerkung für den Käufer zur Löschung zu bewilligen und zu beantragen,

8.25 sowie alle sonst zur Vertragsdurchführung notwendigen und zweckmäßigen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

Wirksamkeitsvoraussetzung für den Gebrauch der Vollmacht ist die Einreichung der Anträge an das Gericht durch Notar Dr. Recker, seinen Vertreter im Amt oder Amtsnachfolger.

8.4 Die Beteiligten sind darüber einig, daß das Eigentum an dem zu Ziffer 2.1 bezeichneten Kaufobjekt auf den Käufer übergeht. Sie bewilligen und beantragen, den Eigentumswechsel in das Grundbuch einzutragen.

Alle Anträge sollen ausschließlich durch den Notar dem Grundbuchamt eingereicht werden. Die Beteiligten verzichten vertraglich auf eigene Antragsrechte.

9. Gesetzliche Vorkaufsrechte, Genehmigungsvorbehalt

9.1 Alle erforderlichen Genehmigungen bleiben vorbehalten und sollen mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten gegenüber unmittelbar wirksam werden.

9.2 Der Notar hat über mögliche gesetzliche Vorkaufs- und Erwerbsrechte der Gemeinde nach dem Bundesbaugesetz und dem Städtebauförderungsgesetz belehrt.

Allgemeine Belehrungen

10.1 Der Notar hat darauf hingewiesen, daß

10.11 eine gesamtschuldnerische Haftung für Kosten und Steuern gesetzlich besteht,

10.12 alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb dieses Vertrages zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäftes führen können,

10.13 der Eigentumswechsel - unabhängig vom Kaufpreiseingang - mit der Umschreibung im Grundbuch erfolgt, die erst nach Vorliegen etwa erforderlicher Genehmigungen und der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes beim Amtsgericht veranlaßt werden kann.

10.2 Der Notar hat den Grundbuchinhalt durch Grundbucheinsicht festgestellt.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Ausfertigung

Urkundenrolle Nr. 153 /1975

61

Verhandelt

zu Duisburg am 10. Juli 1975

Vor dem unterzeichneten Notar

H a n s - U l r i c h N e u m a n n

mit dem Amtssitz in Duisburg

erschienen heute von Person bekannt:

1.) Herr Georg B e c k e r I, Düsseldorf, Niederrheinstraße 193

2.) Herr Georg B e c k e r II, Lintorf, Am Fliegelskamp 3

und erklärten:

Wir sind als Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen

Nr. 1198 a NPW, DIN A 3, Verhandlungsprotokoll 8523

Rechts Eigentümer des im Grundbuch von Pempelfort Blatt 6333(Amtsgericht Düsseldorf) verzeichneten Grundbesitzes Hof- und Gebäudefläche Augustastraße, Flur 2, Flurstücke 173, 174, 463 und 464.

Hinsichtlich dieses Grundbesitzes erteilen wir

Herrn Jörg P r o l l, 4 Düsseldorf-Wittlaer, Bockumer Straße 127

die

V o l l m a c h t

a) für uns alle Erklärungen, auch dem Grundbuchamt gegenüber abzugeben, die erforderlich sind und sich als notwendig erweisen, den vorstehend erwähnten Grundbesitz in Wohnungs- bzw. Teileigentum aufzuteilen,

b) die nach Aufteilung entstehenden Wohnungs- bzw. Teileigentume in unserem Namen zu verkaufen, sowie die Auflassung zu erklären,

c) Grundpfandrechte mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung auf den Wohnungs- bzw. Teileigentume zu bestellen, nicht jedoch uns persönlich zu verpflichten.

Der beurkundende Notar hat dafür Sorge zu tragen, daß alle Erlöse aus Grundbesitzverkäufen einschließlich der Valuta aus den neuzubestellenden Grundpfandrechten ausschließlich auf das Konto der Herren Becker I und II bei der Deutschen Bank AG. in Düsseldorf überwiesen werden.

Der hier beurkundende Notar wird angewiesen, dem Bevollmächtigten eine Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

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

Vorstehende Verhandlung, die die Urschrift als Lichtbild einwandfrei und richtig wieder gibt, wird hiermit zum ersten Male ausgefertigt und Herrn Jörg Proll, 4ooo Düsseldorf-Wittlaer, Bockumer Str. 127 erteilt.

Duisburg, den 11. Juli 1975

65

Für gleichlautende Abschrift der Urschrift

Düsseldorf, den 2. September 1977

Notar

URNr. 3597 für 1975

Änderung zur Teilungserklärung

An das
Amtsgericht
-Grundbuchamt-
D ü s s e l d o r f

Betr.: Grundbuch von Pempelfort Blatt 6333

Flur 2 Nr. 463	Hof- und Gebäudefläche, Augustastr. 28, 3o	11o8 m^2 groß,
Flur 2 Nr. 464	Hof- und Gebäudefläche, Augustastr. 3o,32,34	3221 m^2 groß,
Flur 2 Nr. 173	Hof- und Gebäudefläche, Augustastr. 3o, 36	1175 m^2 groß,
Fluf 2 Nr. 174	Hof- und Gebäudefläche, Augustastr. 32, 3o	1286 m^2 groß.

Eigentümer:

a) Georg Becker I, Bauunternehmer, 4 Düsseldorf, Niederrheinstr. 193,
b) Georg Becker II, Bauunternehmer, 4o3 Ratingen-Lintorf, Am Fliegelskamp 3.

Ich, Jörg P r o l l, handelnd aufgrund Vollmacht vom 1o. Juli 1975 -URNr. 153/1975 des Notars Hans-Ulrich Neumann in Duisburg- für die vorgenannten Eigentümer,

nehme Bezug auf die Eintragungsbewilligung vom 22. September 1975 -URNr. 3o91/75 des Notars Diethelm Linderhaus in Düsseldorf- betreffend die Aufteilung des vorbezeichneten Grundbesitzes in Miteigentum unter Verbindung mit Sondereigentum.

Ich ändere die in § 3 der bezogenen Urkunde vorgenommene Aufteilung nach Maßgabe der Anlage zu dieser Urkunde ab.

Die Aufteilung unter Verbindung von Miteigentum mit Wohnungseigentum und Teileigentum soll nur nach Maßgabe der Anlage zu dieser Urkunde erfolgen.

Ich bewillige und beantrage die Eintragung der Aufteilung in der geänderten Form in das Grundbuch.

Alle übrigen Erklärungen und Bestimmungen der Teilungserklärung vom 22. September 1975 -URNr. 3o91/75 des Notars Diethelm Linderhaus in Düsseldorf- bleiben unberührt.

Düsseldorf, den 4. November 1975

Ich beglaubige hiermit die vorstehende, vor mir geleistete Unterschrift des Herrn Jörg P r o l l, Bankkaufmann, 4 Düsseldorf-Wittlaer, Bockumer Str. 127, von Person bekannt.

Düsseldorf, den 4. November 1975

Notar

I. Ausfertigung

Urkundenrolle Nr. 153 /19 68

Verhandelt

zu Duisburg am 10. Juli 1975

Vor dem unterzeichneten Notar

H a n s - U l r i c h N e u m a n n

mit dem Amtssitz in Duisburg
erschien en heute von Person bekannt:

1.) Herr Georg B e c k e r I, Düsseldorf, Niederrheinstraße 193,

2.) Herr Georg B e c k e r II, Lintorf, Am Fliegelskamp 3

und erklärten:

Wir sind als Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen

Rechts Eigentümer des im Grundbuch von Pempelfort Blatt 6333(Amtsgericht Düsseldorf) verzeichneten Grundbesitzes Hof- und Gebäudefläche Augustastraße, Flur 2, Flurstücke 173, 174, 463 und 464.

Hinsichtlich dieses Grundbesitzes erteilen wir

Herrn Jörg P r o l l, 4 Düsseldorf-Wittlaer, Bockumer Straße 127

die

V o l l m a c h t

a) für uns alle Erklärungen, auch dem Grundbuchamt gegenüber abzugeben, die erforderlich sind und sich als notwendig erweisen, den vorstehend erwähnten Grundbesitz in Wohnungs- bzw. Teileigentum aufzuteilen,

b) die nach Aufteilung entstehenden Wohnungs- bzw. Teileigentume in unserem Namen zu verkaufen, sowie die Auflassung zu erklären,

c) Grundpfandrechte mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung auf den Wohnungs- bzw. Teileigentume zu bestellen, nicht jedoch uns persönlich zu verpflichten.

Der beurkundende Notar hat dafür Sorge zu tragen, daß alle Erlöse aus Grundbesitzverkäufen einschließlich der Valuta aus den neuzubestellenden Grundpfandrechten ausschließlich auf das Konto der Herren Becker I und II bei der Deutschen Bank AG. in Düsseldorf überwiesen werden.

Der hier beurkundende Notar wird angewiesen, dem Bevollmächtigten eine Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

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

1o.ooo stel Berechnung
der Wohnfläche für das Objekt Düsseldorf, Augustastraße Nr. 28, 3o, 32, 34, 36 einschl. der 46 Stck. PKW-Einstellplätze.

Augustastraße 32:

Erdgeschoss:

WE NR	1 v.l.=	42.87 qm	=	43.42	1o.ooo-stel	8600 ✓
" "	2 h.l.K=	57.1o "	=	57.84	"	8601 ✓
" "	3 h.m.K=	38.oo "	=	38.49	"	8602 ✓
" "	4 h.r.K=	59.66 "	=	6o.43	"	8603 ✓
" "	5 v.r.K=	52.3o "	=	52.97	"	8604 ✓

1. Obergeschoss:

WE NR	6 v.l.K=	55.2o qm	=	55.91	1o.ooo-stel	8605 ✓
" "	7 h.l.K=	58.7o "	=	59.46	"	8606 ✓
" "	8 h.m.K=	37.98 "	=	38.47	"	8607 ✓
" "	9 h.r.K=	6o.73 "	=	61.51	"	8608 ✓
" "	1o v.r.K=	54.4o "	=	55.1o	"	8609 ✓

2. Obergeschoss:

WE NR	11 v.l.K=	55.2o qm	=	55.91	1o.ooo-stel	8610 ✓
" "	12 h.l.K=	58.7o "	=	59.46	"	8611 ✓
" "	13 h.m.K=	37.98 "	=	38.47	"	8612 ✓
" "	14 h.r.K=	6o.73 "	=	61.51	"	8613 ✓
" "	15 v.r.K=	54.4o "	=	55.1o	"	8614 ✓

3. Obergeschoss:

WE NR	16 v.l.K=	55.2o qm	=	55.91	1o.ooo-stel	8615 ✓
" "	17 h.l.K=	58.7o "	=	59.46	"	8616 ✓
" "	18 h.m.K=	37.98 "	=	38.47	"	8617 ✓
" "	19 h.r.K=	6o.73 "	=	61.51	"	8618 ✓
" "	2o v.r.K=	54.4o "	=	55.1o	"	8619 ✓

1.o5o,96 qm 1.o64,5o/ 1o.ooo-stel

F2

lo.ooo-stel Berechnung Augustastraße 28 - 36

Übertrag:		1.o5o,96 qm		1.o64,5o	lo.ooo-stel	
4. Obergeschoss:						
WE NR	21 v.l. K=	55.2o qm	=	55.91	lo.ooo-stel	8620 ✓
" "	22 h.l. K=	58.7o "	=	59.46	"	8621 ✓
" "	23 h.m. K=	37.98 "	=	38.47	"	8622 ✓
" "	24 h.r. K=	6o.73 "	=	61.51	"	8623 ✓
" "	25 v.r. K=	54.4o "	=	55.1o	"	8624 ✓
5. Obergeschoss:						
WE NR	26 v.l. K=	55.55 qm	=	56.27	lo.ooo-stel	8625 ✓
" "	27 h.l. K=	59.57 "	=	6o.34	"	8626 ✓
" "	28 h.m. K=	37.2o "	=	37.68	"	8627 ✓
" "	29 h.r. K=	6o.66 "	=	61.44	"	8628 ✓
" "	3o v.r. K=	55.54 "	=	56.26	"	8629
6. Obergeschoss:						
WE NR	31 v.l. K=	55.55 qm	=	56.27	lo.ooo-stel	8630 ✓
" "	32 h.l. K=	59.57 "	=	6o.34	"	8631 ✓
" "	33 h.m. K=	37.2o "	=	37.68	"	8632 ✓
" "	34 h.r. K=	6o.66 "	=	61.44	"	8633 ✓
" "	35 v.r. K=	55.54 "	=	56.26	"	8634 ✓
7. Obergeschoss:						
WE NR	36 v.l. K=	55.55 qm	=	56.27	lo.ooo-stel	8635 ✓
" "	37 h.l. K=	59.57 "	=	6o.34	"	8636 ✓
" "	38 h.m. K=	37.2o "	=	37.68	"	8637 ✓
" "	39 h.r. K=	6o.66 "	=	61.44	"	8638 ✓
" "	4o v.r. K=	55.54 "	=	56.26	"	8639 ✓
		2.123,53 qm		2.15o,92 ✓	lo.ooo-stel	

lo.ooo-stel Berechnung Augustastraße 28 - 36

Übertrag:	2.123,53 qm		2.15o,92	lo.ooo-stel	
8. Obergeschoss:					
WE NR 41 v.1.K=	55.55 qm	=	56.27	lo.ooo-stel	8640 ✓
" " 42 h.1.K=	59.57 "	=	6o.34	"	8641 ✓
" " 43 h.m.K=	37.2o "	=	37.68	"	8642 ✓
" " 44 h.r.K=	6o.66 "	=	61.44	"	8643 ✓
" " 45 v.r.K=	55.54 "	=	56.26	"	8644 ✓
Augustastraße 34:					
Erdgeschoss:					
WE NR 46 v.1.K=	42.87 qm	=	43.43	lo.ooo-stel	8645 ✓
" " 47 h.1.K=	58.56 "	=	59.33	"	8646 ✓
" " 48 h.m.K=	38.o4 "	=	38.54	"	8647 ✓
" " 49 h.r.K=	65.3o "	=	66.15	"	8648 ✓
" " 5o v.r.K=	46.95 "	=	47.57	"	8649 ✓
1. Obergeschoss:					
WE NR 51 v.1.K=	54.4o qm	=	55.11	lo.ooo-stel	8650 ✓
" " 52 h.1.K=	58.56 "	=	59.33	"	8651 ✓
" " 53 h.m.K=	38.o4 "	=	38.54	"	8652 ✓
" " 54 h.r.K=	65.3o "	=	66.15	"	8653 ✓
" " 55 v.r.K=	49.o4 "	=	49.68	"	8654 ✓
2. Obergeschoss:					
WE Nr 56 v.1.K=	54.4o qm	=	55.11	lo.ooo-stel	8655 ✓
" " 57 h.1.K=	58.56 "	=	59.33	"	8656 ✓
" " 58 h.m.K=	38.o4 "	=	38.54	"	8657 ✓
" " 59 h.r.K=	65.3o "	=	66.15	"	8658 ✓
" " 6o v.r.K=	49.o4 "	=	49.68	"	8659 ✓
	3.174,45 qm		3.215,55 ✓	lo.ooo-stel	

74

lo.ooo-stel Berechnung Augustastraße 28 - 36

Übertrag:		3.174,45 qm		3.215,55	lo.ooo-stel	
3. Obergeschoss:						
WE NR	61 v.l.K=	54.4o qm	=	55.11	lo.ooo-stel	8660 ✓
" "	62 h.l.K=	58.56 "	=	59.33	"	8661 ✓
" "	63 h.m.K=	38.o4 "	=	38.54	"	8662 ✓
" "	64 h.r.K=	65.3o "	=	66.15	"	8663 ✓
" "	65 v.r.K=	49.o4 "	=	49.68	"	8664 ✓
4. Obergeschoss:						
WE NR	66 v.l.K=	54.4o qm	=	55.11	lo.ooo-stel	8665 ✓
" "	67 h.l.K=	58.56 "	=	59.33	"	8666 ✓
" "	68 h.m.K=	38.o4 "	=	38.54	"	8667 ✓
" "	69 h.r.K=	65.3o "	=	66.15	"	8668 ✓
" "	7o v.r.K=	49.o4 "	=	49.68	"	8669 ✓
5. Obergeschoss:						
WE NR	71 v.l.K=	55.o7 qm	=	55.79	lo.ooo-stel	8670 ✓
" "	72 h.l.K=	6o.31 "	=	61.1o	"	8671 ✓
" "	73 h.m.K=	38.75 "	=	39.26	"	8672 ✓
" "	74 h.r.K=	66.o8 "	=	66.94	"	8673 ✓
" "	75 v.r.K=	49.45 "	=	5o.1o	"	8674 ✓
6. Obergeschoss:						
WE NR	76 v.l.K=	55.o7 qm	=	55.79	lo.ooo-stel	8675 ✓
" "	77 h.l.K=	6o.31 "	=	61.1o	"	8676 ✓
" "	78 h.m.K=	38.75 "	=	39.26	"	8677 ✓
" "	79 h.r.K=	66.o8 "	=	66.94	"	8678 ✓
" "	8o v.r.K=	49.45 "	=	5o.1o	"	8679 ✓
		4.244,45 qm		4.299,55	lo.ooo-stel	

lo.ooo-stel Berechnung Augustastraße 28 - 36

Übertrag:		4.244,45 qm		4.299,55	lo.ooo-stel
7. Obergeschoss:					
WE NR	81 v.l.K=	55.o7 qm	=	55.79	lo.ooo-stel
" "	82 h.l.K=	6o.31 "	=	61.1o	"
" "	83 h.m.K=	38.75 "	=	39.26	"
" "	84 h.r.K=	66.o8 "	=	66.94	"
" "	85 v.r.K=	49.45 "	=	5o.1o	"
8. Obergeschoss:					
WE NR	86 v.l.K=	55.o7 qm	=	55.79	lo.ooo-stel
" "	87 h.l.K=	6o.31 "	=	61.1o	"
" "	88 h.m.K=	38.75 "	=	39.26	"
" "	89 h.r.K=	66.o8 "	=	66.94	"
" "	9o v.r.K=	49.45 "	=	5o.1o	"

Augustastraße 36:

Erdgeschoss:

EH NR	91 2K	221.38 qm	=	224.26	lo.ooo-stel

zu Nrn. 92 – 110 : von der Tiefgarage aus gesehen

1. Obergeschoss:

WE NR	92 v.l.-=	77.83 qm	=	78.83	lo.ooo-stel
" "	93 h.l.-=	37.o3 "	=	37.51	"
" "	94 h.r.K=	54.37 "	=	55.o7	"
" "	95 v.r.K=	79.22 "	=	8o.24	"

2. Obergeschoss:

WE NR	96 v.l.K=	77.83 qm	=	78.83	lo.ooo-stel
" "	97 h.l.K=	37.o3 "	=	37.51	"
" "	98 h.r.K=	54.37 "	=	55.o7	"
" "	99 v.r.K=	79.22 "	=	8o.24	"

5.5o2,o5 qm = 5.573,49 lo.ooo-stel

lo.ooo-stel Berechnung Augustastraße 28 - 36

Übertrag:	5.5o2,o5 qm		5.573,49		
3. Obergeschoss:					
WE NR 1oo v.l. =	77.83 qm	=	78.83	lo.ooo-stel	8699 ✓
" " 1o1 h.l. =	65.88 "	=	66.73	"	8700 ✓
" " 1o2 h.r. =	54.37 "	=	55.o7	"	8701 ✓
" " 1o3 v.r. =	79.22 "	=	8o.24	"	8702 ✓
4. Obergeschoss:					
WE NR 1o4 v.l. =	77.83 qm	=	78.83	lo.ooo-stel	8703 ✓
" " 1o5 h.l. =	65.88 "	=	66.73	"	8704 ✓
" " 1o6 h.r. =	54.37 "	=	55.o7	"	8705 ✓
" " 1o7 v.r. =	79.22 "	=	8o.24	"	8706 ✓
Dachgeschoss:					
WE NR 1o8 v.l. =	73.29 qm	=	74.24	lo.ooo-stel	8707 ✓
" " 1o9 h.m. =	27.55 "	=	27.91	"	8708 ✓
" " 11o h.r. =	91.61 "	=	92.79	"	8709 ✓
Augustastraße 28:					
Erdgeschoss:					
WE NR 111 v. =	39.22 qm	=	39.74	lo.ooo-stel	8710 ✓
" " 112 h. =	4o.41 "	=	4o.94	"	8711 ✓
1. Obergeschoss:					
WE NR 113 v.l. =	35.65 qm	=	36.12	lo.ooo-stel	8712 ✓
" " 114 h.l. =	35.15 "	=	35.61	"	8713 ✓
" " 115 h.r. =	34.32 "	=	34.77	"	8714 ✓
" " 116 v.r. =	35.2o "	=	35.66	"	8715 ✓
	6.469,o5 qm		6.553,o1	lo.ooo-stel	

77

lo.ooo-stel Berechnung Augustastraße 28 - 36

Übertrag:	6.469,o5 qm		6.553,o1	lo.ooo-stel
2. Obergeschoss:				
WE NR 117 v.1.K=	35.65 qm	=	36.12	lo.ooo-stel
" " 118 h.1.K=	35.15 "	=	35.61	"
" " 119 h.r.K=	34.32 "	=	34.77	"
" " 12o v.r.K=	35.2o "	=	35.66	"
3. Obergeschoss:				
WE NR 121 v.1.K=	35.65 qm	=	36.12	lo.ooo-stel
" " 122 h.1.K=	35.15 "	=	35.61	"
" " 123 h.r.K=	34.32 "	=	34.77	"
" " 124 v.r.K=	35.2o "	=	35.66	"
4. Obergeschoss:				
WE NR 125 v.1.K=	35.65 qm	=	36.12	lo.ooo-stel
" " 126 h.1.K=	35.15 "	=	35.61	"
" " 127 h.r.K=	34.32 "	=	34.77	"
" " 128 v.r.K=	35.2o "	=	35.66	"
Dachgeschoss:				
WE NR 129 1.K =	58.13 qm	=	58.89	lo.ooo-stel
" " 13o r. K =	57.56 "	=	58.31	"
Augustastraße 3o:				
Erdgeschoss:				
EH NR 131 1. K =	99.o7 qm	=	1oo.36	lo.ooo-stel
" " 132 r.2K =	414.47 "	=	419.82	"
1. Obergeschoss: + Erdgeschoss !				
EH NR 133 K	=1.114.17 qm	=	1.128,56	lo.ooo-stel
	8.633.41 qm		8.745,43	lo.ooo-stel

8716 ✓
8717 ✓
8718 ✓
8719 ✓
8720 ✓
8721 ✓
8722 ✓
8723 ✓
8724 ✓
8725 ✓
8726 ✓
8727 ✓
8728 ✓
8729 ✓
8730 ✓
8731 ✓
8732 ✓

Ff

lo.ooo-stel Berechnung Augustastraße 28 - 36

Übertrag:	8.633,41 qm	8.745,43	lo.ooo-stel

2. Obergeschoss:

EH NR 134 —	= 973.51 qm	= 986,o8	lo.ooo-stel	8733

Eingang von Nr. 36 - Hauseingang -

Garagen:

Gar. NR 135	= 5.5o qm	= 5.57	lo.ooo-stel	8734 ✓
" " 136	= 5.5o "	= 5.57	"	8735 ✓
" " 137	= 5.5o "	= 5.57	"	8736 ✓
" " 138	= 5.5o "	= 5.57	"	8737 ✓
" " 139	= 5.5o "	= 5.57	"	8738 ✓
" " 14o	= 5.5o "	= 5.57	"	8739 ✓
" " 141	= 5.5o "	= 5.57	"	8740 ✓
" " 142	= 5.5o "	= 5.57	"	8741 ✓
" " 143	= 5.5o "	= 5.57	"	8742 ✓
" " 144	= 5.5o "	= 5.57	"	8743 ✓
" " 145	= 5.5o "	= 5.57	"	8744 ✓
" " 146	= 5.5o "	= 5.57	"	8745 ✓
" " 147	= 5.5o "	= 5.57	"	8746 ✓
" " 148	= 5.5o "	= 5.57	"	8747 ✓
" " 149	= 5.5o "	= 5.57	"	8748 ✓
" " 15o	= 5.5o "	= 5.57	"	8749 ✓
" " 151	= 5.5o "	= 5.57	"	8750 ✓
" " 152	= 5.5o "	= 5.57	"	8751 ✓
" " 153	= 5.5o "	= 5.57	"	8752 ✓
" " 154	= 5.5o "	= 5.57	"	8753 ✓
" " 155	= 5.5o "	= 5.57	"	8754 ✓
" " 156	= 5.5o "	= 5.57	"	8755 ✓
" " 157	= 17.42 "	= 17.64	"	8756 ✓
" " 158	= 5.5o "	= 5.57	"	8757 ✓
" " 159	= 5.5o "	= 5.57	"	8758 ✓
" " 16o	= 5.5o "	= 5.57	"	8759 ✓
" " 161	= 5.5o "	= 5.57	"	8760 ✓
" " 162	= 5.5o "	= 5.57	"	8761 ✓

	9.772,84 qm	9.899,54	lo.ooo-stel

lo.ooo-stel Berechnung Augustastraße 28 - 36

Übertrag:		9.772,84 qm		9.899,54	lo.ooo-stel	
Gar. NR	163	= 5.5o qm	=	5.57	lo.ooo-stel	8762 ✓
" "	164	= 5.5o "	=	5.57	"	8763 ✓
" "	165	= 5.5o "	=	5.57	"	8764 ✓
" "	166	= 5.5o "	=	5.57	"	8765 ✓
" "	167	= 5.5o "	=	5.57	"	8766 ✓
" "	168	= 5.5o "	=	5.57	"	8767 ✓
" "	169	= 5.5o "	=	5.57	"	8768 ✓
" "	17o	= 5.5o "	=	5.57	"	8769 ✓
" "	171	= 5.5o "	=	5.57	"	8770 ✓
" "	172	= 5.5o "	=	5.57	"	8771 ✓
" "	173	= 5.5o "	=	5.57	"	8772 ✓
" "	174	= 5.5o "	=	5.57	"	8773 ✓
" "	175	= 5.5o "	=	5.57	"	8774 ✓
" "	176	= 5.5o "	=	5.57	"	8775 ✓
" "	177	= 5.5o "	=	5.57	"	8776 ✓
" "	178	= 5.5o "	=	5.57	"	8777 ✓
" "	179	= 5.5o "	=	5.57	"	8778 ✓
" "	18o	= 5.7o "	=	5.77	"	8779 ✓
		9.872,o4 qm		lo.ooo,oo	lo.ooo-stel	

10.000/10.000

Düsseldorf, den 12. Juni 1976

Der Bauherr:

Der Architekt: