URNr. 3091 für 1975

Teilungserklärung

An das
Amtsgericht
-Grundbuchamt-

Düsseldorf

Betr.: Grundbuch von Pempelfort Blatt 6333

13	Flur 2 Nr. 463	Hof- und Gebäudefläche, Augustastr. 28, 30	1108 m^2 groß,
14	Flur 2 Nr. 464	Hof- und Gebäudefläche, Augustastr. 30, 32, 34	3221 m^2 groß,
10	Flur 2 Nr. 173	Hof- und Gebäudefläche, Augustastr. 30, 36	1175 m^2 groß,
11	Flur 2 Nr. 174	Hof- und Gebäudefläche, Augustastr. 32, 30	1286 m^2 groß.

Eigentümer:

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

b) Georg Becker II, Bauunternehmer, 403 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:

10.000 stel Berechnung
der Wohnfläche für das Objekt Düsseldorf, Augustastrasse Nr. 28, 30, 32, 34, 36, einschl. der 46 Stck. PKW-Einstellplätze.

Augustastrasse 32:

Erdgeschoss:

WE NR 1 v.l.	= 42.87 qm	=	41.21	10.000-stel	8600
" " 2 h.l.	= 57.10 "	=	54.89	"	8601
" " 3 h.m.	= 38.00 "	=	36.53	"	8602
" " 4 h.r.	= 59.66 "	=	57.35	"	8603
" " 5 v.r.	= 52.30 "	=	50.28	"	8604

1. Obergeschoss:

WE NR 6 v.l.	= 55.20 qm	=	53.06	10.000-stel	8605
" " 7 h.l.	= 58.70 "	=	56.43	"	8606
" " 8 h.m.	= 37.98 "	=	36.51	"	8607
" " 9 h.r.	= 60.73 "	=	58.38	"	8608
" " 10 v.r.	= 54.40 "	=	52.29	"	8609

2. Obergeschoss:

WE NR11 v.l.	= 55.20 qm	=	53.06	10.000-stel	8610
" " 12 h.l.	= 58.70 "	=	56.43	"	8611
" " 13 h.m.	= 37.98 "	=	36.51	"	8612
" " 14 h.r.	= 60.73 "	=	58.38	"	8613
" " 15 v.r.	= 54.40 "	=	52.29	"	8614

3. Obergeschoss:

WE NR 16 v.l.	= 55.20 qm	=	53.06	10.000-stel	8615
" " 17 h.l.	= 58.70 "	=	56.43	"	8616
" " 18 h,m.	= 37.98 "	=	36.51	"	8617
" " 19 h.r.	= 60.73 "	=	58.38	"	8618
" " 20 v.r.	= 54.40 "	=	52.29	"	8619

1.050,96 qm 1.010,27 10.000-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	

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.- =	77.83 qm	=	74.82	1o.ooo-stel	8691
" " 93 h.l.- =	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. Fuggerstrasse
an jeden

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
Taubefeller" " 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

10.000-stel Berechnung Augustastrasse 28-36

Übertrag:		10.104,70 qm		9.713,94	10.000-stel	
Gar.-NR.	163	= 16.50 qm	=	15.86	10.000-stel	8762
" "	164	= 16.50 "	=	15.86	"	8763
" "	165	= 16.50 "	=	15.86	"	8764
" "	166	= 16.50 "	=	15.86	"	8765
" "	167	= 16.50 "	=	15.86	"	8766
" "	168	= 16.50 "	=	15.86	"	8767
" "	169	= 16.50 "	=	15.86	"	8768
" "	170	= 16.50 "	=	15.86	"	8769
" "	171	= 16.50 "	=	15.86	"	8770
" "	172	= 16.50 "	=	15.86	"	8771
" "	173	= 16.50 "	=	15.86	"	8772
" "	174	= 16.50 "	=	15.86	"	8773
" "	175	= 16.50 "	=	15.86	"	8774
" "	176	= 16.50 "	=	15.86	"	8775
" "	177	= 16.50 "	=	15.86	"	8776
" "	178	= 16.50 "	=	15.86	"	8777
" "	179	= 16.50 "	=	15.86	"	8778
" "	180	= 17.10 "	=	16.44	"	8779
		10.402,30 qm		10.000,00	10.000-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 8732

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

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

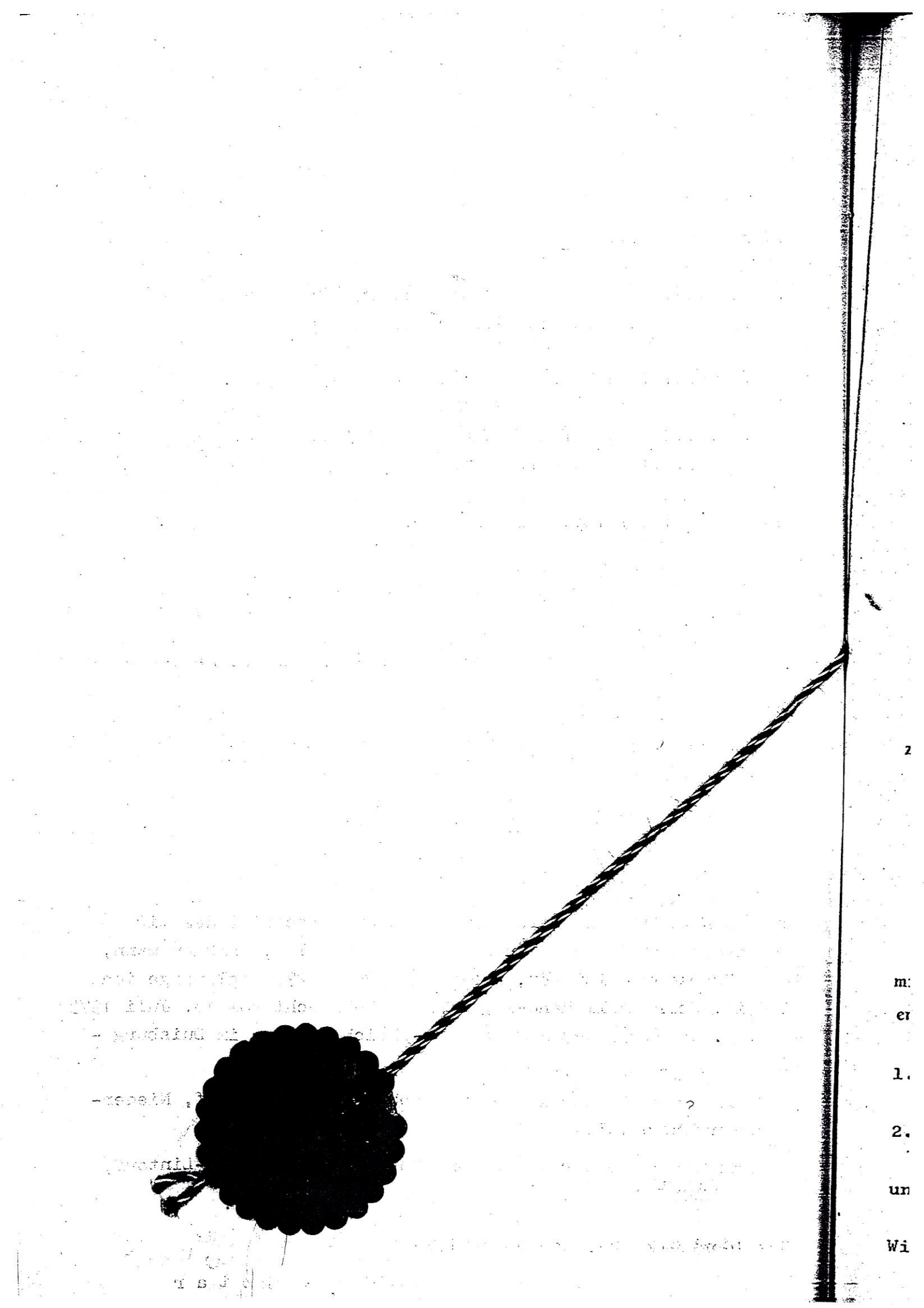
Vorstehende, vor mir gefertigte Namensunterschrift des mir von Person bekannten Herrn Jörg P r o l l , Bankkaufmann, in 4 Düsseldorf-Wittlaer, Bockumer Straße 127, beglaubige ich hiermit. Herr Proll handelt aufgrund Vollmacht vom 1o. Juli 1975 - UR.Nr. 153/1975 des Notars Hans-Ulrich Neumann in Duisburg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

16

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:

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