

Verhandelt in Wuppertal am 31. Mai 1989
im Hause Herzogstraße 32.

Vor Notar Reinhard Döbler
in Wuppertal-Elberfeld

erschien:

Herr Dieter von Eynern, geboren am 18.06.1941, wohnhaft in
5600 Wuppertal 12, Sudberger Straße 42,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als allein-
vertretungsberechtigter Geschäftsführer der "GfV Gesell-
schaft für Grundstückshandel und -verwaltung mbH" mit dem
Sitz in Wülfrath, eingetragen im Handelsregister des Amts-

gerichts Mettmann unter HR B 2508,

- die Gesellschaft im folgenden "Eigentümer" genannt -,

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Der Erschienene ließ folgende

Teilungserklärung

beurkunden und erklärte:

I.

Im Grundbuch des Amtsgerichts Wuppertal von Barmen
Blatt 13848 ist die GfV GmbH eingetragen als Eigentümer des
dort verzeichneten Grundbesitzes

Flur 310
Flurstück 80
Gebäude- und Freifläche, Carnaper Straße 38,
groß 301 qm.

II.

Gemäß § 8 Wohnungseigentumsgesetz wird das Eigentum an dem Grundstück Gemarkung Barmen Flur 310 Flurstück 80 in der Weise aufgeteilt, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer in sich abgeschlossenen Wohnung (Wohnungseigentum) wie folgt verbunden ist.

(1) Miteigentumsanteil von 90/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht Wohnzwecken dienenden Räumen im Gebäude Carnaper Straße 38, die im Aufteilungsplan der Stadt Wuppertal noch mit Ziffer 1, künftig mit Ziffer 1a,

bezeichnet sind,

(2) Miteigentumsanteil von 68/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an den Wohnzwecken dienenden Räumen im Gebäude Carnaper Straße 38, die im Aufteilungsplan der Stadt Wuppertal noch mit Ziffer 1, künftig mit Ziffer 1b, bezeichnet sind,

(3) Miteigentumsanteil von 43/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 2 bezeichnet sind,

(4) Miteigentumsanteil von 46/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 3 bezeichnet sind,

(5) Miteigentumsanteil von 30/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 4 bezeichnet sind,

(6) Miteigentumsanteil von 59/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 5 bezeichnet sind,

(7) Miteigentumsanteil von 29/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 6 bezeichnet sind,

(8) Miteigentumsanteil von 43/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 7 bezeichnet sind,

(9) Miteigentumsanteil von 46/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude

Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 8 bezeichnet sind,

(10) Miteigentumsanteil von 30/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 9 bezeichnet sind,

(11) Miteigentumsanteil von 59/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 10 bezeichnet sind,

(12) Miteigentumsanteil von 29/1.000stel, verbunden mit dem ~~Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude~~ Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 11 bezeichnet sind,

(13) Miteigentumsanteil von 43/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 12 bezeichnet sind,

(14) Miteigentumsanteil von 46/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 13 bezeichnet sind,

(15) Miteigentumsanteil von 30/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 14 bezeichnet sind,

(16) Miteigentumsanteil von 59/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 15 bezeichnet sind,

(17) Miteigentumsanteil von 29/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 16 bezeichnet sind,

(18) Miteigentumsanteil von 43/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 17 bezeichnet sind,

(19) Miteigentumsanteil von 43/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 18 bezeichnet sind,

(20) Miteigentumsanteil von 30/1.000stel, verbunden mit dem

Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 19 bezeichnet sind,

(21) Miteigentumsanteil von 42/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 20 bezeichnet sind,

(22) Miteigentumsanteil von 29/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 21 bezeichnet sind,

(23) Miteigentumsanteil von 34/1.000stel, verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen der Wohnung im Gebäude Carnaper Straße 38, die im amtlichen Aufteilungsplan vom 27.05.1987 mit Ziffer 22 bezeichnet sind.

Die Wohnungen und die nicht Wohnzwecken dienenden Räume sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz und im Aufteilungsplan mit den entsprechenden Nummern bezeichnet. Der Aufteilungsplan und die Abgeschlossenheitsbescheinigung der Stadt vom 27.05.1987

(AZ: 63/3b-982/87) wurden dem Erschienenen in Urschrift zur Durchsicht vorgelegt. Der Erschienene verzichtete darauf, den Aufteilungsplan und die Abgeschlossenheitsbescheinigung

als Anlage zu dieser Niederschrift zu nehmen. Hinsichtlich der Räumlichkeiten Ziffer 1 des Aufteilungsplans (Gaststätte mit Wohnung) wird noch eine Unterteilung in nicht Wohnzwecken dienende Räume (Ziffer 1a) und Wohnzwecken dienende Räume (Ziffer 1b) erfolgen.

III.

Für Lage und Ausmaß des Sondereigentums sind der Aufteilungsplan und die Feststellungen in Abschnitt II. dieser Urkunde maßgebend.

In Ergänzung des § 5 Wohnungseigentumsgesetz wird festgelegt, daß zum Sondereigentum gehören:

1. die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung an,
2. die Entwässerungsleitung bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,
3. die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung ab Zähler,
4. die Vor- und Rücklaufleitungen und die Heizkörper der Zentralheizung von der Anschlußstelle an die gemeinsame Steig-bzw. Falleitung an,
5. Fußbodenbelag, Deckenputz, Wandputz und Verkleidung der Wände,
6. Innentüren,
7. Wasch- und Spülbecken, Badewannen, WC, Zapfhähne und Ausgüsse.

IV.

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes. In Abänderung und Ergänzung dieser Vorschriften wird jedoch gem. § 10 Abs. 2 WEG als Inhalt des Sondereigentums bestimmt:

1. Für die Instandhaltung und Instandsetzung des Sondereigentums kommen die jeweiligen Eigentümer auf. Dies gilt auch für die Fenster.
2. Die übrigen Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung sowie die Betriebskosten (z.B. für Wasser, Abwasser, Treppenhaus- und Außenbeleuchtung) einschließlich der Versicherungsprämien tragen die Wohnungseigentümer entsprechend denjenigen Verteilungsschlüsseln, die in der Eigentümerversammlung mit Stimmenmehrheit festgelegt werden, soweit nicht nachstehend etwas anderes bestimmt ist. Soweit eine Einigung nicht zustande kommt, erfolgt die Verteilung nach dem Miteigentumsanteil, der in Abschnitt II dieser Urkunde festgelegt ist. Die Kosten des Betriebs einer Zentralheizung werden nach Verbrauch über die Quadratmeterwohnfläche und Heizkostenmesser (und zwar 30 : 70 v.H.) abgerechnet.
3. Auf Miteigentümerversammlungen gefaßte Beschlüsse sind schriftlich niederzulegen. In der Eigentümerversammlung richtet sich das Stimmrecht nach der Größe des jeweiligen Miteigentumsanteils.

4. Zum ersten Verwalter wird die Firma GfV Gesellschaft für Grundstückshandel und -verwaltung mbH mit Sitz in Wülfrath bestellt. Die Bestellung erfolgt für einen Zeitraum von 5 Jahren.
5. Die Veräußerung eines Wohnungs- oder Teileigentums bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung auf den Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie oder bei einer Veräußerung des Wohnungseigentums oder des Teileigentums im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter. Die Zustimmung darf nur aus einem wichtigen Grund versagt werden.

Der Zustimmung des Verwalters bedarf es nicht bei einer Veräußerung durch den jetzigen Eigentümer sowie den

künftigen Erwerber, Herrn Peter Lichtenberg, Kaufmann in Köln, geboren am 08.08.1943.

V.

Es wird bewilligt und beantragt, im Grundbuch von Barmen Blatt 13848 einzutragen:

- a) die Teilung des Grundstücks Gemarkung Barmen Flur 310 Flurstück 80 in 22 Wohnungseigentumsrechte und 1 Teileigentumsrecht gemäß II dieser Urkunde,
- b) die Bestimmungen in den Abschnitten III. und IV. dieser Urkunde als Inhalt des Sondereigentums.

VI.

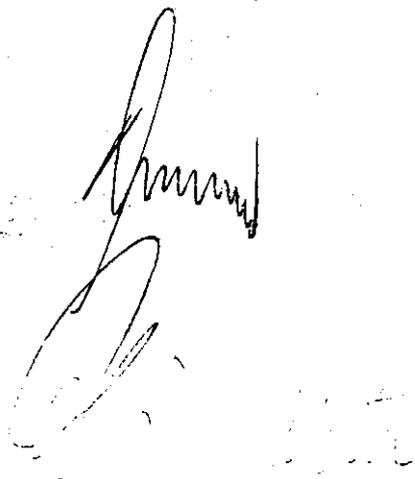
Die Mitarbeiter des Notars,

- Frau Doris Müller, Notargehilfin,
 - Frau Anja zur Löwen, Notargehilfin,
- jede zum alleinigen Handeln,

werden unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB allseits bevollmächtigt, solche Erklärungen mit Wirkung für und gegen alle Beteiligten abzugeben, die zur Durchführung dieser Urkunde erforderlich oder zweckmäßig sind, darüberhinaus die Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum mit beliebigem Inhalt von Sonder- und Gemeinschaftseigentum erneut vorzunehmen.

Alle zu dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen sollen mit ihrem Eingang bei dem Notar allen Beteiligten gegenüber wirksam werden. Der Notar ist berechtigt, die Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und in gleicher Weise wieder zurückzunehmen.

Diese Niederschrift wurde in Gegenwart des Notars vorgelesen, genehmigt und unterschrieben.

The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'Anja zur Löwen'. Below the signature, there are some faint, illegible handwritten marks or initials.