

Urkundenrolle-Nummer 1346 /2011 K

Verhandelt zu Mönchengladbach am 4. Mai 2011.

Vor dem unterzeichneten Notar

**Dr. MARKUS KESSEL**

mit dem Amtssitz in Mönchengladbach-Rheydt

erschien:

Herr Gerhard D r e w s, geboren am 25.3.1950,  
geschäftsansässig in 41061 Mönchengladbach,  
Lüpertzenderstraße 18,

handelnd

- a) als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts Mönchengladbach unter HRB 14099 eingetragenen Gesellschaft mit der Firma

**Projektgesellschaft Kloster Unterbach mbH  
mit Sitz in Mönchengladbach**

Geschäftsanschrift: 41061 Mönchengladbach,  
Lüpertzenderstraße 18,

- b) als vollmachtloser Vertreter für

vorbehaltlich deren Genehmigungserklärung, die von dem amtierenden Notar herbeigeführt und mit ihrem Eingang bei diesem allen Beteiligten gegenüber wirksam werden soll,

dem Notar von Person bekannt.

### **Vertretungsbescheinigung**

Zunächst bescheinige ich, der amtierende Notar, aufgrund meiner heute vorgenommenen elektronischen Einsichtnahme die vorstehenden Eintragungen in das Handelsregister nebst Vertretungsbefugnissen. ■

Der Erschienene, handelnd wie angegeben, erklärte zunächst folgende

### **Vorbemerkungen:**

Die Beteiligten, wie angegeben, nehmen Bezug auf die Erklärungen in der Urkunde vom 23. Februar 2011 - UR.-Nr. 522/2011 K des amtierenden Notars -, wonach der im Grundbuch des Amtsgerichts Düsseldorf von

### **Unterbach Blatt 3700**

eingetragenen Grundbesitz:

Gemarkung Unterbach,

Flur 16 Flurstück 212,

Hof- und Gebäudefläche,

Gödinghover Weg,

groß 66,55 Ar,

Flur 16 Flurstück 211,           wie vor,  
   groß 44,58 Ar,

nach vorheriger Vereinigung gemäß § 8 WEG in insgesamt 31 Wohnungseigentumseinheiten und zwei PKW-Garagen aufgeteilt wurde.

Die für die Eintragung der Teilung im Grundbuch erforderliche Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß § 7 Absatz 4 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.3.1951 ist noch nicht erteilt.

Es hat sich nunmehr herausgestellt, dass die der vorbezeichneten Teilungserklärung beigefügten Pläne geändert werden mussten und Sondernutzungsrechte geändert beziehungsweise neu begründet werden mussten. Die Beteiligten erklärten folgende

**Änderung zur Teilungserklärung:**

**I.**

Die der vorbezeichneten Teilungserklärung beigefügten Bauzeichnungen sind gegenstandslos. Es sollen nunmehr die dieser Urkunde als Anlage 1 und wesentlicher Bestandteil beigefügten Bauzeichnungen maßgebend sein. Folgende Änderungen zu den der ursprünglichen Teilungserklärung beigefügten Bauzeichnungen sind in den neuen Bauzeichnungen vorgenommen worden:

1. Der ursprünglich mit Nr. 7 und "Zimmer 1" bezeichnete Raum der Sondereigentumseinheit Nr. 7 des Aufteilungsplanes im Gartengeschoss ist nunmehr in den dieser Urkunde beigefügten Bauzeichnungen mit Nr. 4 bezeichnet und gehört somit zur Sondereigentumseinheit Nr. 4 des Aufteilungsplanes.

Ferner ist der ursprünglich mit Nr. 8 bezeichnete Abstellraum im Gartengeschoss nunmehr in den dieser Urkunde beigefügten Bauzeichnungen mit Nr. 7 bezeichnet.

Da sich die Größen der jeweiligen Wohnungseigentumseinheiten Nrn. 4 und 7 aufgrund der Verschiebung der Räume nach vorstehender Maßgabe geändert haben, sind die auf diese Einheiten entfallenden Miteigentumsanteile neu verteilt worden:

Die Bezeichnung der Wohnungseigentumseinheit Nr. 4 des Aufteilungsplanes lautet nunmehr wie folgt:

**"Sondereigentum 4**

Miteigentumsanteil von **339/10.000** an dem voraufgeführten Grundbesitz, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gartengeschoss nebst dem darunter liegenden Kellerraum, - in den beiliegenden Bauzeichnungen beziehungsweise in den noch anzulegenden Aufteilungsplänen jeweils mit Ziffer 4 gekennzeichnet -".

Die Bezeichnung der Wohnungseigentumseinheit Nr. 7 des Aufteilungsplanes lautet nunmehr wie folgt:

**"Sondereigentum 7**

Miteigentumsanteil von **339/10.000** an dem voraufgeführten Grundbesitz, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Gartengeschoss nebst einem Abstellraum im Gartengeschoss, - in den beiliegenden Bauzeichnungen beziehungsweise in den noch anzulegenden Aufteilungsplänen jeweils mit Ziffer 7 gekennzeichnet -".

2. Der ursprünglich mit Nr. 7 bezeichnete Abstellraum im Erdgeschoss ist nunmehr in den dieser Urkunde beigefügten Bauzeichnungen mit Nr. 8 bezeichnet.

Die Bezeichnung der Wohnungseigentumseinheit Nr. 8 des Aufteilungsplanes lautet nunmehr wie folgt:

**"Sondereigentum 8**

Miteigentumsanteil von **395/10.000** an dem voraufgeführten Grundbesitz, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss nebst 2 Balkonen und einem dritten Balkon nebst Loggia sowie einem Abstellraum im Erdgeschoss, - in den beiliegenden Bauzeichnungen beziehungsweise in den noch anzulegenden Aufteilungsplänen jeweils mit Ziffer 8 gekennzeichnet -".

3. Der ursprünglich mit Nr. 9 bezeichnete Abstellraum im Gartengeschoss ist nunmehr in den dieser Urkunde beigefügten Bauzeichnungen mit Nr. 17 bezeichnet.

Die Bezeichnung der Wohnungseigentumseinheit Nr. 17 des Aufteilungsplanes lautet nunmehr wie folgt:

**"Sondereigentum 17**

Miteigentumsanteil von **220/10.000** an dem voraufgeführten Grundbesitz, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Obergeschoss nebst Balkon und einem Abstellraum im Gartengeschoss, - in den beiliegenden Bauzeichnungen beziehungsweise in den noch anzulegenden Aufteilungsplänen jeweils mit Ziffer 17 gekennzeichnet -".

4. Der ursprünglich mit Nr. 31 bezeichnete Abstellraum im Gartengeschoss ist nunmehr in den dieser Urkunde beigefügten Bauzeichnungen mit Nr. 19 bezeichnet.

Die Bezeichnung der Wohnungseigentumseinheit Nr. 19 des Aufteilungsplanes lautet nunmehr wie folgt:

**"Sondereigentum 19"**

Miteigentumsanteil von **229/10.000** an dem voraufgeführten Grundbesitz, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss und einem Abstellraum im Gartengeschoss, - in den beiliegenden Bauzeichnungen beziehungsweise in den noch anzulegenden Aufteilungsplänen jeweils mit Ziffer 19 gekennzeichnet -".

5. Der ursprünglich mit Nr. 17 bezeichnete Abstellraum im Erdgeschoss ist nunmehr in den dieser Urkunde beigefügten Bauzeichnungen mit Nr. 25 bezeichnet.

Die Bezeichnung der Wohnungseigentumseinheit Nr. 25 des Aufteilungsplanes lautet nunmehr wie folgt:

**"Sondereigentum 25"**

Miteigentumsanteil von **708/10.000** an dem voraufgeführten Grundbesitz, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Ober- und Dachgeschoss nebst Dachterrasse über dem Obergeschoss sowie einem Abstellraum im Erdgeschoss, - in den beiliegenden Bauzeichnungen beziehungsweise in den noch anzulegenden Aufteilungsplänen jeweils mit Ziffer 25 gekennzeichnet -".

6. Der ursprünglich mit Nr. 25 bezeichnete Abstellraum im Erdgeschoss ist nunmehr in den dieser Urkunde beigefügten Bauzeichnungen mit Nr. 30 bezeichnet.

Die Bezeichnung der Wohnungseigentumseinheit Nr. 30 des Aufteilungsplanes lautet nunmehr wie folgt:

**"Sondereigentum 30"**

Miteigentumsanteil von **240/10.000** an dem voraufgeführten Grundbesitz, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erd- und Obergeschoss und einem Abstellraum im Erdgeschoss, - in den beiliegenden Bauzeichnungen beziehungsweise in den noch anzulegenden Aufteilungsplänen jeweils mit Ziffer 30 gekennzeichnet -".

7. Der ursprünglich mit Nr. 19 bezeichnete Abstellraum im Erdgeschoss ist nunmehr in den dieser Urkunde beigefügten Bauzeichnungen mit Nr. 31 bezeichnet.

Die Bezeichnung der Wohnungseigentumseinheit Nr. 31 des Aufteilungsplanes lautet nunmehr wie folgt:

**"Sondereigentum 31"**

Miteigentumsanteil von **346/10.000** an dem voraufgeführten Grundbesitz, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erd- und Obergeschoss und einem Abstellraum im Erdgeschoss, - in den beiliegenden Bauzeichnungen beziehungsweise in den noch anzulegenden Aufteilungsplänen jeweils mit Ziffer 31 gekennzeichnet -".

8. Der Balkon der Wohnungseigentumseinheit Nr. 20 des Aufteilungsplanes hatte in den ursprünglichen Plänen des Obergeschosses sowie der Dachaufsicht die Nr. 21; dieser Balkon ist in den dieser Urkunde als Anlage 1 beigefügten Plänen nunmehr zutreffend mit Nr. 20 bezeichnet.
9. Der Raum in der Wohnungseigentumseinheit Nr. 13 des Aufteilungsplanes zwischen den Räumen "Bad", "WC" und "Zimmer 1" hatte versehentlich keine numerische Bezeichnung bekommen; in den beiliegenden Plänen ist nunmehr in diesem Raum die Nr. 13 verzeichnet worden.
10. Ferner sind in den ursprünglichen Plänen die Ziffern der Abstellräume innerhalb der Wohnungseigentumseinheiten Nrn. 21, 23, 26 und 27 im Erd- und Obergeschoss nicht deutlich zugeordnet worden; dies ist in den dieser Urkunde als Anlage 1 beigefügten Plänen berichtigt worden.
11. Zusätzlich sind nunmehr innerhalb der Wohnungseigentumseinheiten Nrn. 1, 2, 3, 6, 18, 29 und 31 Abstellräume mit der jeweils gleichen Nummern eingetragen.
12. Bei dem Abstellraum der Wohnungseigentumseinheit Nr. 2 im Erdgeschoss ist nunmehr zutreffend die Türe eingezeichnet.

## II.

1. Das in Abschnitt VI. Ziffer 1. der Teilungserklärung vereinbarte Sondernutzungsrecht zugunsten der Wohnungseigentumseinheit Nr. 1 des Aufteilungsplanes wird aufgehoben und neu vereinbart wie folgt:



"Der jeweilige Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 1 des Aufteilungsplanes hat das Sondernutzungsrecht an demjenigen Terrassen-, Garten- und Sitzplatzbereich, der in der dieser Änderungsurkunde als Anlage 2 und wesentlicher Bestandteil beigefügten Grundrisszeichnung mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A umschrieben ist."

2. Das in Abschnitt VI. Ziffer 2. der Teilungserklärung vereinbarte Sondernutzungsrecht zugunsten der Wohnungseigentumseinheit Nr. 4 des Aufteilungsplanes wird aufgehoben und neu vereinbart wie folgt:

"Der jeweilige Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 4 des Aufteilungsplanes hat das Sondernutzungsrecht an derjenigen Terrassen- und Gartenfläche, die in dem dieser Urkunde als Anlage 3 und wesentlicher Bestandteil beigefügten Grundrisszeichnung schraffiert dargestellt ist."

3. Das in Abschnitt VI. Ziffer 3. der Teilungserklärung vereinbarte Sondernutzungsrecht zugunsten der Wohnungseigentumseinheit Nr. 7 des Aufteilungsplanes wird aufgehoben und neu vereinbart wie folgt:

"Der jeweilige Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 7 des Aufteilungsplanes hat das Sondernutzungsrecht an derjenigen Terrassen- und Gartenfläche, die in dem dieser Urkunde als Anlage 4 und wesentlicher Bestandteil beigefügten Grundrisszeichnung schraffiert dargestellt ist."

### III.

Folgende Gegenstände des Gemeinschaftseigentums werden den nachstehend jeweils genannten Sondereigentümern im Wege der Gebrauchs- und Nutzungsregelung gemäß §§ 10, 15 WEG zur alleinigen und ausschließlichen unentgeltlichen Nutzung auf Dauer überlassen mit der Maßgabe, dass der jeweilige Sondernutzungsberechtigte allein zur Pflege und Instandhaltung der Sondernutzungsbereiche und der damit verbundenen Kostentragung verpflichtet ist:

- a) Der jeweilige Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 1 des Aufteilungsplanes hat das Sondernutzungsrecht an derjenigen Außenfläche, die in dem dieser Urkunde als Anlage 5 und wesentlicher Bestandteil beigefügten Grundrissplan schraffiert dargestellt ist.
- b) Der jeweilige Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 27 des Aufteilungsplanes hat das Sondernutzungsrecht an der Plattform der Außentreppe im Obergeschoss, die in dem dieser Urkunde als Anlage 6 und wesentlicher Bestandteil beigefügten Grundrissplan mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-A umschrieben ist.
- c) Der jeweilige Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 28 des Aufteilungsplanes hat das Sondernutzungsrecht an derjenigen Außenfläche, die in dem dieser Urkunde als Anlage 7 und wesentlicher Bestandteil beigefügten Grundrisszeichnung schraffiert dargestellt ist.
- d) Der jeweilige Eigentümer der Sondereigentumseinheit Nr. 29 des Aufteilungsplanes hat das Sondernutzungsrecht an derjenigen Außenfläche, die in dem dieser Urkunde als Anlage 8 und wesentlicher Bestandteil beigefügten Grundrisszeichnung schraffiert dargestellt ist.

#### IV.

Soweit erforderlich, bewillige und beantrage ich hiermit nochmals die Eintragung der Teilung einschließlich der Sondernutzungsrechte sowie den Vorbehalt hinsichtlich der Zuordnung weiterer Sondernutzungsrechte gemäß der heutigen Urkunde sowie gemäß der vorgenannte Urkunde vom 23. Februar 2011 - UR.-Nr. 522/2011 K des amtierenden Notars - in das Grundbuch.

Zum Inhalt und Gegenstand des jeweiligen Sondereigentums und des gemeinschaftlichen Eigentums gehören nach wie vor die bereits in der vorerwähnten Teilungserklärung unter Teil B. aufgenommenen Bestimmungen über das Verhältnis der Sondereigentümer untereinander und über die Verwaltung.

#### V.

Im übrigen bleiben alle Erklärungen in der vorerwähnten Teilungserklärung vom 23. Februar 2011 - UR.-Nr. 522/2011 K des amtierenden Notars - vollinhaltlich bestehen und erstrecken sich in gleicher Weise auf die heutige Änderungsurkunde.

#### VI.

Alle Eintragungen in das Grundbuch sollen nur nach Maßgabe der Anträge des Notars Dr. Markus Kessel in Mönchengladbach-Rheydt, dessen Amtsnachfolger oder Vertreter im Amt gestellt werden, die ermächtigt werden, die Anträge aus dieser Urkunde einzeln und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise wieder zurückzuziehen und Bewilligungen und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt zu ändern und zu ergänzen, überhaupt

.....

alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung dieser Urkunde erforderlich sein sollte.

Genehmigungen und Bescheinigungen aller Art zu dieser Urkunde bleiben vorbehalten, sollen von dem amtierenden Notar herbeigeführt und mit ihrem Eingang bei diesem allen Beteiligten gegenüber wirksam werden.

## VII.

Sofern zu der heutigen Urkunde noch Ergänzungs- und/oder Berichtigungserklärungen notwendig sein sollten, bevollmächtigt die Projektgesellschaft Kloster Unterbach mbH hiermit

1. Frau Birgit Behr, Notariatsangestellte, Grevenbroich,
2. Herrn Kim Lietsch, Notariatsangestellter, Mönchengladbach,
3. Frau Melitta Jansen, Notariatsangestellte, Schwalmtal,
4. Frau Bärbel Vits, Notariatsangestellte, Mönchengladbach,

und zwar jeden jeweils einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, in Namen der Projektgesellschaft Kloster Unterbach mbH zu der heutigen Urkunde alle Ergänzungs- und/oder Berichtigungserklärungen abzugeben, die für den grundbuchlichen Vollzug dieser Urkunde erforderlich und/oder zweckdienlich sind.

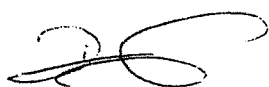
## VIII.

Der Erschienene erklärt, dass hinsichtlich der im vertragsgegenständlichen Anwesen vorhandenen Sondereigentumseinheiten - mit Ausnahme des Verkaufs an die vorgenannte Frau Katharina Schröter - noch keine notariell beurkundeten Kaufverträge und/oder Kaufangebote getätigt worden sind.

## IX.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres grundbuchlichen Vollzuges trägt die Projektgesellschaft Kloster Unterbach mbH.

Diese Niederschrift wurde dem Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen, die Bauzeichnungen und die Grundrisszeichnung zur Durchsicht vorgelegt, alles von ihm genehmigt und die Niederschrift sodann von ihm und dem Notar eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

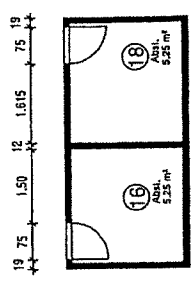
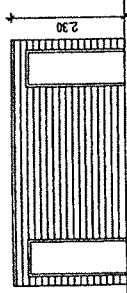
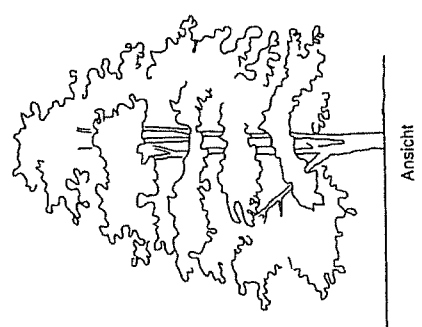




1)  
Anlage zu der  
Urkunde Uf. Nr. 1346/2011/4  
des Notars Dr. Markus Kessel  
Mönchengladbach, den 4.5.2011  
, Notar

<b>änderungen:</b>		
index:	datum/ inhalt/ gezeichnet:	
A-		
B-		
C-		
D-		
E-		
F-		
G-		
H-		
I-		
<b>bauvorhaben:</b>		
antrag auf abgeschlossenheit		
<b>Kloster Düsseldorf</b>		
<b>düsseldorf</b>		
<b>grundstück:</b>		
gödinghoferweg 11 40627 düsseldorf		
<i>Ankebach</i>		
gemarkung:	flur:	flurstückz.
<del>werringen</del>	16	212 + 211
<b>bauherr:</b>		
drews projektentwicklung GmbH lupertzenderstraße 18 41061 mönchengladbach		
tel.:02161-588599 fax:02161-5885989		
<b>architekt:</b>		
stephan otto dipl.- ing. architekt aknw clever straße 18 50668 köln fon +49. 221. 973 20 13 fax +49. 221. 973 20 20		
<b>übersicht:</b>		
<b>plan:</b>	<b>AS001-0</b>	
<b>ansichten</b>		
<b>nordwest / nordost</b>		
<b>südwest</b>		
lph.: AAA	maszstab: 1:100	
datum: 24.06.2010	extras:	
<b>index:</b>	<b>0</b>	
änderungsdatum: 24.12.2010		
extras: ..		
<b>allgemeines:</b>		
<small>1. copyright diese planung (in wort und zeichnung) auf diesem medium ist geistiges eigentum des entwurfverfassers und urheberrechtlich geschützt. dieser plan darf nur im sinne des entwurfverfassers genutzt werden. eine überspielung auf andere medien, vervielfältigung, öffentliche vorführung, weitergabe an dritte oder eine sonstige gewerbliche nutzung sind bis zu einer ausdrücklichen, vorherigen und schriftlichen genehmigung und honorarvereinbarung untersagt und werden zivil- und strafrechtlich verfolgt. 2. ausführung der auftragnehmer wird aufgefordert, gemäss VOB B §3.3 selbstständig alle für ihn maszgebenden masze auf etwaige unsinnigkeiten zu überprüfen und den auftraggeber unverzüglich auf aufgedeckte oder vermutende mängel hinzuweisen.</small>		

<b>änderungen:</b>	
index:	datum/ inhalt/ gezeichnet:
A-	
B-	
C-	
D-	
E-	
F-	
G-	
H-	
I-	
<b>bauvorhaben:</b>	
antrag auf abgeschlosseneit	
<b>Kloster Düsseldorf</b>	
<b>düsseldorf</b>	
<b>grundstück:</b>	
gedinghofweg 11	
40627 düsseldorf	
gemarkung:	flur:
unterbach	16
flurstück:	21/212
<b>bauherr:</b>	
dreux projektwicklung GmbH	
lupenstraße 18	
41061 mörchingledbach	
tel.: 02161-588599	
fax: 02161-588589	
<b>architekt:</b>	
stephan otto	
dipl.-ing. architekt aknw	
cleverstraße 18	
50668 köln	
fon +49 221 973 20 13	
fax +49 221 973 20 20	
<b>übersicht:</b>	
plan:	GA002-0
<b>grundriss/ansicht</b>	
<b>gartenhaus</b>	
lph.: AAA	maßstab: 1:100
datum: 04.05.2011	extras:
<b>index:</b>	<b>0</b>
änderungsdatum:	
extras: ...	
<b>allgemeines:</b>	
<p>1. copyright: dieses urheberrechtlich geschützte dokument ist urheberrechtlich geschützt durch die firma stephan otto architekten gmbh. alle rechte vorbehalten. das kopieren, drucken, verteilen oder die sonstige öffentliche nutzung sind zu untersagen. für die verwendung dieses dokumentes ist eine schriftliche genehmigung durch den verantwortlichen architekten und/oder den verantwortlichen baubehörden erforderlich. dieses dokument ist urheberrechtlich geschützt durch die firma stephan otto architekten gmbh. alle rechte vorbehalten.</p>	



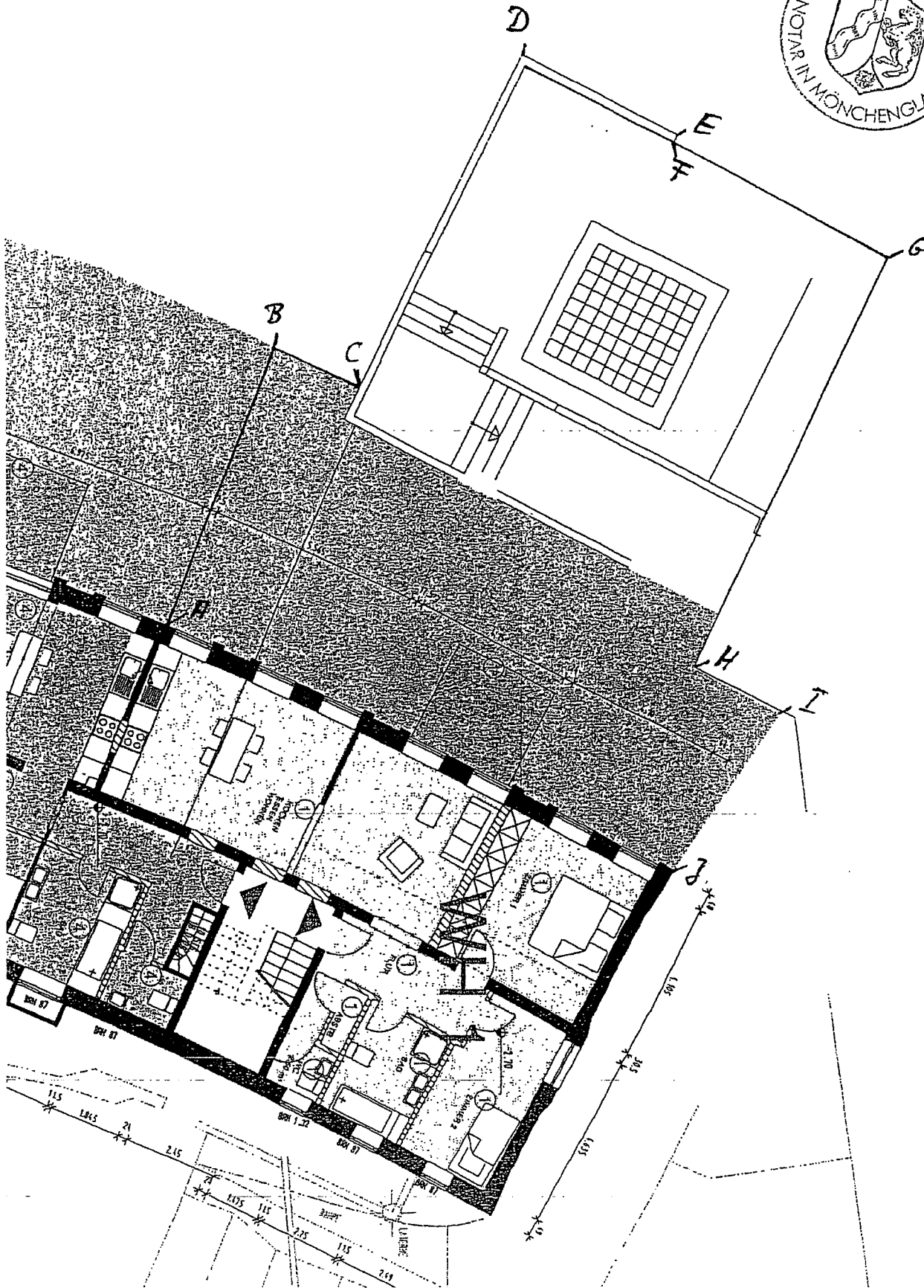
Grundriss





2)  
Anlage zu der  
Urkunde Uff. Nr. 1346/2011K  
des Notars Dr. Markus Kessel  
Mönchengladbach, den 4.5.2011  
Notar

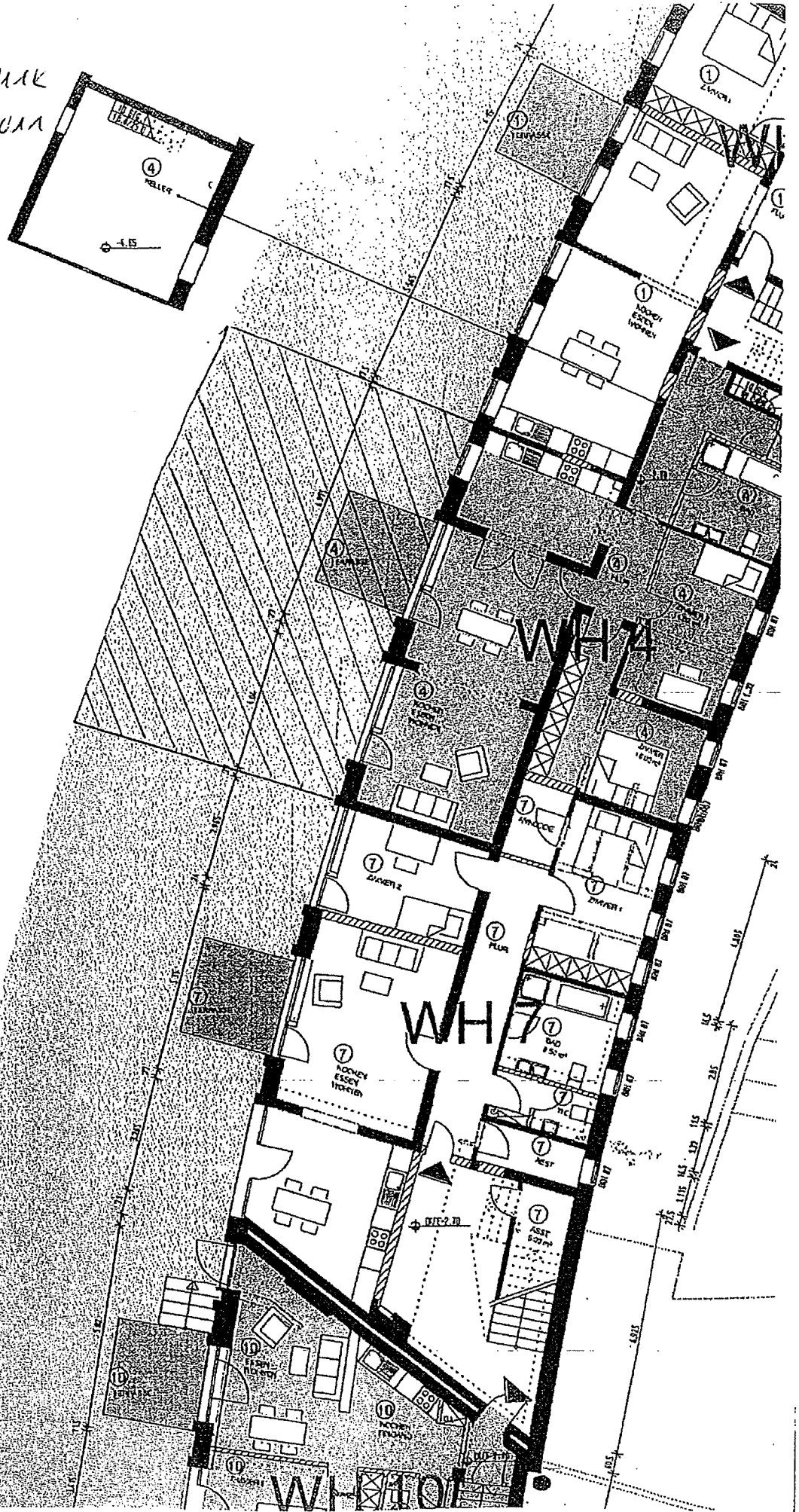
*Handwritten signature*



3)

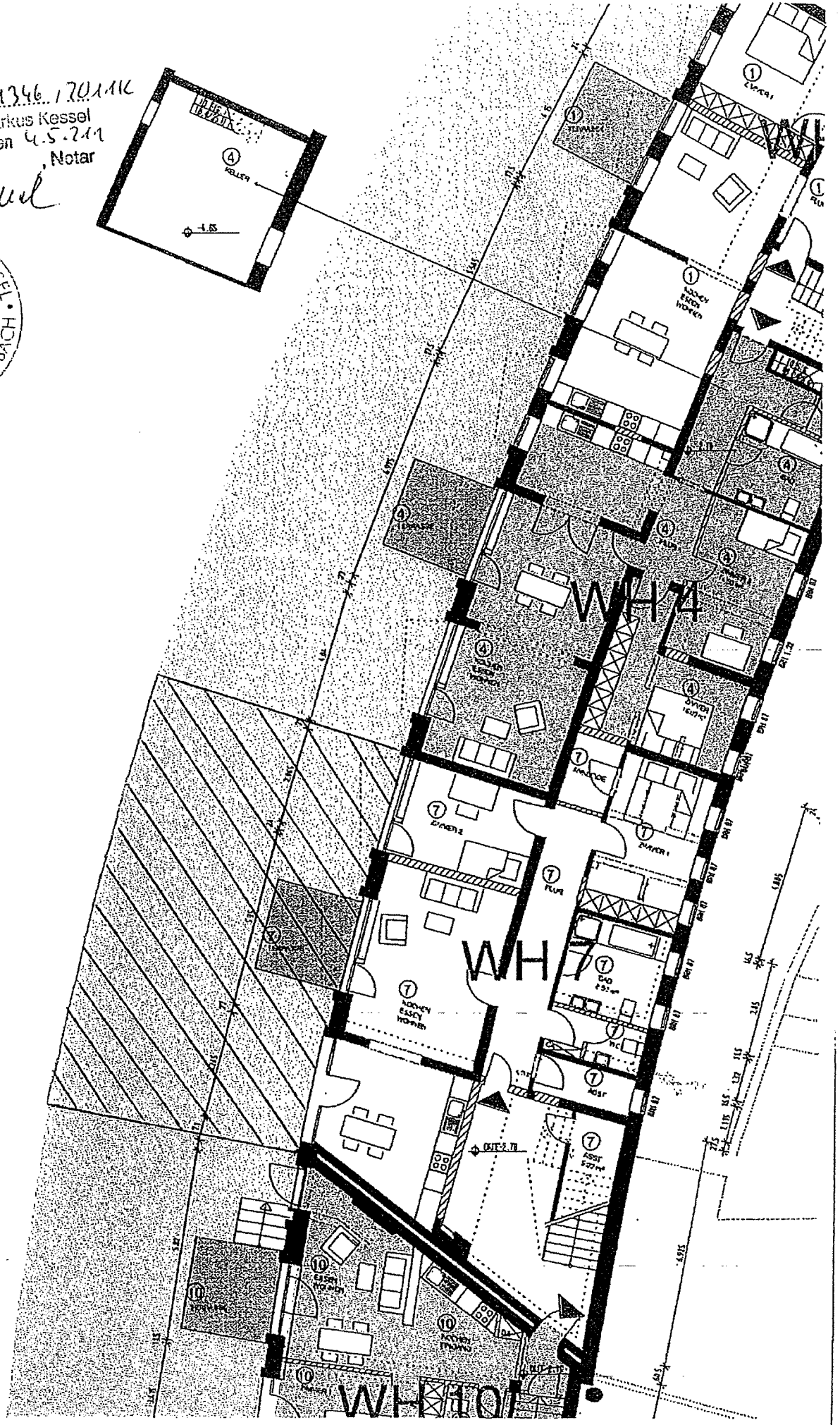
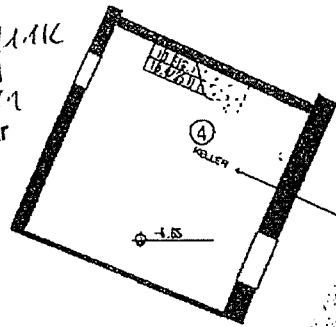
Anlage zu der  
Urkunde LfH. Nr. 1346/2011K  
des Notars Dr. Markus Kessel  
Mönchengladbach, derg 4.5.2011  
Notar

*Handwritten signature*



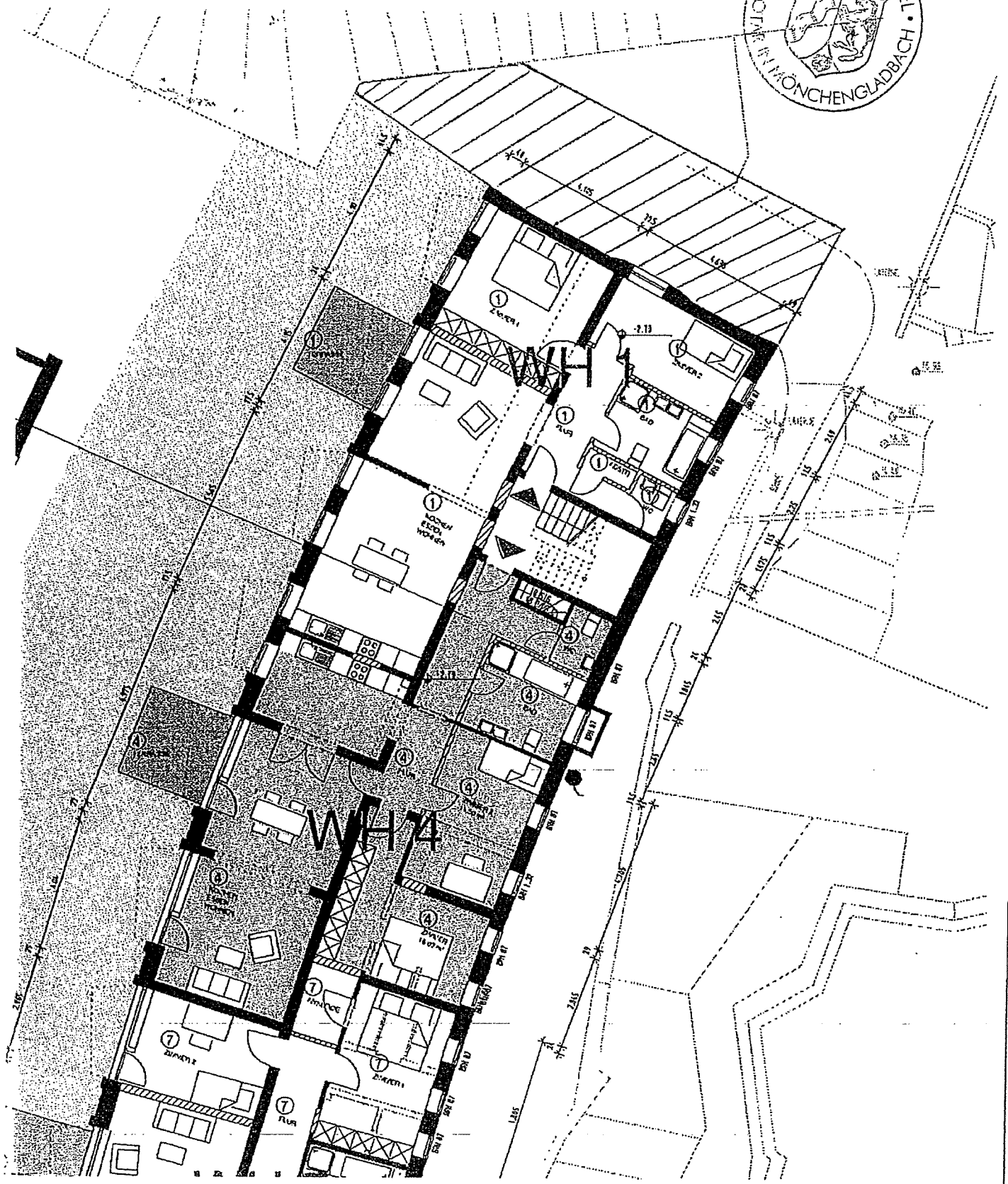
4)  
 Anlage zu der  
 Urkunde UR. Nr. 1346/1701116  
 des Notars Dr. Markus Kessel  
 Mönchengladbach, am 4.5.2011  
 Notar

*Kessel*



51

Anlage zu der  
Urkunde UB Nr 1346 / 2011 K  
des Notars Dr. Markus Kessel  
Mönchengladbach, den 4. 5. 2011  
Notar

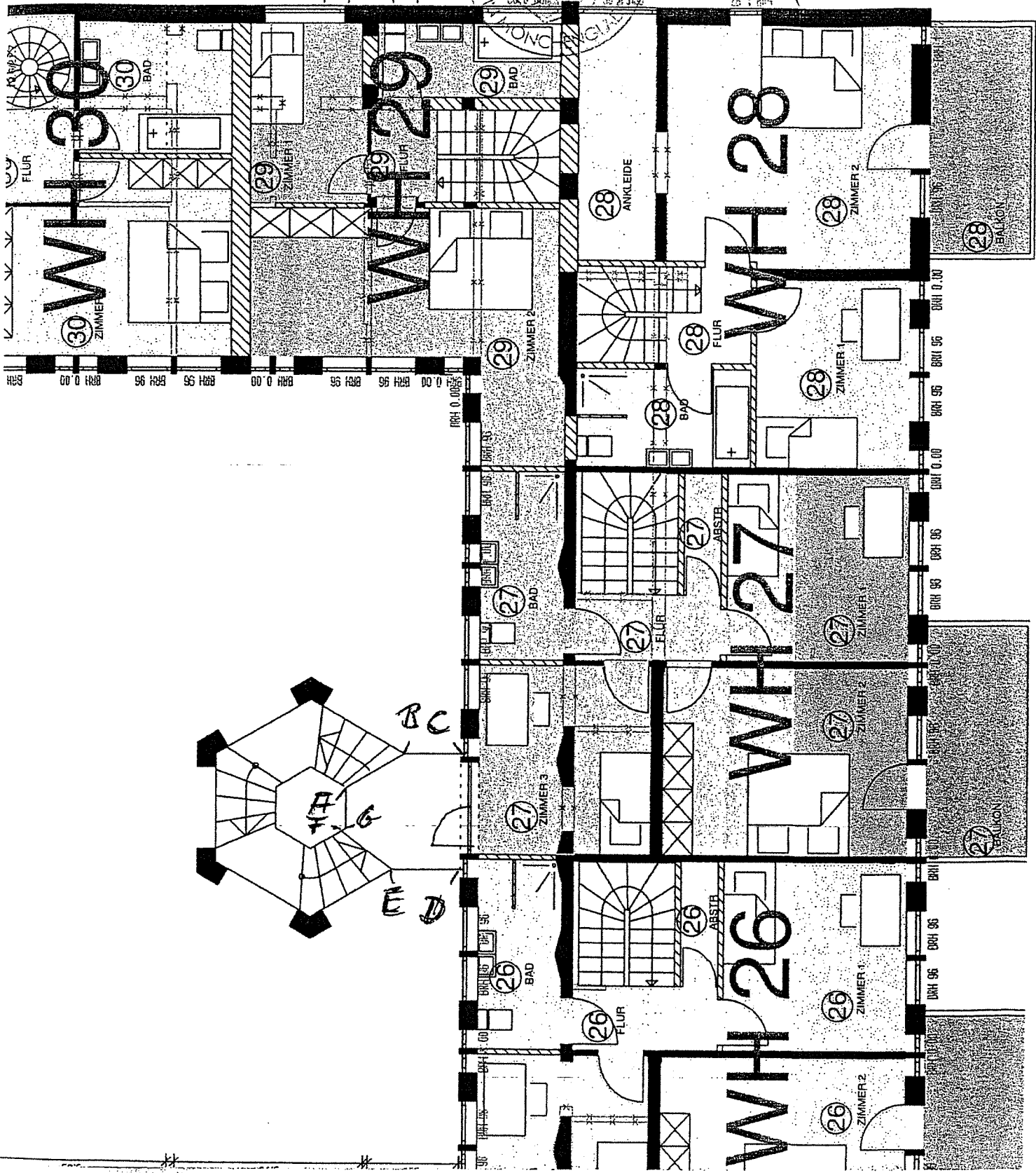


Anlage zu der  
 Urkunde Ur. Nr. 1346, 120116  
 des Notars Dr. Markus Kessel  
 Mönchengladbach, den 4. 5. 2011, Notar

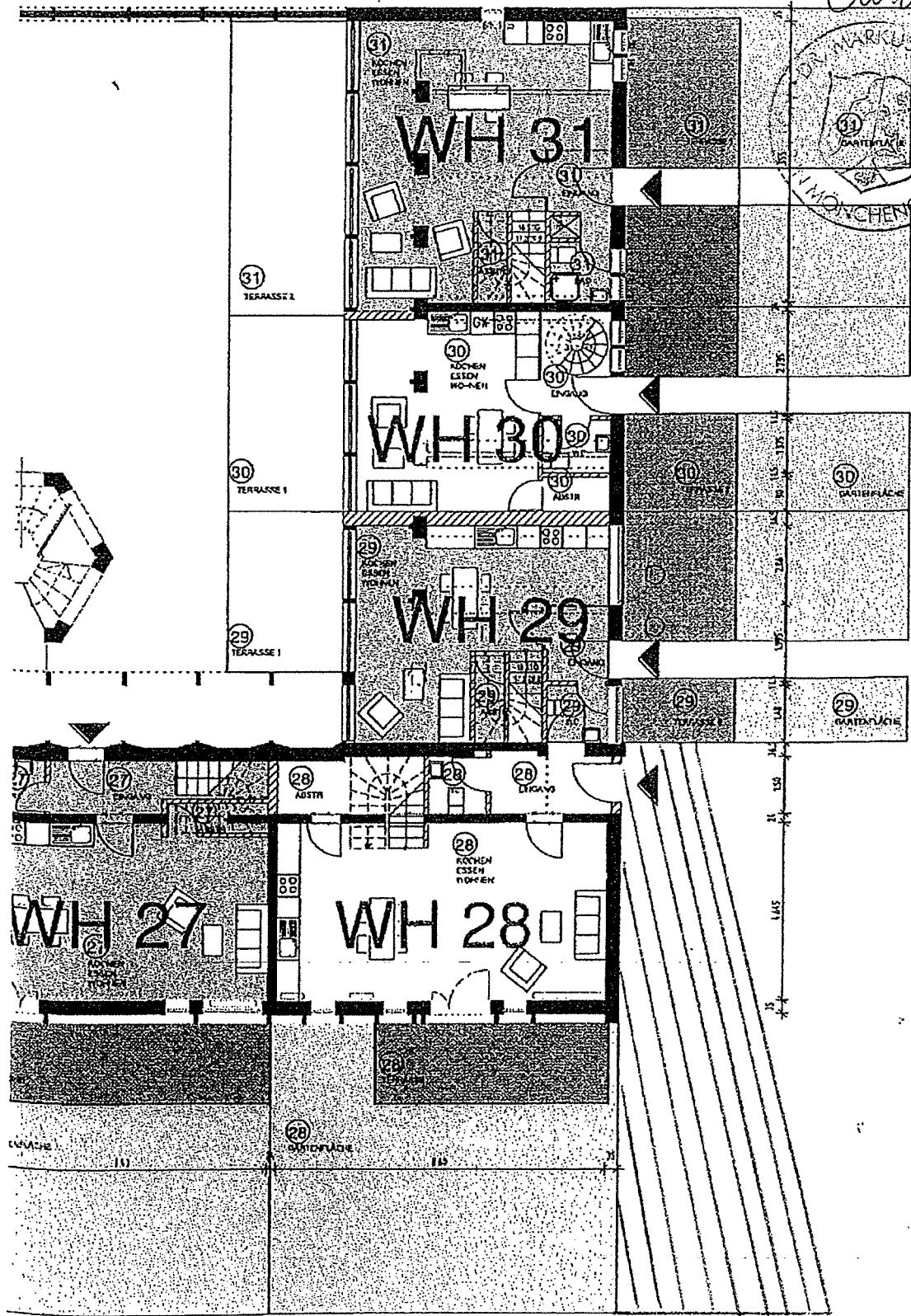
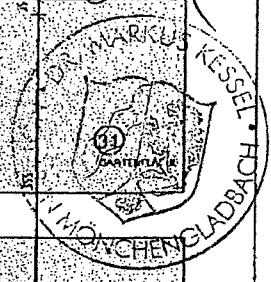


*Handwritten signature*

UNTERWASSERBEREICH  
 (BESTAND)



71  
 Anlage zu der  
 Urkunde UR. Nr. 1346 / 2011K  
 des Notars Dr. Markus Kessel  
 Mönchengladbach, den 4.5.2011  
 , Notar



31)  
Anlage zu der  
Urkunde UR. Nr. 1746 / 2011 K  
des Notars Dr. Markus Kessel  
Mönchengladbach, den 4. 5. 2011  
, Notar

