

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,

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:



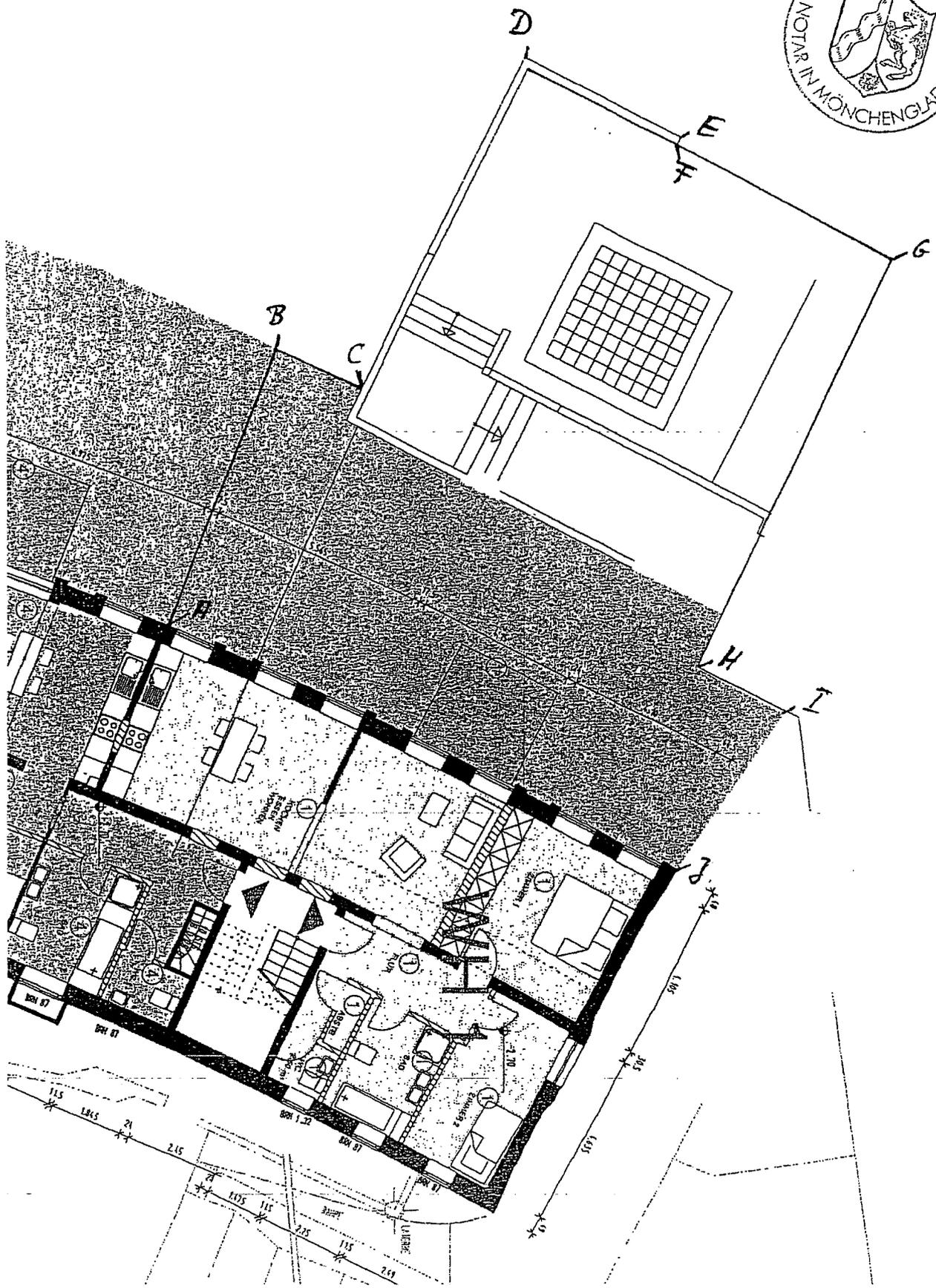


1)
Anlage zu der
Urkunde Uf. Nr. 1346/2011/4
des Notars Dr. Markus Kessel
Mönchengladbach, den 4.5.2011
, Notar

änderungen:		
index:	datum/ inhalt/ gezeichnet:	
A-		
B-		
C-		
D-		
E-		
F-		
G-		
H-		
I-		
bauvorhaben:		
antrag auf abgeschlossenheit		
Kloster Düsseldorf		
düsseldorf		
grundstück:		
gödinghoferweg 11 40627 düsseldorf		
<i>Ankebach</i>		
gemarkung:	flur:	flurstückz.
werringen	16	212 + 211
bauherr:		
drews projektentwicklung GmbH lupertzenderstraße 18 41061 mönchengladbach		
tel.:02161-588599 fax:02161-5885989		
architekt:		
stephan otto dipl.- ing. architekt aknw clever straße 18 50668 köln fon +49. 221. 973 20 13 fax +49. 221. 973 20 20		
übersicht:		
plan:	AS001-0	
ansichten		
nordwest / nordost		
südwest		
lph.: AAA	maszstab: 1:100	
datum: 24.06.2010	extras:	
index:	0	
änderungsdatum: 24.12.2010		
extras: ..		
allgemeines:		
<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>		

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

Handwritten signature

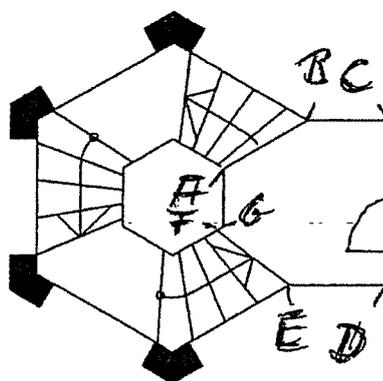
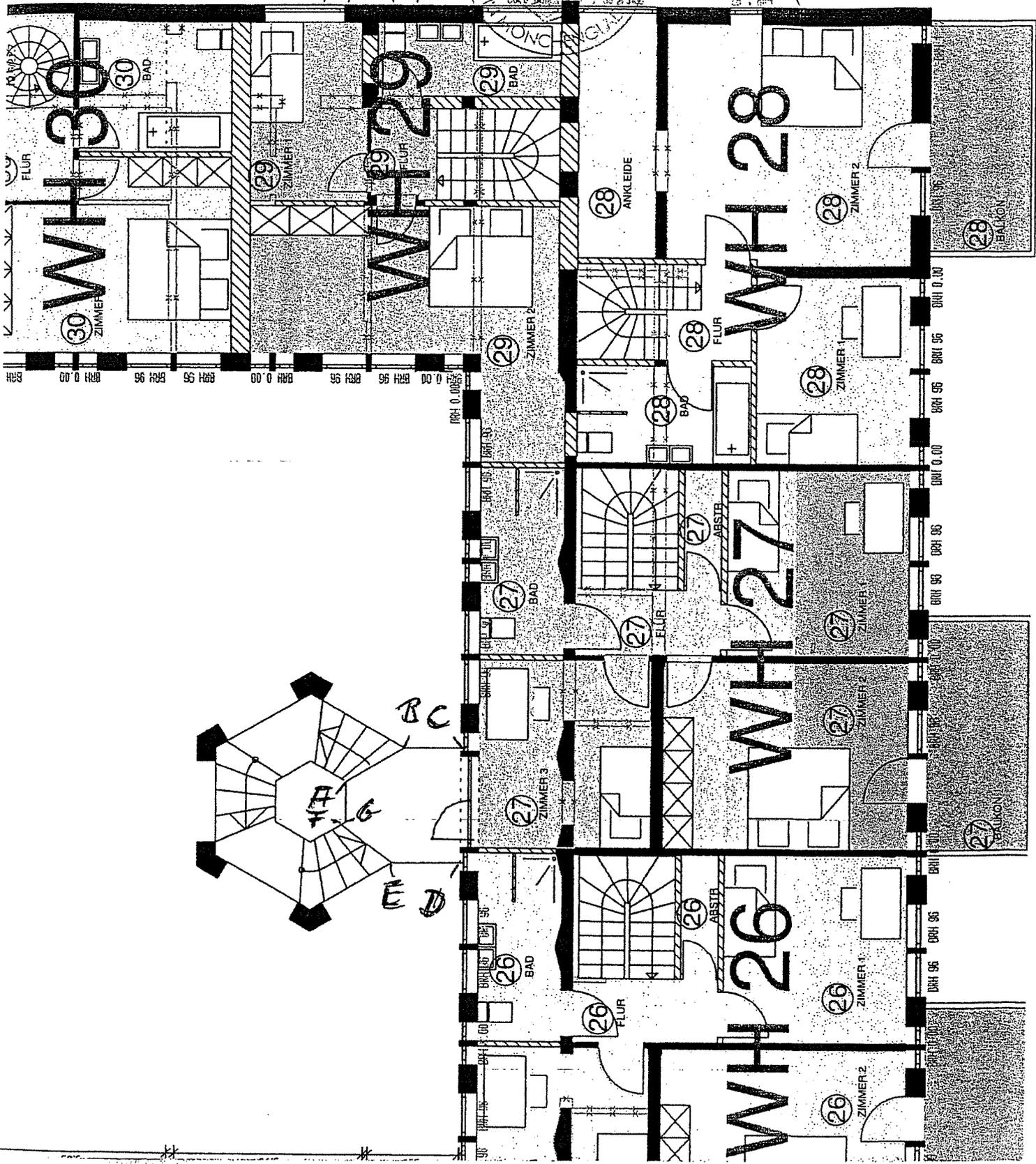


Anlage zu der
 Urkunde Ur. Nr. 1346, 120116
 des Notars Dr. Markus Kessel
 Mönchengladbach, den 4. 5. 2011, Notar

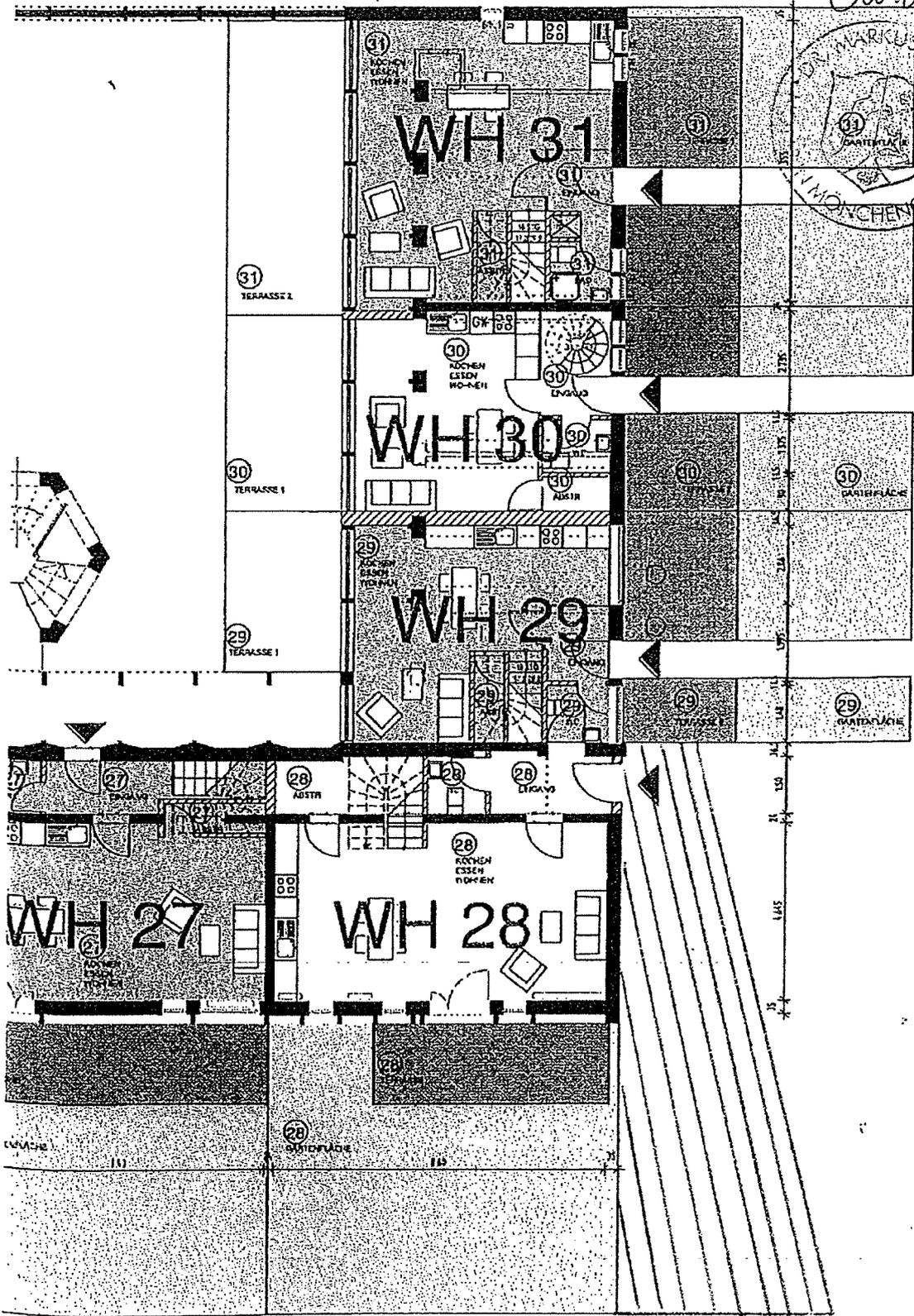
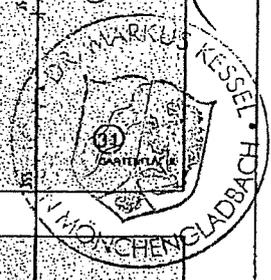


Handwritten signature

UNTERWASSERBEREICH
 (BESTAND)



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



3)
Anlage zu der
Urkunde UR. Nr. 1746 / 2011 K
des Notars Dr. Markus Kessel
Mönchengladbach, den 4.5.2011
, Notar

