

UR.Nr. 1381 für 1978

Verhandelt zu Düren am 29. Juni 1978

Vor dem unterzeichneten Richter am Amtsgericht i.R. Werner Schröder aus Düren als amtlich bestelltem Vertreter des

Dr.jur. Ferdinand B ü c k e r

Notar für den Oberlandesgerichtsbezirk Köln mit dem Amtssitz in Düren,

erschieden heute:

- 1.) Herr Jürgen M e r k t , techn. Kaufmann, wohnhaft in Düren, Rurstraße 79,
- 2.) Herr Karl-Heinz R e i n a r t z , Elèktromeister, wohnhaft in Düren, Berzbuirer Straße 213,

zu 1.) ausgewiesen durch

zu 2.) ausgewiesen durch

Handwritten notes:
Nr. E 2573124, Amtsgericht Düren
Nr. E 1059302, Amtsgericht Düren

Die Erschienenen ließen nachstehende

T e i l u n g s e r k l ä r u n g

als ihre ERklärung beurkunden:

Wir sind Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts Düren von Düren Blatt 3126 verzeichneten Grundbesitzes

Gemarkung Düren

Flur 37 Nr. 57/1, Hof- und Gebäudefläche, Paradiesstraße, groß 1,98 Ar.

Hinsichtlich dieses Grundbesitzes soll Wohnungs- und Teileigentum gebildet werden.

Dies vorausgeschickt erklärten die Erschienenen weiter:

I.

Gemäß § 8 WEG teilen wir den Grundbesitz in Miteigentumsanteile in der Weise auf, daß mit jedem Miteigentumsanteil Sondereigentum verbunden ist, und zwar wie folgt:

- 1.) 46/267-Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im Hause Düren, Paradiesstraße, und zwar im Erdgeschoß links mit einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet,
- 2.) 37/267-Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im Hause Düren, Paradiesstraße, und zwar im Erdgeschoß rechts mit einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet,
- 3.) 47/267-Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im Hause Düren, Paradiesstraße, und zwar im I. Obergeschoß links mit einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet,
- 4.) 37/267-Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im Hause Düren, Paradiesstraße, und zwar im I. Obergeschoß rechts mit einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet,

- 5.) 46/267-Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im Hause Düren, Paradiesstraße, und zwar im Dachgeschoß links mit einem Keller-
raum,
im Aufteilungsplan mit Nr. 5 bezeichnet,
- 6.) 36/267-Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen Wohnung im Hause Düren, Paradiesstraße, und zwar im Dachgeschoß rechts mit einem Keller-
raum,
im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichnet,
- 7.) 18/267-Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an dem in sich abgeschlossenen Abstellraum direkt rechts neben dem Haus Düren, Paradiesstraße,
im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet,
Mit diesem Miteigentumsanteil ist unter Ausschluß der übrigen Miteigentümer die ausschließliche Nutzung des Grundstücksteil-
welches auf der als Anlage zu dieser Urkunde genommenen Lage-
skizze mit den Eckbuchstaben A-B-C-D-E-F-A umschrieben ist,
verbunden.

Wir bewilligen und beantragen gemäß §§ 10, 15 WEG die Eintragung der Nutzungsvereinbarung in das Grundbuch.

Der Wert des aufgeteilten Grundbesitzes beträgt ⁶⁶ DM 220.000,-.

Die Kosten dieser Teilungserklärung tragen die künftigen Erwerber anteilig.

Der Notariatsbürovorsteher Heinz-Dieter Stüttgen zu Düren wird be-
vollmächtigt, erforderlichenfalls diese Urkunde zu ergänzen oder
berichtigen und alle zur Grundbucheintragung erforderlichen Geneh-
mungen abzugeben und entgegenzunehmen.

Der angegebene Aufteilungsplan und die Bescheinigung der Baubehörde gemäß § 7 WEG werden als Anlage zu dieser Urkunde genommen.

II.

Als Inhalt des Sondereigentums bestimmen wir folgendes:

1. Pflichten der Wohnungs- und Teileigentümer:

- a) Die Wohnungs- und Teileigentümer sind zur ordnungsmäßigen Instandhaltung und Instandsetzung des Sondereigentums verpflichtet. Insbesondere haben sie in den zu ihrem Sondereigentum gehörigen Räumen vorzunehmen: Schönheitsreparaturen, Reparaturen Fußbodenbelag, an dem inneren Wand- und Deckenputz an den Strom-, Gas-, Wasser-, Schmutzwasser- und Heizungsleitungen von der Abzweigstelle von der gemeinsamen Leitung an, an Heizkörpern und sanitären Objekten, an der Verglasung der Fenster und Türen, an dem Holzwerk, an Beschlägen und Fensterbänken, an den Veranden und Terrassen.
- b) Die Wohnungs- und Teileigentümer dürfen an der äußeren Gestalt des Gebäudes keine Änderungen vornehmen. Die Farbe des Außenanstrichs muß einheitlich bleiben. Veränderungen an der Farbe gegenüber dem erstmaligen Anstrich unterliegen einem Mehrheitsbeschluß.
- c) Die Wohnungs- und Teileigentümer sind verpflichtet erhebliche Schäden an ihrem Sondereigentum dem Eigentümer anzuzeigen. In gleicher Weise ist das Auftreten von Ungeziefer zu melden.

- d) Die Wohnungs- und Teileigentümer sind verpflichtet dem Verwalter erforderlichenfalls jederzeit, wenigstens aber zweimal im Jahr die Besichtigung der im Sondereigentum stehenden Räume zu gestatten.
- e) Das gemeinschaftliche Eigentum und das Sondereigentum sind als Ganzes zu versichern, und zwar gegen Feuer zum Neuwert, gegen Wasserleitungsschäden mit Einschluß der Objekte und der Frostschäden, gegen Haftpflicht und Sturmschäden.

Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt dem Verwalter. Die Wohnungs- und Teileigentümer können gemäß § 25 WEG beschließen, nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode die Versicherungsgesellschaft zu wechseln. Bei Festsetzung der Versicherungssumme ist der Gebäudewert nach Bauvollendung zugrunde zu legen. Zusatzversicherung für selbständig vorgenommene Wertverbesserungen am Sondereigentum haben die Wohnungs- und Teileigentümer bei derselben Versicherungsgesellschaft abzuschließen.

- f) Die Wohnungs- und Teileigentümer sind im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Zu diesem Zweck ist ein angemessener jährlicher Beitrag je Quadratmeter Wohnfläche zu entrichten.
- g) Die Wohnungs- und Teileigentümer sind im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile verpflichtet:
- aa) die Versicherungsprämien,
 - bb) die öffentlichen Abgaben,

cc) die anteilige Instandsetzungsrücklage gemäß Buchstabe f),

dd) die Gebühr für den Verwalter,

ee) die übrigen nach dem Wirtschaftsplan errechneten Kosten,

in gleichen monatlichen Raten im voraus, spätestens bis zum 5. Werktag eines jeden Monats, auf ein noch zu benennendes Sonderkonto des Verwalters einzuzahlen.

h) Im übrigen gelten die Bestimmungen der §§ 10, 11 und 13 bis 29 WEG, soweit vorstehend nichts anderes vereinbart ist.

2. Kosten- und Lastenverteilung:

Die Kosten für die Beleuchtung der gemeinschaftlichen Teile des Gebäudes sowie das Wassergeld werden auf die Wohnungs- und Teileigentümer zu gleichen Teilen aufgeteilt.

3. Verwaltung:

Zum ~~Verwalter~~ werden die erschienenen Jürgen Merkt und Karl-Heinz Reinartz bestellt, und zwar auf die Dauer von fünf Jahren.

Später erfolgt die Bestellung des Verwalters jeweils für drei Jahre und verlängert sich immer um ein weiteres Jahr, wenn die Eigentümerversammlung nicht drei Monate vor Ablauf der Frist die Abberufung des bisherigen und die Bestellung eines neuen Verwalters beschließt.

Der Verwalter ist verpflichtet, Beschlüsse der Wohnungs- oder Teileigentümer in ein mit Seitenzahlen versehenes Buch fortlaufend einzutragen und dieses Buch sowie die Ausfertigungen richterlicher Entscheidungen nach § 43 WEG

ordnungsgemäß aufzubewahren; die Beschlüsse der Wohnungs- oder Teileigentümer sind nur wirksam, wenn sie in das Beschlußbuch eingetragen sind.

Wir bewilligen und beantragen, die vorstehend unter 1. bis getroffenen Bestimmungen als Inhalt des Sondereigentums gemäß § 5 Abs. 4, § 8 Abs. 2 Satz 1 und § 10 Abs. 2 WEG in das Grundbuch einzutragen.

Die Grundbuchnachrichten werden an den Notar erbeten.

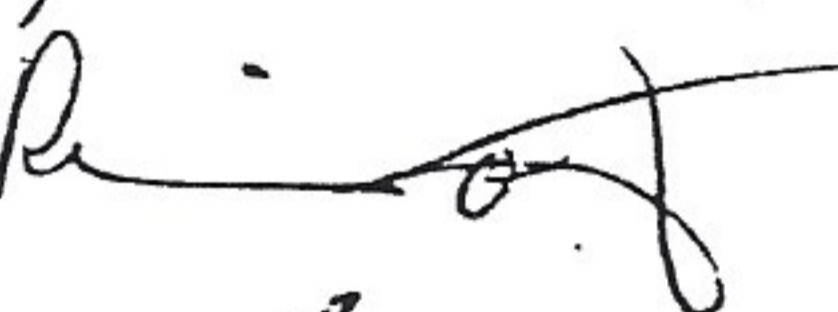
Wir beantragen, uns von den zu bildenden Wohnungsgrundbüchern je eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift zu Händen des Notars zu erteilen.

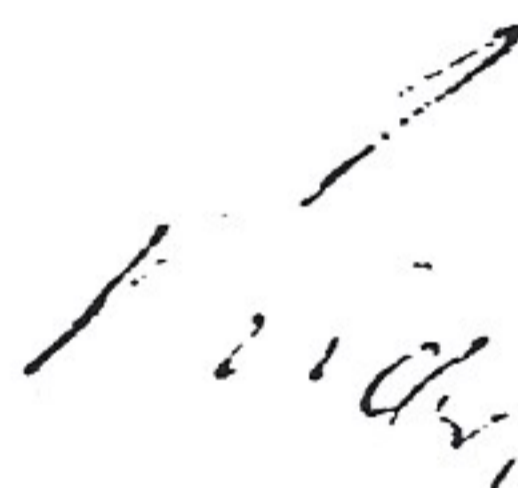
Der Notar ist ermächtigt, Anträge aus dieser Urkunde zu berichtigen, getrennt zu stellen und zurückzunehmen sowie alles Erforderliche zur Durchführung dieses Vertrages zu veranlassen.

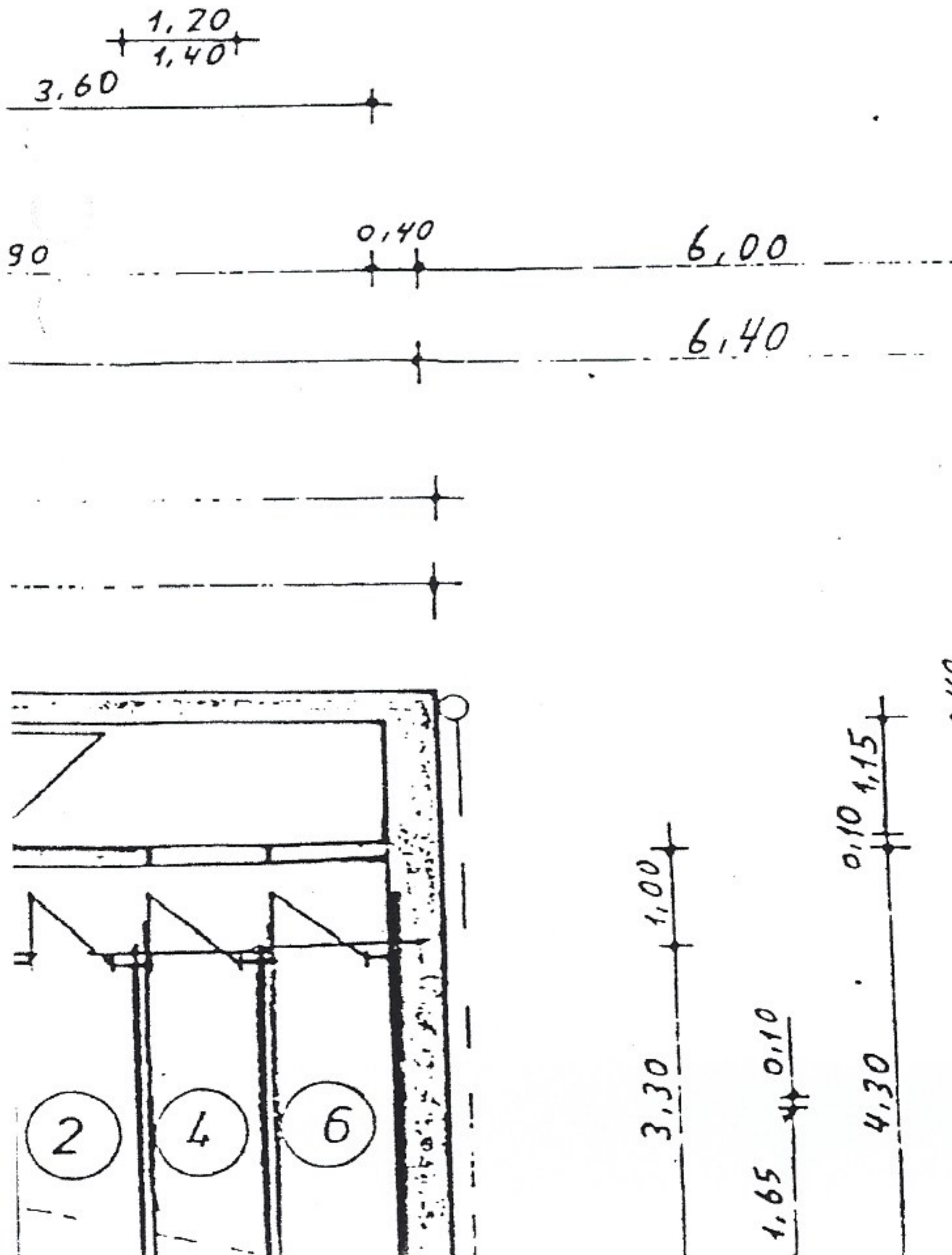
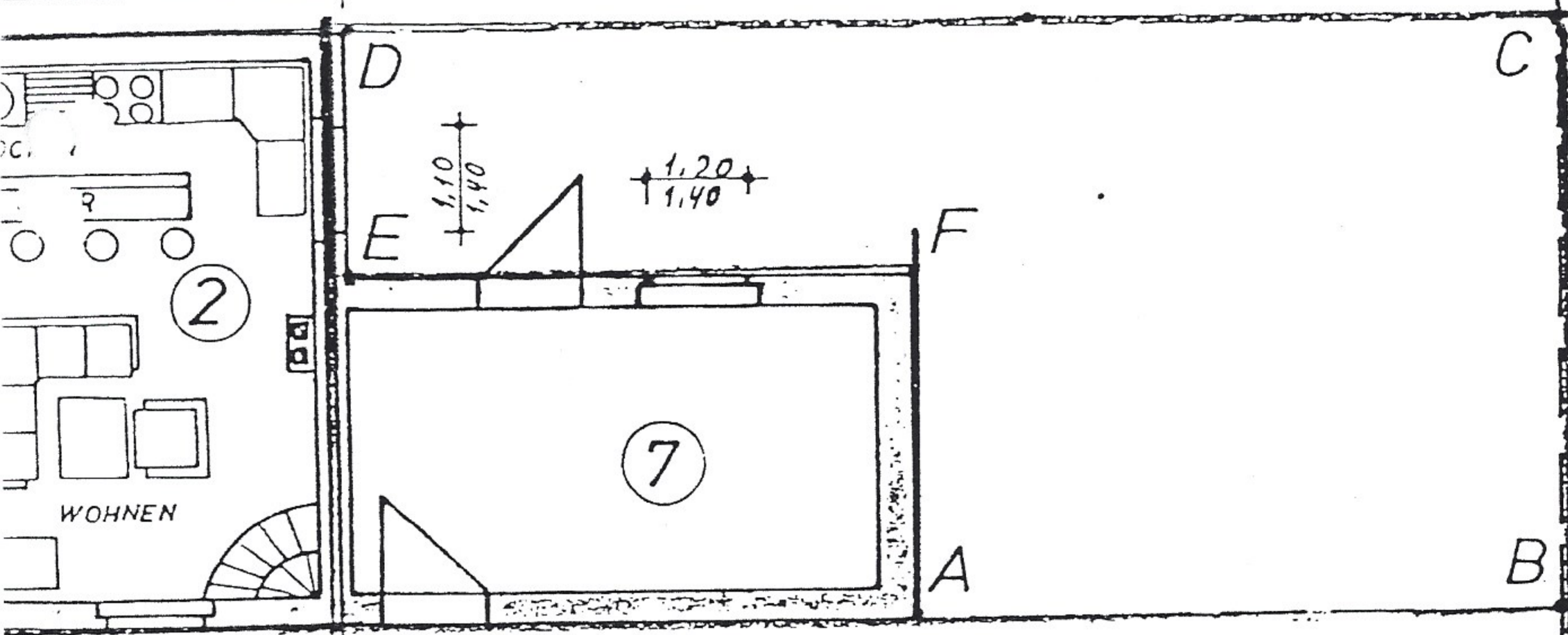
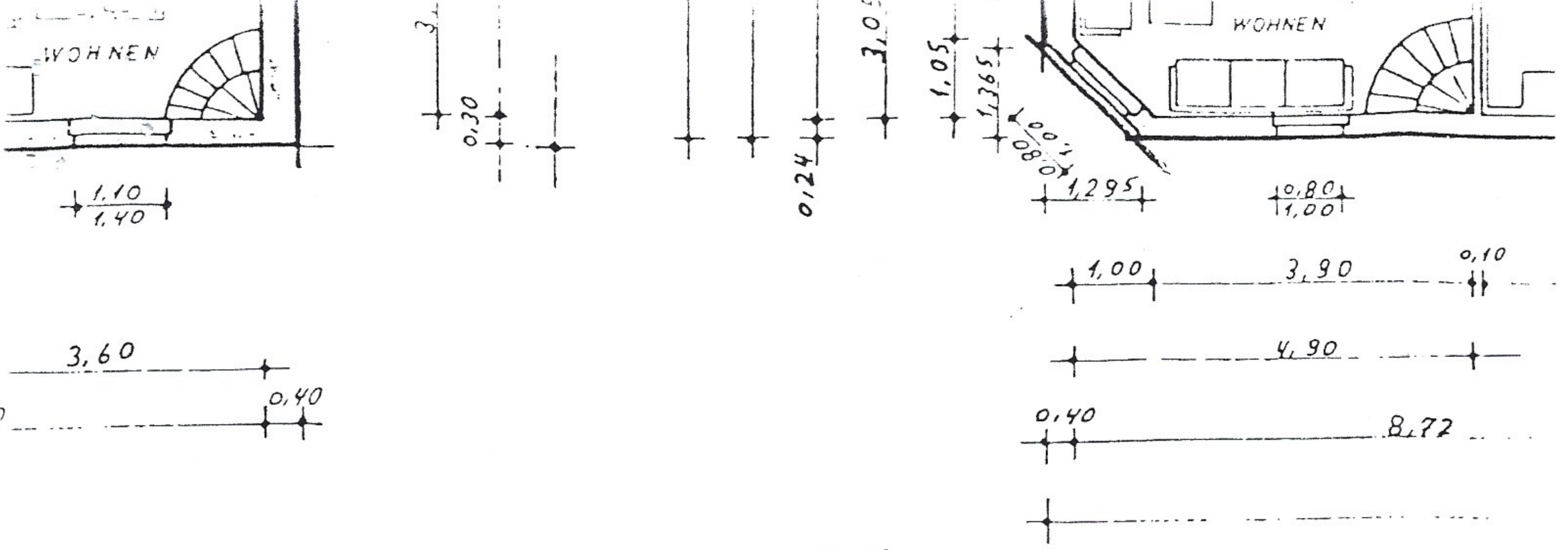
Genehmigungen

Genehmigungen zu dieser Urkunde bleiben vorbehalten und werden hiermit beantragt. Sie werden den Beteiligten gegenüber wirksam mit ihrem Eingang bei dem Notar.

Diese Niederschrift wurde vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

Herrn Jüngern Herrst.
Karl. A. P. 

 Niederschrift



Anlage zur Urkunde vom heutigen
Tage, UR-Nr. 130/178 des Notars
Dr. F. Bucker in Düren.
Düren, den 29. Juni 1978

Haus Jungfernter
H. K. Ried

Ind. Wirtschaftl.

Zeich
in Du
für

H.
K.

Blatt 3