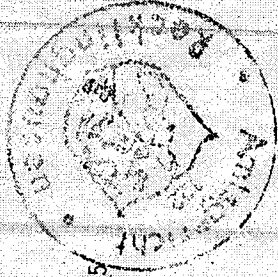


Amtllicher Ausdruck
Dieser Ausdruck wird nicht unterschrieben
und gilt als beglaubigte Abschrift.



Beglaubigt am 07.07.2025

Tahn

Amtsgericht Recklinghausen

Grundbuch von Recklinghausen

Blatt 28702

Wohnungsgrundbuch

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 03.04.2006, Hesse

Laufende Nummer der Grundstücke	Eisnerige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte					Größe		
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegenschaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²
1	2	a					4		
1	3	b					4		
		105,345/1000 (einhundertundfünfunddreihundertfünfzig/eintausendstel) Miteigentumsanteil an dem Grundstück							
		Recklinghausen	542	896		Gebäude- und Freifläche, } Ortlohstr. 40	6	88	
		Recklinghausen	542	897		Gebäude- und Freifläche, } Ortlohstr. 40			
		verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 2 des Aufteilungsplans.							
		Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in den Grundbüchern von Recklinghausen Blätter 28701 bis 28714 mit Ausnahme dieses Blattes) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.							
		Der Eigentümer bedarf zur Veräußerung mit einigen Ausnahmen (insbesondere im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter sowie bei der Erstveräußerung) nach § 6 der Gemeinschaftsordnung der Zustimmung des Verwalters.							
		Im Übrigen wird wegen des Gegenstands und Inhalts des Rechts auf die Bewilligung vom 28. November 1994 - UR-Nr. 382/1994 Notar Ernst Etzel Hanisch in Duisburg - Bezug genommen.							
		Der Miteigentumsanteil ist bei Anlegung des Blattes von Recklinghausen Blatt 28700 hierher übertragen am 16. Januar 1995.							

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Einer

Zehner

3
2
1

1 Laufende Nummer der Grundstücke	2 Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	3 Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte						4 Größe	
		a Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	b Karte Flurstück	c/d Liegenschaftsbuch	e Wirtschaftsart und Lage	ha	a m ²	
1		Das Grundstück Flur 542 Nr. 896 und 897 auf Grund der Fortführungsmittelung Nr. 51616/96 fortgeschrieben in							
		Recklinghausen	542	910					6 88
		Hier vermerkt am 31. Juli 1996.							
		<i>Recklinghausen</i>							
		<i>Dreibeis</i>							
		Gebäude- und Freifläche, Ortlohstraße 40							

3
2
1

3
2
1

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur IId. Nr der Grundstücke		Zur IId. Nr der Grundstücke	
5	6	7	8
1	<p>Das Miteigentum ist nicht mehr durch das bisher im Grundbuch von Recklinghausen Blatt 28710 eingetragene Sondereigentum beschränkt. Der Inhalt des Sondereigentums ist durch Einräumung von Sondernutzungsrechten an Stellplätzen geändert. Gemäß Bewilligung vom 15. November 1996 - UR-Nr. 419/96 Notar Ernst Etzel Hanisch in Duisburg - eingetragen am 21. März 1997.</p> <p><i>Seif</i> <i>Ell</i></p>		

Hundertner

Tausender

3

2

1



Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	[Redacted]	1	Der Miteigentumsanteil ist nach Teilung des Eigentums an dem in Recklinghausen Blatt 28700 unter lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragen von Sondergrundstück und Einräumung von Sonder Eigentum gemäß § 8 WEG hier unter Bezug auf die Erklärung vom 28. November 1992 eingetragen am 16. Januar 1995. <i>[Signature]</i>
2 a)	[Redacted] geboren am [Redacted]	1	Aufgelassen am 23. Februar 1995, eingetragen am 24. März 1995. <i>[Signature]</i>
b)	[Redacted] geboren am [Redacted] zu je 1/2 Anteil		Zu Nr. 2b: Name der Eigentümerin nunmehr: [Redacted] geb. [Redacted]. Vermerkt am 23.08.2018.
3	[Redacted] - Amtsgericht	1	Jungmann Auf Grund Auflassung vom 20.08.2018 eingetragen am 22.10.2018. Frisch

Einer

Zehner

1
2
3

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
4	[REDACTED] geboren am [REDACTED]	1	Auf Grund Auflassung vom 24.05.2019 eingetragen am 04.09.2019. Jungmann
5	[REDACTED] geboren am [REDACTED]	1	Auf Grund Auflassung vom 28.03.2023 eingetragen am 26.06.2023. Frisch

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p>Eigentumsverschaffungsvormerkung für a) [redacted], geboren am [redacted], aus [redacted], zu je 1/2 Anteil. Eingetragen gemäß Bewilligung vom 23. November 1994 am 09. Februar 1995. Die Rechte Abt. III Nr. 2 und 3 gehen im Rang vor.</p> <p><i>Feldmann</i></p>
2	1	<p>Eigentumsübertragungsvormerkung für [redacted] - Amtsgericht [redacted], HRB [redacted]. Bezug: Bewilligung vom 10.08.2018 (UR-Nr. 578/2018, Notar Friedrich Brus, Essen). Eingetragen am 23.08.2018.</p> <p>Jungmann</p>
3	1	<p>Auflassungsvormerkung für [redacted], geboren am [redacted]. Bezug: Bewilligung vom 29.11.2018 (UR-Nr. 466/2018, Notar Dr. Hans-Joachim Gigerl, Recklinghausen). Die Abtretung des vorgemerkten Anspruchs ist ausgeschlossen. Eingetragen am 10.12.2018.</p> <p>Jungmann</p>
4	1	<p>Auflassungsvormerkung für [redacted], geboren am [redacted]. Bezug: Bewilligung vom 24.05.2019 (UR-Nr. 295/2019, Notar Dr. Hans-Joachim Gigerl, Recklinghausen). Die Abtretung des vorgemerkten Anspruchs ist ausgeschlossen. Eingetragen am 12.06.2019.</p> <p>Jungmann</p>
3		3
2		2
1		1

Einer

Zehner

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	
5	1	<p>3</p> <p>Eigentumsübertragungsvormerkung für [REDACTED], geboren am [REDACTED]. Bezug: Bewilligung vom 28.03.2023 (UVZ-Nr. 207/2023, Dirk Barteck, Essen). Die Vormerkung hat Rang nach Abt. III Nr. 5. Die Abtretung des vorgemerkten Anspruchs ist ausgeschlossen. Eingetragen am 13.04.2023.</p> <p>Jungmann</p>
6	1	<p>Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Recklinghausen, 22 K 33/25). Eingetragen am 07.07.2025.</p> <p>Jungmann</p>

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1		Laufende Nummer der Spalte 1	
4	ADL. III Nr. 4 hat Vorrang. Eingetragen am 11.07.2019. Jungmann	6	
5		7	
		1	Gelöscht am 24. März 1995. <i>Blümel</i>
		2	Gelöscht am 22.10.2018. Frisch
		3	Gelöscht am 09.05.2019. Jungmann
		4	Gelöscht am 04.09.2019. Jungmann
		5	Gelöscht am 26.06.2023. Frisch

Hunderter

Tausender

3
2
1

Nr. 382 der Urkundenrolle für 1994

Amtsg. ...
Eing. 05.11.1994
10
10
Notar
Amt ...

Verhandelt zu Duisburg

am 28. November 1994

Vor dem unterzeichneten Notar

Ernst Etzel H a n i s c h

mit dem Amtssitz in Duisburg

erschien heute

Herr [REDACTED], [REDACTED] geschäftsansässig [REDACTED]
[REDACTED], mit der Erklärung, nachstehend nicht im eigenen
Namen zu handeln sondern als zur Alleinvertretung berechtigter Geschäfts-
führer für die

[REDACTED]
[REDACTED]

Der amtierende Notar bescheinigt hiermit aufgrund eines ihm vorliegenden
beglaubigten Handelsregisterauszuges des Amtsgerichts [REDACTED] - HR B
[REDACTED] - vom 10. Oktober 1994, daß Herr [REDACTED] berechtigt ist, die [REDACTED]
[REDACTED] als
deren Geschäftsführer allein zu vertreten.

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Der Erschienene, handelnd wie angegeben, erklärte:

I.

Die von mir vertretene Gesellschaft ist Eigentümerin des Grundbesitzes

Gemarkung Recklinghausen Flur 542 Flurstück 896
Gebäude- und Freifläche Ortlohstraße 40, groß 648 qm,

u n d

Gemarkung Recklinghausen Flur 542 Flurstück 897
Gebäude- und Freifläche Ortlohstraße 40, groß 40 qm, ✓

Der Grundbesitz ist mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Hieran wurde Wohnungseigentum gem. § 8 WEG begründet, eingetragen in den Wohnungsgrundbüchern und dem Teileigentumsgrundbuch von Recklinghausen Blatt 28059 bis 28065. 28200

Die Eigentümerin hebt hiermit das begründete Sondereigentum wieder auf. Miteigentumsanteile an dem Grundbesitz sollen nicht mehr zum Sondereigentum gehören. Die Eigentümerin beantragt, den Grundbesitz in einem Grundbuchblatt einzutragen.

II.

§ 1

Nunmehr teilt die Eigentümerin das Eigentum an dem unter I aufgeführten Grundbesitz gem. § 8 WEG in der Weise auf, daß mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten, in sich abgeschlossenen Wohnung (Wohnungseigentum) bzw. an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen verbunden ist, so, wie es sich aus den anliegenden Aufteilungsplänen ergibt. Die Abschlossenheitsbescheinigung wurde seitens der Baubehörde der Stadt Recklinghausen am 14. November 1994 erteilt.

§ 2

Im einzelnen werden gebildet:

1. Miteigentumsanteil von 79,481/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß links gelegenen
ca. 51,29 qm großen Wohnung nebst einem Kellerraum, im Aufteilungsplan
mit Nr. 1 bezeichnet, 28700
2. Miteigentumsanteil von 105,345/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß mitte gelegenen
ca. 67,98 qm großen Wohnung nebst einem Kellerraum, im Aufteilungsplan
mit Nr. 2 bezeichnet, 2
3. Miteigentumsanteil von 66,929/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß rechts hinten
gelegenen ca. 43,19 qm großen Wohnung nebst einem Kellerraum, im Auf-
teilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet, 3
4. Miteigentumsanteil von 64,001/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoß rechts vorne
gelegenen ca. 41,30 qm großen Wohnung nebst einem Kellerraum, im Auf-
teilungsplan mit Nr. 4 bezeichnet, 4
5. Miteigentumsanteil von 69,749/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Obergeschoß mitte gelegenen
ca. 45,01 qm großen Wohnung nebst einem Kellerraum, im Aufteilungsplan
mit Nr. 5 bezeichnet, 5
6. Miteigentumsanteil von 109,854/1.000
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Obergeschoß links gelegenen
ca. 70,89 qm großen Wohnung nebst einem Kellerraum, im Aufteilungsplan
mit Nr. 6 bezeichnet, 6
7. Miteigentumsanteil von 100,308/1.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Obergeschoß rechts gelegenen ca. 64,73 qm großen Wohnung nebst einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 7 bezeichnet,

8. Miteigentumsanteil von 113,589/1.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß links gelegenen ca. 73,30 qm großen Wohnung nebst einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichnet,

9. Miteigentumsanteil von 68,061/1.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Dachgeschoß rechts und im Spitzboden gelegenen ca. 43,92 qm großen Wohnung nebst einem Abstellraum im Spitzboden und einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 9 bezeichnet,

10. Miteigentumsanteil von 125,893/1.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoßanbau hinten gelegenen ca. 81,24 qm großen Wohnung, im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet,

11. Miteigentumsanteil von 22,594/1.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 11 des Aufteilungsplanes,

12. Miteigentumsanteil von 24,732/1.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 12 des Aufteilungsplanes,

13. Miteigentumsanteil von 24,732/1.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 13 des Aufteilungsplanes,

14. Miteigentumsanteil von 24,732/1.000

verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage Nr. 14 des Aufteilungsplanes,

1000/1000

§ 3

Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums

1. Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums werden durch § 5 WEG bestimmt.
2. Gemeinschaftliches Eigentum ist alles außer dem Sondereigentum sowie der Grund und Boden.

Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören auch das jeweils vorhandene Verwaltungsvermögen, insbesondere die Instandhaltungsrücklagen und die sonstigen gemeinschaftlichen Gelder.

3. Gegenstand des Sondereigentums sind die zur Wohnung gehörenden Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt oder eingefügt werden können, ohne daß dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt wird.

Zum Sondereigentum gehören insbesondere:

- a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
- b) die nichttragenden Zwischenwände,
- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
- d) die Innenseite der Wohnungsabschlußtür, Innentüren und Fenster der im Sondereigentum stehenden Räume,

- e) sämtliche innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume befindlichen Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände, soweit sie nicht zum gemeinschaftlichen Eigentum der Wohnungseigentümer gehören,
- f) die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung an,
- g) die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung ab Zähler,
- h) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Fallleitung,
- i) die Rolläden.

III. Bestimmungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und über die Verwaltung

§ 4

Grundsatz

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich nach den Vorschriften der §§ 10 bis 29 WEG, soweit im Folgenden nichts anderes geregelt ist.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Teilungserklärung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der Bestimmungen im übrigen nicht berührt. Die Wohnungseigentümer sind gehalten, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine solche zu vereinbaren, die der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt, aber wirksam ist.

§ 5

Berufsausübung / Gebrauchsüberlassung

1. Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, die in seinem Sondereigentum