

stehenden Räume und neben den übrigen Miteigentümern auch das gemeinschaftliche Eigentum in einer Weise zu nutzen, die nicht die Rechte der übrigen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt oder den Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung widerspricht. Der Umfang ergibt sich ferner aus der Hausordnung, sobald eine solche beschlossen ist.

2. Der Wohnungseigentümer bedarf zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in der Eigentumswohnung der schriftlichen Einwilligung des Verwalters. Die Gewerbe- und Berufsausübung darf die übrigen Wohnungseigentümer nicht beeinträchtigen oder den Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung widersprechen.

Die Zustimmung kann widerrufen werden, wenn nachträglich eine unzumutbare Beeinträchtigung anderer Wohnungseigentümer oder eine übermäßige Abnutzung des gemeinschaftlichen Eigentums eintritt oder Auflagen nicht beachtet werden.

3. Die Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur zulässig, soweit sich die Nutzung im Rahmen dieser Gemeinschaftsordnung hält. Für die Verletzung der Gemeinschaftsordnung oder der Hausordnung durch Berechtigte, deren Familienangehörige, Besucher usw. sowie für die von diesen der Gemeinschaft oder einzelnen Wohnungseigentümern zugefügten Schäden haftet der Wohnungseigentümer. Die Gebrauchsüberlassung an Dritte ist dem Verwalter innerhalb von sieben Werktagen schriftlich mitzuteilen.
4. Art und Weise der Ausübung der dem Wohnungseigentümer zustehenden Rechte zur Nutzung des Sondereigentums und zur Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Eigentums werden durch die vom Verwalter aufgestellte und von der Eigentümerversammlung beschlossene Hausordnung geregelt. Die Bestimmungen dieser Hausordnung können durch die Eigentümerversammlung mit Zweidrittel Mehrheit geändert werden.

§ 6

Übertragung des Wohnungseigentums

1. Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich. Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht für die Veräußerung
 - a) bei Erstverkauf durch den Begründer des Wohnungseigentums,
 - b) für die Übertragung des Wohnungseigentümers auf seinen Ehegatten, seine Abkömmlinge oder einen bereits zur Wohnungseigentümergeinschaft gehörenden Wohnungseigentümer,
 - c) für die Veräußerung im Wege des Konkursverfahrens oder der Zwangsvollstreckung.
2. Der Verwalter darf die Zustimmung nur aus einem wichtigen Grunde versagen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn durch Tatsachen begründete Zweifel daran bestehen, daß
 - a) der Erwerber die ihm gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen wird, oder
 - b) der Erwerber oder eine zu seinem Haushalt gehörende Person sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird.
3. Erteilt der Verwalter die Zustimmung nicht, so kann diese durch Mehrheitsbeschluß der Eigentümerversammlung ersetzt werden.

§ 7

Instandhaltung und Instandsetzung / bauliche Änderung

1. Die Instandhaltung der zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden Teile des Gebäudes und des Grundstücks obliegt der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer; sie ist vom Verwalter durchzusetzen. Über Kosten bis zur

Höhe von 3.000,00 DM kann der Verwalter frei verfügen. Dies gilt auch für die Instandhaltung von Teilen des Sondereigentums, die die einheitliche Gestaltung des Gebäudes berühren, wie die äußere Gestaltung der Wohnungsabschlußtüren, der Fenster und Rolläden.

2. Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Zu diesem Zweck ist jährlich ein angemessener Betrag zu entrichten. Dieser ist in Monatsraten zu erheben, über deren Höhe die Eigentümerversammlung beschließt. Aus dieser Rückstellung werden die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums bestritten. Falls die vorhandene Rückstellung nicht ausreicht, die Kosten für beschlossene oder dringend notwendige Arbeiten nicht decken, sind die Wohnungseigentümer verpflichtet, Nachzahlungen zu leisten. Entnahmen aus der Instandhaltungsrücklage zu anderen Zwecken als für die Instandhaltung oder Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums bedürfen der Zustimmung aller Wohnungseigentümer.
3. Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die dem Sondereigentum unterliegenden Teile des Gebäudes so instandzuhalten, daß dadurch keinem oder anderen Wohnungseigentümer/n über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.
4. Die Behebung von Glasschäden an Fenstern und Türen im räumlichen Bereich des Sondereigentums obliegt ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Wohnungseigentümer.
5. Maßnahmen, auch im Bereich des Sondereigentums, die das Erscheinungsbild des Gebäudes verändern, bedürfen der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt insbesondere für die Anbringung und Veränderung von Werbevorrichtungen, Außenantennen, Parabolspiegel, Wohnungsabschlußtüren, Balkonen, Fenstern und Rolläden. § 6 Abs. 3 gilt entsprechend.
6. Im übrigen gelten die Bestimmungen des § 22 WEG.

§ 8

Versicherungen des Gebäudes

1. Für das Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes werden folgende Versicherungen abgeschlossen:
 - a) eine Versicherung gegen eine Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht der Gemeinschaft aus dem gemeinschaftlichen Eigentum am Grundstück,
 - b) eine Gebäude-Feuerversicherung,
 - c) eine Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschadenversicherung.
2. Die Sachversicherungen sind zum gleitenden Neuwert, die Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzuschließen.
3. Die Auswahl der Versicherungsgesellschaften obliegt dem Verwalter. Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgesellschaften beschließen.

§ 9

Wiederaufbau und Wiederherstellungspflicht

1. Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wieder herzustellen. Decken die Versicherungssummen und sonstigen Forderungen den vollen Wiederherstellungsaufwand nicht, so ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, den nicht gedeckten Teil der Kosten in Höhe eines seinem Miteigentumsanteil entsprechenden Bruchteiles zu tragen.
2. Jeder Wohnungseigentümer kann sich innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Bekanntgabe der festgestellten Entschädigungsansprüche und der nach dem Aufbauplan ermittelten Kosten des Wiederaufbaues oder der Wiederherstellung durch Veräußerung seines Wohnungseigentums befreien.

Er hat zu diesem Zweck dem Verwalter eine notariell beurkundete Veräußerungsvollmacht zu erteilen. Dabei ist der Verwalter zu ermächtigen, das Wohnungseigentum freihändig zu veräußern oder nach Maßgabe und in entsprechender Anwendung der §§ 53 ff WEG versteigern zu lassen.

3. Steht dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung ein unüberwindliches Hindernis entgegen, so ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen. In diesem Falle erfolgt die Auseinandersetzung im Wege der freihändigen Veräußerung oder der öffentlichen Versteigerung nach § 753 BGB und § 180 ZVG. Der Anspruch auf Aufhebung ist ausgeschlossen, wenn sich einer der anderen Wohnungseigentümer oder ein Dritter bereitserklärt, das Wohnungseigentum des die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümers zum Schätzwert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.

§ 10

Anzeigepflicht des Wohnungseigentümers

Besichtigungsrecht des Verwalters

1. Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden am Grundstück oder Gebäude, deren Beseitigung den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich obliegt, dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.
2. Der Verwalter ist berechtigt, in angemessenen zeitlichen Abständen mindestens einmal pro Jahr nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnung auf Instandhaltungsarbeiten im Sinne von § 8 Abs. 3 und den Zustand der sich im Bereich des Sondereigentums befindlichen Teile des gemeinschaftlichen Eigentums überprüfen zu lassen. Aus wichtigem Grund ist die Überprüfung auch sonst zulässig.

§ 11

Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum

1. Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen zu, so haben diese dem Ver-

walter schriftlich einen Bevollmächtigten zu benennen. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, entgegenzunehmen und abzugeben.

2. Sind Eheleute Wohnungseigentümer, gilt jeder von ihnen als berechtigt, Willenserklärungen und Zustellungen mit Wirkung für oder gegen beide Eheleute abzugeben und entgegenzunehmen, soweit sie das Wohnungseigentum betreffen. In der Wohnungseigentümerversammlung gilt jeder Ehepartner als bevollmächtigt, das Stimmrecht auch für den anderen Ehepartner mit auszuüben, soweit nicht seitens des anderen Ehepartners ein ausdrücklicher Widerspruch vorliegt.
3. Mehrere Eigentümer eines Wohnungseigentums haften für alle Verbindlichkeiten als Gesamtschulner.

§ 12

Wohngeld, Lasten und Kosten

1. Die Nutzung des Sondereigentums steht dem Wohnungseigentümer zu. Er trägt dessen Lasten und die für sein Wohnungseigentum entstehenden Kosten.
2. Die gemeinschaftlichen Lasten bestehen insbesondere aus
 - a) Bewirtschaftungskosten (wie laufende öffentliche Lasten des Grundstücks, gemeinschaftliche Versicherungen, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Entwässerung, allgemeine Wasserversorgung, Schornsteinreinigung, Treppenhaus- und Außenbeleuchtung usw.),
 - b) Instandsetzungskosten einschließlich eines Betrages für die Bildung einer angemessenen Instandsetzungsrücklage,
 - c) Verwaltungskosten.

Die gemeinschaftlichen Lasten trägt jeder Wohnungseigentümer anteilig entsprechend seinem Miteigentumsanteil. Die Verwaltungskosten gem. c) sind davon abweichend so zu tragen, daß für jedes Wohnungseigentum ein gleich-

hoher Betrag zu bemessen ist, der vom Verwalter berechnet und angefordert wird.

§ 13

Wirtschaftsplan und Abrechnung

1. Der Verwalter hat jeweils für ein Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan und eine Abrechnung zu erstellen. Der Wirtschaftsplan ist von den Wohnungseigentümern zu beschließen.
2. Das Wohngeld wird jährlich einmal durch den Verwalter abgerechnet. Fehlbeträge des Wohngeldes sind vom Wohnungseigentümer unverzüglich nachzuleisten. Überzahlungen sind auf die Umlagen im neuen Jahr zu verrechnen.
3. Eine Aufrechnung durch die Wohnungseigentümer ist ausgeschlossen, soweit nicht unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderungen geltend gemacht werden.

§ 14

Eigentümerversammlung

1. Der Verwalter beruft einmal im Jahr die Wohnungseigentümerversammlung ein. Darüber hinaus beruft der Verwalter eine außerordentliche Wohnungseigentümerversammlung ein, wenn der Verwaltungsbeirat, falls einer gebildet wird, mehr als ein Viertel der Wohnungseigentümer oder in Fällen des § 5 Abs. 2 und 3 sowie § 6 Abs. 3 die betroffenen Wohnungseigentümer es verlangen. Bei der Einladung ist die Tagesordnung mitzuteilen.
2. Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung an die Anschrift, die dem Verwalter von dem Wohnungseigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist.
3. Die Wohnungseigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mindestens die

Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten ist.

Das Stimmrecht bestimmt sich nach Eigentumswohnungen. Ist ein Eigentümer im Besitz von zwei oder mehreren Eigentumswohnungen im selben Objekt, so soll er dennoch nur eine Stimme haben.

Führt diese Regel zu einer Pattsituation, wird erneut abgestimmt, wobei die Stimmen nach Eigentumsanteilen gewichtet werden.

4. Bei der Feststellung der Stimmenmehrheit wird von der Zahl der abgegebenen Stimmen ausgegangen. Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.
5. Den Vorsitz in der Wohnungseigentümerversammlung führt, sofern diese nichts anderes beschließt, der Verwalter. Beschlüsse sind zu protokollieren. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden zu unterzeichnen. Sollte trotz einer frist- und formgerechten Einladung keine Beschlußfähigkeit bei der Eigentümerversammlung erlangt werden und muß aus diesem Grunde eine zweite Versammlung einberufen werden, ist der Verwalter berechtigt, hierfür eine zusätzliche Gebühr in Höhe von 250,00 DM zuzüglich Mehrwertsteuer zu berechnen.

Für jede außerordentlich einberufene Versammlung fallen für den Verwalter ebenfalls Gebühren in Höhe von 250,00 DM pro Versammlung zuzüglich Mehrwertsteuer an.

§ 15

Verwalter

1. Als erster Verwalter wird die [REDACTED], auf die Dauer von fünf Jahren bestellt.

Die wiederholte Bestellung ist zulässig.

16

Ab dem dritten Jahr nach dem Erwerb von dem derzeitigen Eigentümer fallen noch zu vereinbarende Kosten in Höhe von 3 % der Nettomiete für die Mietverwaltung an.

2. Die künftige Bestellung des Verwalters erfolgt jeweils durch Beschluß der Wohnungseigentümerversammlung und zwar durch Stimmenmehrheit (vergl. § 14 Abs. 3).
3. Die vorzeitige Abberufung des Verwalters setzt einen wichtigen Grund voraus.
4. Mit dem Verwalter ist ein Verwaltervertrag abzuschließen.
5. Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus § 27 WEG sowie aus den Bestimmungen dieser Gemeinschaftsordnung und aus dem Verwaltervertrag.
6. In Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse hat der Verwalter folgende Rechte:
 - a) die von den Wohnungseigentümern nach § 10 der Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung zu entrichtenden Beträge einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Wohnungseigentümer im Namen der übrigen Wohnungseigentümer oder im eigenen Namen gerichtlich geltend zu machen,
 - b) mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge auch im eigenen Namen abzuschließen,
 - c) einen Hauswart einzustellen sowie mit dem Hausmeister einen Dienstvertrag im eigenen Namen abzuschließen,
 - d) die Gemeinschaft außergerichtlich und gerichtlich zu vertreten.

IV. Grundbucheinträge

§ 16

Die ~~.....~~ als Eigentümer bewilligt und beantragt, die Teilung gem. §§ 2 und 3 sowie die Bestimmungen

97

der §§ 4 bis 15 dieser Erklärung als Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums in das Grundbuch einzutragen. Für jedes Wohnungseigentum und für jedes Teileigentum soll ein besonderes Grundbuchblatt angelegt werden.

V. Verweisung

Der Aufteilungsplan der Stadt Recklinghausen vom 14. November 1994, auf den in dieser Urkunde verwiesen wird, lag bei der Beurkundung in Ausfertigung vor und wird dieser Urkunde als Anlage beigelegt. Auf diesen wird hiermit ausdrücklich verwiesen. Der Text wurde - soweit hierzu geeignet - verlesen, die Zeichnungen wurden dem Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt.

VI. Änderungen

Der Grundstückseigentümer ist berechtigt:

- a) die vorstehenden Eigentumswohnungen beliebig zusammenzulegen oder zu teilen, wobei die Miteigentumsanteile der übrigen Wohnungen auch geändert werden dürfen,
- b) Wohnungen gewerblich oder zur Ausübung eines Berufes zu nutzen oder durch Erstkäufer nutzen zu lassen und damit anstelle von Wohnungseigentum Teileigentum zu bilden,
- c) mehrere Wohnungen zu einer Wohn- oder Teileigentumseinheit zusammenzulegen. In diesem Zusammenhang kann auch das angrenzende Gemeinschaftseigentum in Sondereigentum geändert werden und umgekehrt,
- d) dieser Teilungserklärung durch gesonderte Urkunden die zur Abgeschlossenheitsbescheinigung gehörenden endgültigen Aufteilungspläne dieser Teilung zugrundelegen und alle dafür etwa erforderlichen Änderungen und Ergänzungen dieser Urkunden vorzunehmen.

Einer Zustimmung der Wohnungseigentümer oder des Verwalters bedarf es zu vorstehenden Änderungen nach Absätzen a) bis d) nicht.

Das Protokoll wurde dem Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen,
von dem Erschienenen, handelnd wie angegeben, genehmigt und sodann von
ihm und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Ed. Ad. Beck *Ernst*



Hanisch, Notar

STADT RECKLINGHAUSEN

Der Stadtdirektor

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



19

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stadtamt	
Bauordnungsamt	
Dienstgebäude	
Rathausplatz 4	
Eingang/Zimmer	
A	238
Auskunft erteilt	
Herr Hennecke	
Telefon (02361)	Telefax (02361)
50 - 25 16	50 - 11 62

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

27.06.94

Mein Zeichen

-63801/94he-te

Datum

14.11.94

Bescheinigung nach § 7 (4) / § 32 (2) des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.03.51; geändert durch Gesetz vom 30.07.73 (BGBI. I S. 910)

Grundstück in Recklinghausen, Ortlohstraße 40 / Reginastr. 2

Die in den beiliegenden Aufteilungsplänen

mit Nummern 1 bis 10 bezeichneten Wohnungen im Erd-, Ober-, Dachgeschoß und Spitzboden sowie die

mit Nummern 1 bis 9 bezeichneten, nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume im Kellergeschoß sowie der

mit Nummer 9 bezeichnete Raum im Spitzboden (Abstellraum) sowie die

mit Nummern 11 bis 14 bezeichneten Pkw-Garagen

in den bestehenden Gebäuden

auf dem Grundstück in 45663 Recklinghausen, Ortlohstraße 40 / Reginastraße 2

Gemarkung Recklinghausen, Flur 42, Flurstück 896, Grundbuch von Recklinghausen, Blatt 28059 sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 (2) / § 32 (1) des Wohnungseigentumsgesetzes.

I. A.

Falkow



Konten der Stadtkasse
Stadtparkasse Recklinghausen
Konto-Nr. 1081 Bankleitzahl 426 500 30
und bei Sparkassen und Banken in Recklinghausen

Postgiroamt Dortmund
Konto-Nr. 3 63 - 466
Bankleitzahl 440 100 46

Zentraltelefax
Stadtverwaltung
(02361) 50-1234

Telefonzentrale
Stadtverwaltung
(02361) 50-0

Auszug aus der Stadtgrundkarte

Gemarkung Recklinghausen

Flur 542

Maßstab 1:1000

Zechenbahn

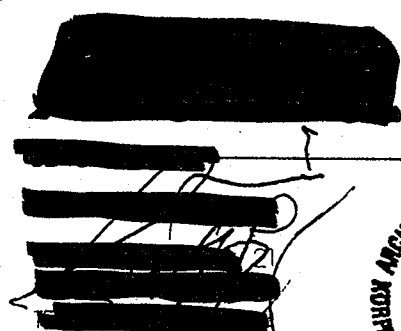
771

Grundschule

Ortlohnstraße

Reginastraße

ARCHITECTENKAMMER NW SÜDLICH RECHN.
ARCHITEKT
A 19169
KORRESPONDENZ DES ÖFFENTLICHEN RECHN.



461

462

470

463

465

484

51836

488

51835

460

459

458

457

456

455

454

453

III 1/2 37

III 1/2 35

III 1/2 33

III 1/2 31

III 1/2 29

III 1/2 27

III 1/2 25

III 1/2 23

III 1/2 21

III 1/2 19

III 1/2 17

III 1/2 15

III 1/2 13

661

662

663

745

54

III 1/2

488

489

490

491

492

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

III 1/2

866

865

16.00

10.00

10.00

51834

52526

654

20

III 1/2

877

Stadt Recklinghausen
Der Oberstadtdirektor
- BAUORDNUNGSAMT -

45655 Recklinghausen

[REDACTED], den 27.06.1994
FI/fi SA154

Bauvorhaben: Aufteilung in Wohnungseigentum
Ortlohstraße 40 in 45663 Recklinghausen

Bauherr: [REDACTED]

hier: [REDACTED] BERECHNUNG DER 1.000-stel [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir Ihnen zum o. g. Bauvorhaben die 1.000-stel
Aufteilung wie folgt an:

Wohn- und Nutzfläche gesamt		645,31	m ²	=	1.000,00 / 1.000-stel
EG	Whg.	Nr.1	Wohnung	51,29	m ² = 79,481/ 1.000-stel
EG	Whg.	Nr.2	Wohnung	67,98	m ² = 105,345/ 1.000-stel
EG	Whg.	Nr.3	Wohnung	43,19	m ² = 66,929/ 1.000-stel
EG	Whg.	Nr.4	Wohnung	41,30	m ² = 64,001/ 1.000-stel
OG	Whg.	Nr.5	Wohnung	45,01	m ² = 69,749/ 1.000-stel
OG	Whg.	Nr.6	Wohnung	70,89	m ² = 109,854/ 1.000-stel
OG	Whg.	Nr.7	Wohnung	64,73	m ² = 100,308/ 1.000-stel
DG	Whg.	Nr.8	Wohnung	73,30	m ² = 113,589/ 1.000-stel
DG/SPB	Whg.	Nr.9	Wohnung	43,92	m ² = 68,061/ 1.000-stel
EG	Whg.	Nr.10	Wohnung	81,24	m ² = 125,893/ 1.000-stel
EG	Gar.	Nr.11	Garage	14,58	m ² = 22,594/ 1.000-stel
EG	Gar.	Nr.12	Garage	15,96	m ² = 24,732/ 1.000-stel
EG	Gar.	Nr.13	Garage	15,96	m ² = 4,7329/ 1.000-stel
EG	Gar.	Nr.14	Garage	15,96	m ² = 24,732/ 1.000-stel
GESAMT		645,31	m ²	=	1.000,000/ 1.000-stel

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[Handwritten Signature]

Nr. 419 der Urkundenrolle für 1996

Verhandelt zu Duisburg

am 15. November 1996

Vor dem unterzeichneten Notar

12

Amtsgericht Recklinghausen Grundbuchamt	
Eing. 11. FEB. 1997	
10 Uhr	05 Minuten
Anl.	DM Kastenm.

B. ...

Ernst Etzel H a n i s c h

mit dem Amtssitz in Duisburg

erschienen heute

1. Herr [REDACTED] geschäftsansässig [REDACTED]
[REDACTED] mit der Erklärung nachstehend nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern als vollmachtloser Vertreter für

- a) Frau [REDACTED] 28 702 / 28 714 ✓
- b) Eheleute [REDACTED] 28 701 ✓
- c) Eheleute [REDACTED] 28 703 ✓

[REDACTED] deren Genehmigungserklärung nachzureichen versprechend, ohne jedoch Garantie für deren Eingang zu übernehmen,

2. Eheleute [REDACTED] geborene [REDACTED] 28 702

3. Frau [REDACTED] 28 704

4. Herr [REDACTED], mit der Erklärung, 28 705 ✓

nachstehend nicht nur im eigenen Namen zu handeln, sondern gleichzeitig auch als Vertreter ohne Vertretungsmacht für seine Ehefrau [REDACTED], deren Genehmigungserklärung nachzureichen versprechend, ohne jedoch Garantie für deren Eingang zu übernehmen,

5. Eheleute [REDACTED] 28 706

6. Eheleute [REDACTED] 28 708

7. Frau [REDACTED] 28 709

13
28710-13

8. Herr [REDACTED], mit der Erklärung, nachstehend nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern als zur Alleinvertretung berechtigter Geschäftsführer für die [REDACTED].



Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Sie erklärten:

Wir sind die Eigentümer des in den Grundbüchern des Amtsgerichts Recklinghausen von Recklinghausen Blatt 28701 bis Blatt 28714 eingetragenen Wohnungs- und Teileigentums. Weitere Miteigentümer sind nicht vorhanden,

Auf Verfügung des Bauordnungsamtes der Stadt Recklinghausen mußte der Anbau, der die Wohnung Nr. 10 des Aufteilungsplanes enthielt, abgerissen werden. Da es nach dem Gesetz keinen Miteigentumsanteil ohne Sondereigentum geben kann, muß dieser neu zugeordnet werden.

Dies vorausgeschickt, baten die Erschienenen um die Beurkundung nachstehender Änderung zur Teilungserklärung:

I.

Eigentümer des 125,893/1.000 Miteigentumsanteils verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 10 des Aufteilungsplanes, eingetragen im Grundbuch von Recklinghausen Blatt 28710, ist die [REDACTED].

Es wird hiermit bewilligt und beantragt, das Wohnungsgrundbuch Recklinghausen Blatt 28710 zu schließen und einen Miteigentumsanteil von

a) 62,950/1.000 in das Teileigentumsgrundbuch von Recklinghausen Blatt 28711 zu übertragen

und

62,943

14

b) 62,940/1.000 in das Teileigentumsgrundbuch von Recklinghausen Blatt 28712 zu übertragen.

Als Eigentümer ist ebenfalls jeweils die [REDACTED] eingetragen.

II.

Anstelle des Sondereigentums an der Wohnung Nr. 10 wird dem jeweiligen Eigentümer der Garage Nr. 11 des Aufteilungsplanes das Sondernutzungsrecht an der im als Anlage zu dieser Urkunde beigefügten Plan rot umrandet dargestellten Fläche von ca. 16,75 m x 5,1 m eingeräumt. Auf dieser Fläche befand sich die Wohnung Nr. 10, es wurden bereits Stellplätze darauf errichtet.

Es wird bewilligt und beantragt, dieses Sondernutzungsrecht im Grundbuch einzutragen.

III.

Sämtliche Eigentümer stimmen zu, daß die [REDACTED] diese Stellplätze, ebenfalls einer baubehördlichen Auflage der Stadt Recklinghausen folgend, der Eigentümergemeinschaft des Nachbargrundstücks Reginastraße 4 zur Verfügung stellt und dieses Nutzungsrecht und die notwendige Zuwegung durch eine entsprechende Baulast im Baulastenverzeichnis absichert.

Es ist Sache der [REDACTED] den Benutzern der Stellplätze die Kosten für deren Unterhaltung und Instandhaltung aufzuerlegen.

Weiter wird die [REDACTED] aufgrund baubehördlicher Anordnung der Eigentümergemeinschaft Reginastraße 4 die beiden Garagen Nr. 11 und 12 des Aufteilungsplanes als Trockenraum

zur Verfügung stellen. Auch dieses Nutzungsrecht muß durch die Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis gesichert werden.

Die Erschienenen zu 2) bis 8) und die von den Erschienenen zu 1) und 4) Vertretenen bevollmächtigen hiermit die [REDACTED] auch in ihrem Namen die Eintragung der erforderlichen Baulasten im Baulastenverzeichnis zu beantragen. Die Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Sie ist insbesondere befugt, alle Erklärungen den Behörden der Stadt Recklinghausen gegenüber abzugeben, die notwendig sind, um die Eintragung der Baulasten gemäß obigem Inhalt zu erreichen.

IV.

Die erschienene Miteigentümergeinschaft ist sich darüber einig, daß die Bestimmungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander den tatsächlichen Gegebenheiten angepaßt werden sollen. Sie ändern und ergänzen hiermit die Teilungserklärung vom 28. November 1994 wie folgt:

Die jeweiligen Eigentümer der Garagen, die nicht gleichzeitig Wohnungseigentümer sind, haben sich ab sofort nicht mehr an den monatlichen Instandhaltungsrücklagen für das Gemeinschaftseigentum zu beteiligen. Sie haben mithin auch kein Stimmrecht mehr bei Beschlüssen über Einzahlungen und deren Verwendung.

Dafür obliegt die gesamte Instandhaltung sowie der Außenanstrich der Garagen ausschließlich den jeweiligen Eigentümern der Garagen. Für das Tor der Garage Nr. 14 des Aufteilungsplanes, die sich im Hause befindet, ist ebenfalls ausschließlich der jeweilige Eigentümer zuständig.

Die jeweiligen Eigentümer der Garagen sind verpflichtet, für den Fall, daß das Haus Ortlohstraße 40 einen neuen Außenanstrich erhält, die Garagen auf eigene Kosten ebenfalls passend zum Hausanstrich streichen zu lassen. Die Hausverwaltung wird hierzu einen separaten Kostenvoranschlag anfordern sowie eine separate Kostenrechnung erteilen lassen.

16

An den Kosten für beschlossene Arbeiten am Hof des Grundstücks beteiligen sich Wohnungseigentümer und Garageneigentümer gemeinsam nach Miteigentumsanteilen.

An den jährlichen Kosten des Hausmeisters sowie an den Kosten für Arbeitsmaterial für die Hofinstandhaltung beteiligen sich die Garageneigentümer mit 5 %.

Die Hausverwaltung wird die Nebenkosten für Haus und Garagen separat erstellen und aufgeben.

V.

Die Erschienenen bevollmächtigen

1. die Notariatsangestellte Frau [REDACTED],
2. die Notariatsangestellte Frau [REDACTED],

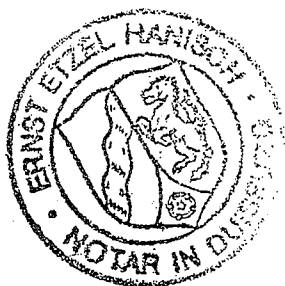
beide geschäftsansässig Angerstraße 18, 47051 Duisburg, und zwar jeden für sich allein und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit dem Recht, Untervollmacht zu erteilen, Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag zu erklären sowie alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die sich zur Durchführung dieses Vertrages als erforderlich oder zweckmäßig erweisen, insbesondere dem Grundbuchamt gegenüber.

VI.

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die [REDACTED] ✓
[REDACTED]

17

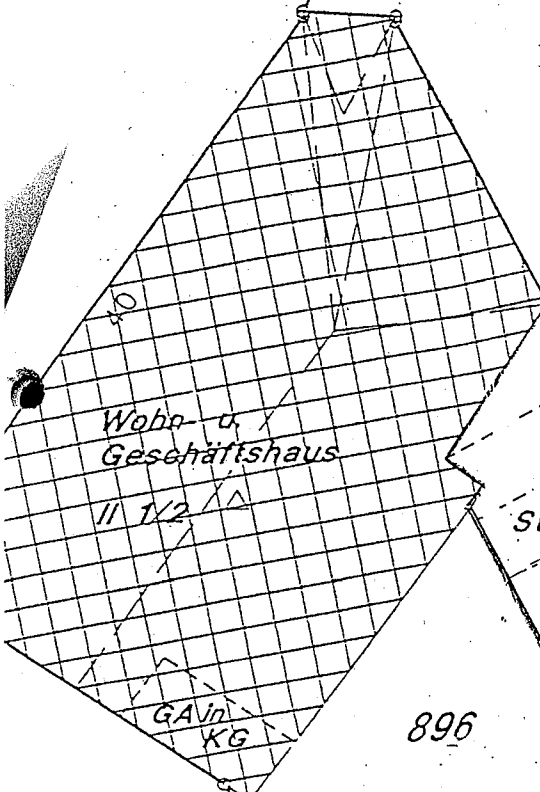
Das Protokoll wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen,
von den Erschienenen, die Erschienenen zu 1) und 4) handelnd wie angegeben,
genehmigt und sodann von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt
unterschrieben:



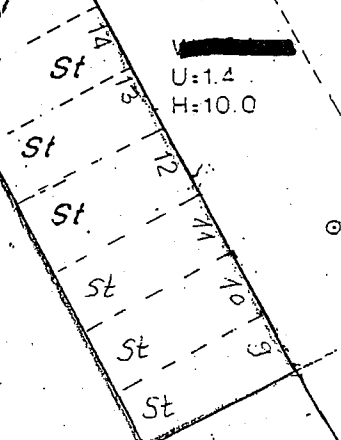
18

493

Reginastraße



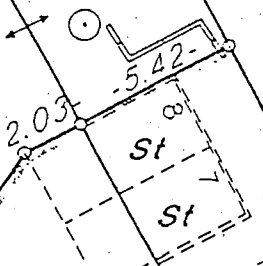
896



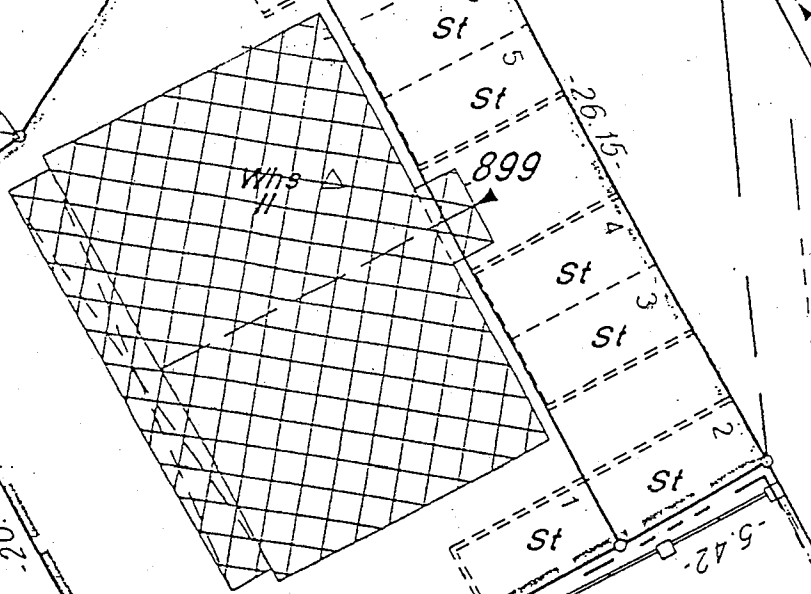
U=1.4
H=10.0

Kastanie
U=3.25
H=20.0

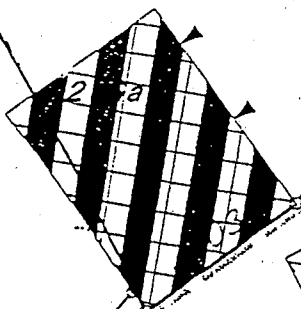
897



899



42



7891

20.44

901

898

5.42

19

Genehmigungserklärung

Alle abgegebenen Erklärungen des Herrn [REDACTED], geschäftsansässig [REDACTED],

in der Urkunde des Notars Ernst Etzel H a n i s c h
mit dem Amtssitz in Duisburg

vom 15. November 1996 (Urkundenrolle Nr. 419 /19 96)

werden hiermit vorbehaltlos genehmigt, insbesondere sämtliche darin enthaltenen Vollmachten.
Der Inhalt der Urkunde ist bekannt.

Der Geschäftswert dieser Erklärung beträgt DM 10.000,00.

den 09. Dezember 1996

Ich begläubige vorstehende, vor mir vollzogene n [REDACTED] -anerkannte Unterschriften der mir von Person bekannten Eheleute [REDACTED], geborene [REDACTED], geboren am [REDACTED], und [REDACTED], geboren am [REDACTED], beide wohnhaft [REDACTED]

den 09. Dezember 1996

Kostenberechnung (§§ 141, 154 KostO)

Geschäftswert: DM	10.000,00	
Gebühr §§ 32, 38 II 1, 145 I, 1 (5/10).....	DM 20,00	
	DM	
Gebühr §§ 32, 58 Abs.	DM	
Schreibauslagen §§ 136, 152	DM 2,00	
Entgelte für Post- u. Telefondienstleistungen und sonstige Auslagen §§ 152, 137	DM 2,00	
	DM	
	DM 24,00	
Umsatzsteuer (MWSt.) § 151 a	DM 3,60	
insgesamt:	DM 27,60	

[Signature]
Notar



02

Genehmigungserklärung

Alle abgegebenen Erklärungen des Herrn [REDACTED],
[REDACTED],

in der Urkunde des Notars Ernst Etzel Hanisch

mit dem Amtssitz in Duisburg

vom 15. November 1996 (Urkundenrolle Nr. 419 /19 96)

werden hiermit vorbehaltlos genehmigt, insbesondere sämtliche darin enthaltenen Vollmachten.

Der Inhalt der Urkunde ist bekannt.

Der Geschäftswert dieser Erklärung beträgt DM 10.000,00.

[REDACTED], den 10. Dezember 19 96

Urkundenrolle Nummer 3297 für 1996

Hiermit beglaubige ich vorstehende, vor mir vollzogene Namensunterschrift der Frau [REDACTED] geborene [REDACTED] geboren am [REDACTED], wohnhaft [REDACTED], ausgewiesen durch Vorlage ihres amtlichen Ausweises.

[REDACTED], den 10. Dezember 1996



Notar
[Handwritten signature]

Genehmigungserklärung

22

Alle abgegebenen Erklärungen d s Herrn [REDACTED], geschäftsansässig [REDACTED]

in der Urkunde des Notars Ernst Etzel Hanisch

mit dem Amtssitz in Duisburg

vom 15. November 1996 (Urkundenrolle Nr. 419 /19 96)

werden hiermit vorbehaltlos genehmigt, insbesondere sämtliche darin enthaltenen Vollmachten.

Der Inhalt der Urkunde ist bekannt.

Der Geschäftswert dieser Erklärung beträgt DM 10.000,00.

[REDACTED] den 08. Januar 1997

Ich beglaubige vorstehende, vor mir vollzogene[n] - anerkannte Unterschriften der Eheleute [REDACTED] geb. [REDACTED], beide wohnhaft [REDACTED].

Eheleute [REDACTED] wiesen sich aus durch ihre gültigen Bundespersonal- ausweis. ✓

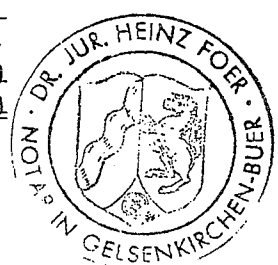
[REDACTED] den 08. Januar 19 97

Kostenberechnung
(§§ 141, 154 KostO)

Geschäftswert: DM	10.000,--	
Gebühr §§ 32, 38 II 1, 145 I, 1 (5/10).....	DM	
45 I KostO 5/20 20,-	DM	20,--
Gebühr §§ 32, 58 Abs.	DM	
Schreibauslagen §§ 136, 152	DM	
Entgelte für Post- u. Telefondienstleistungen und sonstige Auslagen §§ 152, 137	DM	2,--
	DM	22,--
Umsatzsteuer (MWSt.) § 151 a	DM	3,30
<i>[Signature]</i> insgesamt:	DM	25,30

Notar

[Signature]
Notar



23
Akten Nr. 419 in die Urkundenrolle für das Jahr 1996
die Verhandlung wird hiermit für

Amtsgericht Recklinghausen
- Grundbuchamt -
Recklinghausen

ausgefertigt.

Diese Ausfertigung ist eine vollständige Fotokopie der Urschrift.

Recklinghausen, den 8. Januar 1997


Notar



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Frau
Dipl.-Ing. Architektin
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

- per elektronischer Post -

Auskunft über die bergbaulichen Verhältnisse und Bergschadens- gefährdung

Grundstück(e): Ortlohstr. 40 in Recklinghausen
Gemarkung: Recklinghausen, Flur: 542, Flurstück(e) 910

Ihr Schreiben vom 26.08.2025
Ihr Aktenzeichen: W3948-08-2025
Az. des Gerichts: 022 K 033/25

Sehr geehrte Frau Leps,

der oben angegebene Auskunftsbereich liegt über dem auf Steinkohle
verliehenen Bergwerksfeld „König Ludwig 1“ sowie über einem inzwi-
schen erloschenen Bergwerksfeld.

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „König Ludwig 1“ ist die TUI Im-
mobilien Services GmbH, Karl-Wiechert-Allee 23 in 30625 Hannover

Datum: 22. September 2025
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
60.70.74-004/2025-2429
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Frau Andarak
Svitlana.Andarak@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3908
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der fol-
genden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/>



Bei Bergschadensersatzansprüchen und Bergschadensverzicht handelt es sich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen Grundeigentümer und Bergbauberechtigten zu regeln sind. Diese Angelegenheiten fallen nicht in die Zuständigkeit der Bergbehörde. Ihre Anfrage bitte ich in dieser Sache daher gegebenenfalls an die oben genannten Bergbauberechtigten zu richten.

Das gilt auch bei der Festlegung von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden. Bei anstehenden Baumaßnahmen sollten Sie die jeweiligen Bergbauberechtigten fragen, ob noch mit Schäden aus ihrer Bergbautätigkeit zu rechnen ist und welche „Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen“ diese im Hinblick auf ihre eigenen Bergbautätigkeiten für erforderlich halten.

Weiterhin teile ich Ihnen mit, dass der Auskunftsbereich über dem Bewilligungsfeld „Vincent“ liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die SILOXA GAS GmbH, Eiland 3 in 45134 Essen.

Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung nicht zu erwarten sind.

Unabhängig von den privatrechtlichen Belangen Ihrer Anfrage, teile ich Ihnen mit, dass in den hier vorliegenden Unterlagen im Bereich des Grundstücks kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist.

Die Einwirkungen des in diesem Bereich bis in die 1940er Jahre umgegangenen senkungsauslösenden Bergbaus sind abgeklungen.



Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht mehr zu rechnen.

Seite 3 von 3

Hinweise

- Die Bearbeitung bezieht sich auf den genannten Auskunftsbereich. Eine Übertragung der Ergebnisse der Stellungnahme auf benachbarte Grundstücke ist nicht zulässig, da sich die Untergrundsituation auf sehr kurze Entfernung ändern kann.

- Das vorliegende Schreiben wurde auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstands erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann jedoch nicht übernommen werden.

- Ihr Antrag wird dauerhaft zu Dokumentationszwecken veraktet und die Kerndaten Ihres Antrags digital gespeichert. Nähere Hinweise zum Datenschutz gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) können Sie über das Internet auf der Webseite der Bezirksregierung Arnsberg erhalten (Kurzlink zur Seite: www.bra.nrw.de/492413, PDF-Datei: Betroffenenmerkblatt EU-DSGVO).

Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
Im Auftrag:

gez. Andarak

STADT RECKLINGHAUSEN Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



Öffnungszeiten:

Donnerstag 8:00 – 16:00 Uhr
und nach Terminvereinbarung

vorab per E-Mail

Frau
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Fachbereich: Bauordnung	
Dienstgebäude: Technisches Rathaus, Westring 51	
Zimmer: 11	
Auskunft erteilt: Frau Makowski 8- 12 Uhr	
Telefon (02361/50) 25 32	Telefax (02361/50) 92532
E-Mail: claudia.makowski@recklinghausen.de	

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
26.08.2025 W3948-08-2025

Mein Zeichen
63 - 2025 - 0960

Datum
15.09.2025

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

hier: Ihr Antrag vom 26.08.2025 (Eingangsdatum)
Ortlohstraße 40 , 45663 Recklinghausen

Sehr geehrte Frau Dipl.-Ing. Leps,

aufgrund Ihres o. g. Antrages teile ich Ihnen mit, dass folgende Grundstücke weder durch Baulasten belastet noch begünstigt sind:

Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):
Recklinghausen	542	910

Die Gebührenerhebung erfolgt mit einem gesonderten Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Makowski

BUSVERBINDUNGEN: LINIE 249; Haltestelle Westring

KONTEN DER STADTKASSE
Sparkasse Vest Recklinghausen
IBAN: DE83 4265 0150 0000 0010 81
BIC-Code : WELADED1REK

Umsatzsteuer-ID-Nr.:
DE 126341508

Zentralanschlüsse der Stadtverwaltung
Telefon (02361) 50 - 0 Telefax (02361) 50 - 1234
E-Mail: stadtverwaltung@recklinghausen.de
DE-Mail: de-mail@recklinghausen.de
Internet: www.recklinghausen.de, www.recklinghausen.eu

STADT RECKLINGHAUSEN

Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



Dipl.-Ing.
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Fachbereich: 63 - Bauordnung Untere Denkmalbehörde	
Dienstgebäude Technisches Rathaus Westring 51 45659 Recklinghausen	
Etage / Zimmer EG / 001	Auskunft erteilt Frau Traut
Telefon (02361) 50 - 2368	Telefax (02361) 50 - 9 2368
E-Mail: sonja.traut@recklinghausen.de	

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
28.08.2025 / W3948-08-2025

Mein Zeichen
63/UDB

Datum
27.08.2025

Auskunft aus der Denkmalliste der Stadt Recklinghausen

Grundstück: Ortlohstr. 40
45663 Recklinghausen

Gemarkung Recklinghausen
Flur 542
Flurstück 910

Sehr geehrte Frau Leps,

anbei erhalten Sie wie folgt Auskunft aus der Denkmalliste der Stadt Recklinghausen:

Das oben angegebene Objekt ist **kein** Baudenkmal gemäß § 2 Absatz 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NRW und ist **nicht** Teil eines Denkmalsbereiches gemäß § 2 Absatz 3 DSchG NRW. Zudem ist es **nicht** in der Kulturgutliste der Stadt Recklinghausen verzeichnet. Ferner ist **keine** Unterschutzstellung in naher Zukunft angedacht. Es ist auch **nicht** vom Umgebungsschutz nach § 9 Absatz 2 DSchG NRW betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sonja Traut
Untere Denkmalbehörde

Rechtsgrundlagen

DSchG NRW

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW), in Kraft getreten am 1. Juni 2022 (GV. NRW. S. 662).

KONTEN DER STADTKASSE
Sparkasse Vest Recklinghausen
Konto-Nr. 1081
Bankleitzahl 426 501 50

Postbank Dortmund
Konto-Nr. 3 63 - 466
Bankleitzahl 440 100 46

Zentralanschlüsse der Stadtverwaltung
Telefon (02361) 50-0
Telefax (02361) 50-1234
E-Mail stadtverwaltung@recklinghausen.de



Auftraggeber:	Dipl.-Ing. Gabriele Leps	
Az. / Geschäftszeichen:	W3948-08-2025	
Lage des Objekts:	Ortlohstraße 40	
	Straße / Haus-Nr.	
	Gemarkung Recklinghausen,	Flur 542, Flurstück(e) 910

Lage des Grundstücks:		
Flächennutzungsplan – Darstellung:		Wohnbaufläche Rechtskräftig seit dem 27.03.2013
§ 34 BauGB		x
§ 35 BauGB		
§ 30 BauGB		x
Bebauungsplan in Aufstellung oder Satzungsbeschluss:		
Werbe-, Erhaltungs-, Gestaltungs-, Sondergebiets-, Vorkaufsrecht- oder Sondernutzungssatzungen vorhanden:		
	Plan Nr.:	555 FLP
	Titel:	Fluchtlinienplan
	Verfahrensstand:	rechtsverbindlich seit dem 24.06.1908
	Zulässige Nutzung (BauNVO):	
	Art der baulichen Nutzung	
	Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen	
	Grundflächenzahl (GRZ)	
	Geschossflächenzahl (GFZ)	
	Textlicher Teil	
	Veränderungssperre	
	Sonstiges	

Recklinghausen, den 28.08.2025
 M. Denninghaus

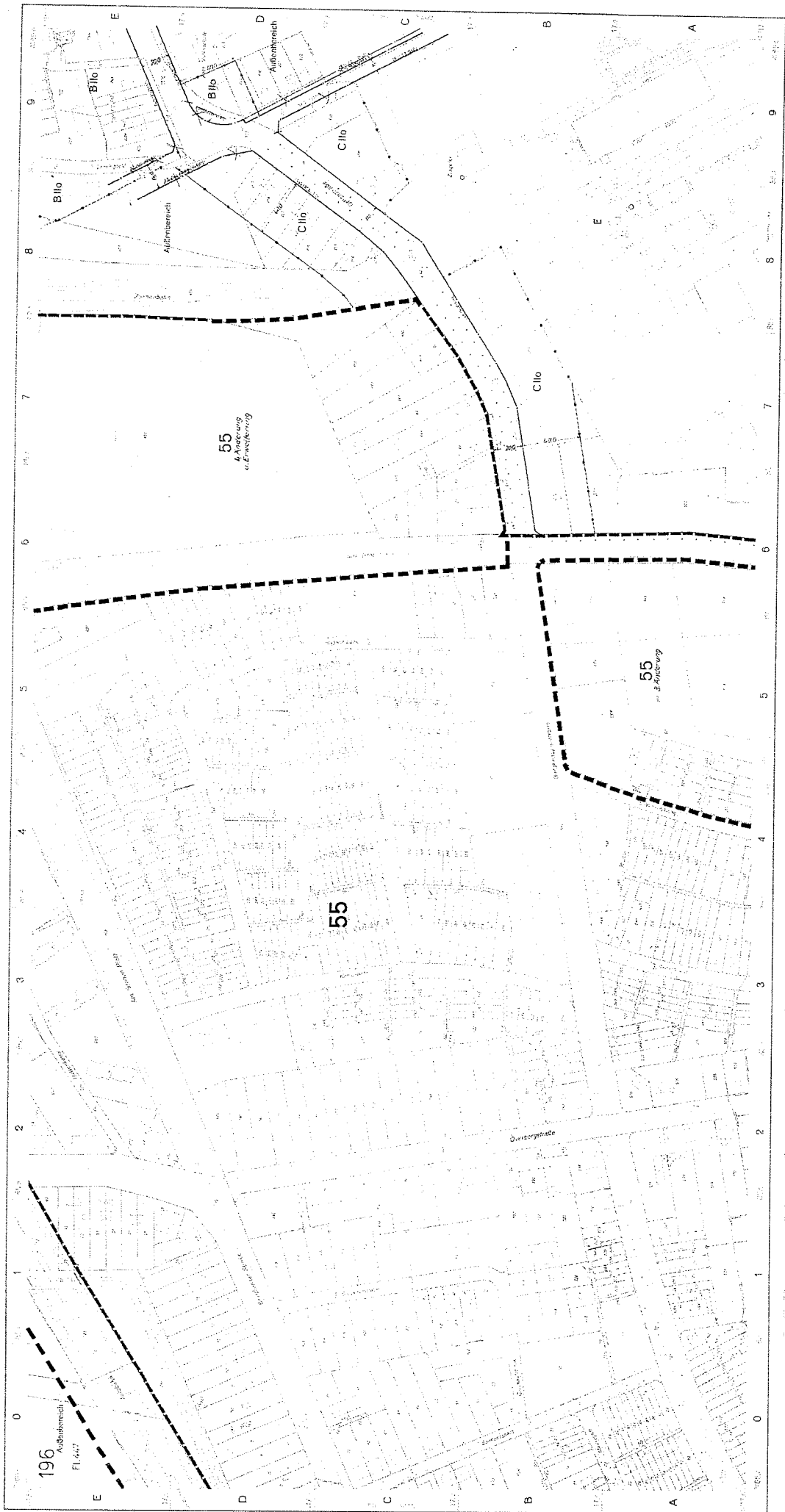
Rechnung wird nachgesandt

Weitere Auskünfte erteilen zu

Stadtentwicklungsplanung	FB 61/1	stadtentwicklung@recklinghausen.de
Vermessung, Bodenordnung, Stadterneuerung Umlegungs-, Sanierungs-, Flurbereinigungs-, und Entwicklungsgebiete, Baulandkataster:		Stadterneuerung@Recklinghausen.de
Katasterauszüge	FB 62/1.2 Stadtkataster Auskünfte	Tel.: 02361 / 50 2429
Erschließungsbeiträge	FB 62/5 Sabrina Galas	Tel.: 02361 / 50 2422
Denkmalliste	FB 63 Tobias Zacharias	Tel.: 02361 / 50 2538 Denkmal@Recklinghausen.de
Baulastenverzeichnis, Grundstücksteilungen	FB 63/1 Claudia Makowski	Tel.: 02361 / 50 2532
Bauordnungsrechtliche Angelegenheiten		Bauordnung@Recklinghausen.de
Stadtgrün, Baumschutzsatzung	FB 68/2.1 Markus Choyka	Tel.: 02361 / 50 1975
Hochwasserschutz-, Landschaftsschutz-, Naturschutz- und Lärmschutzgebiete, Altlasten: bitte wenden Sie sich an (z.B. Untere Wasserbehörde, Landschaftsplanung, Immissionsschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde).		Kreis Recklinghausen www.kreis-re.de

Flurkarte 542

Stadt-Grundkarte



1:1000

Herangezogen ist die Abänderung des
Beschlusses vom 12. März 1980
Stadt Recklinghausen
Nr. 10/80

Zustand: 1980

Verarbeitet von: B. 1000



8517 N

STADT RECKLINGHAUSEN

Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



Dipl.-Ing.
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Fachbereich:
Soziales und Wohnen
Dienstgebäude / Anschrift: Zimmer:
Stadthaus A 2.10
Auskunft erteilt:
Frau Wessel
Telefon: (0 23 61) 50-2582 Telefax: (0 23 61) 50-92582
E-Mail:
wohnungsversorgung@recklinghausen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
26.08.2025, 022 K 033/25, W3948-08-2025

Mein Zeichen
50/WV

Datum
25.09.2025

Ihre schriftliche Anfrage vom 26.08.2025 zur Bereitstellung von Informationen über öffentlich geförderten Wohnraum in Recklinghausen.

Bescheid über die Erhebung von Gebühren für Informationen nach dem Informationsfreiheitsgesetz Nordrhein-Westfalen (IFG NRW)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Objekt Ortlohstraße 40 in 45663 Recklinghausen unterliegt nicht der Wohnungsbindung.

Die Stadt Recklinghausen erlässt gemäß § 11 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 1 IFG NRW in Verbindung mit § 1 Verwaltungsgebührenordnung IFG NRW (VerwGebO IFG NRW) und Ziffer 1.2 des Gebührentarifs folgenden Gebührenbescheid:

Für die Information erhebe ich eine Gebühr in Höhe von 35,00 Euro.

Das mir gemäß § 11 Absatz 2 Satz 2 IFG NRW in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Gebührengesetz Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) zukommende Ermessen bei der Festsetzung der Gebühr habe ich wie folgt ausgeübt:

Gemäß § 9 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 GebG NRW ist bei der Gebühr zunächst der mit der Amtshandlung verbundene Verwaltungsaufwand zu berücksichtigen. Dieser errechnet sich in analoger Anwendung des aktuellen Runderlasses „Richtwerte für die Berücksichtigung des Verwaltungsaufwandes bei der Festlegung der nach dem Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen zu erhebenden Verwaltungsgebühren“ des Ministeriums für Inneres und Kommunales. Danach betragen die Kosten je Arbeitsstunde für eine Kraft des gehobenen Verwaltungsdienstes 70,00 Euro.

In Ihrem Falle war eine Angestellte der Entgeltgruppe 9 Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD) mit der Zusammenstellung der Informationen betraut. Dafür wurden 0,5 Arbeitsstunden benötigt.

Daher ergibt sich eine Gebühr von 0,5 Arbeitsstunden x 70,00 Euro = 35,00 Euro.

KONTEN der Stadtkasse
Sparkasse Vest Recklinghausen
IBAN-Kto.-Nr.: DE83 4265 0150 0000 0010 81
BIC-Code: WELADED1REK
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 126341508

ZENTRALANSCHLÜSSE der Stadtverwaltung
Telefon: (02361) 50-0
Telefax: (02361) 50-1234
E-Mail: stadtverwaltung@recklinghausen.de
De-Mail: de-mail(at)recklinghausen.de-mail.de
Internet: www.recklinghausen.de, www.recklinghausen.eu

Nach § 9 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 sind sodann bei der Festsetzung der Gebühr auch die Bedeutung, der wirtschaftliche Wert, oder der sonstige Nutzen des Anfragenden zu berücksichtigen.

Auch unter Einbeziehung dieser Aspekte erscheint im Hinblick auf den hier vorliegenden Sachverhalt eine Gebühr in Höhe des errechneten Verwaltungsaufwandes angemessen, so dass diese sich nicht gebührenerhöhend oder -mindernd auswirken.

Bitte überweisen Sie den Betrag in Höhe von 35,00 Euro bis zum 27.10.2025 unter Angabe des Kassenzzeichens: 1622.06206228 auf das Konto:

**BIC: WELADED1REK,
IBAN:DE83 4265 0150 0000 0010 81**



bei der Sparkasse Vest Recklinghausen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Bürgermeister der Stadt Recklinghausen - Fachbereich Soziales und Wohnen, Rathausplatz 4, 45657 Recklinghausen - zu erheben. Der Widerspruch kann auch per elektronischem Dokument erhoben werden. Dieses ist mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen und kann als Anlage zu dem elektronischen Kontaktformular unter www.recklinghausen.de (dort zu finden über den Link „Kontakt“) oder einer an stadtverwaltung@recklinghausen.de adressierten E-Mail eingesendet werden. Eine Widerspruchserhebung in elektronischer Form ist daneben auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz möglich. Der Widerspruch ist in diesem Fall an de-mail@recklinghausen.de zu senden.

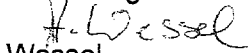
Falls die Frist zur Widerspruchserhebung durch das Verschulden einer von Ihnen bevollmächtigten Person versäumt werden sollte, so wird deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Hinweis:

Weitere Informationen zur elektronischen Kommunikation im Verwaltungsverfahren finden Sie auf www.recklinghausen.de (unter „Impressum“).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Wessel

STADT RECKLINGHAUSEN

Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



Öffnungszeiten:

Mo 8:00 – 13:00 Uhr
Do 8:00 – 18:00 Uhr
Di, Mi, Fr geschlossen
oder nach Terminvereinbarung

Dipl.-Ing.
Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
63/3 Hof.

Datum
10.09.2025

Fachbereich: Bauordnung	
Dienstgebäude Westring 51	
Zimmer EG 6	Auskunft erteilt Frau Hoffmann
Telefon (02361) 50 – 2531	Telefax (02361) 50 – 92531
E-Mail: ruth.hoffmann@recklinghausen.de	

Auskunft über das Zwangsversteigerungsverfahren 22 K 033/25 Ortlohstraße 40 in 45663 Recklinghausen Flur 542 Flurstück 910 der Gemarkung Recklinghausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Auskunftsersuchen in vorbezeichneter Angelegenheit teile ich Ihnen mit, dass nach Überprüfung des mir zur Verfügung stehenden Aktenmaterials folgende Sachstände festgestellt worden sind:

Über den Ursprung des Hauses liegen mir keine Hausakten vor.

Den Anbau an der westlichen Seite des Wohnhauses instandzusetzen

BG: 11.11.1948

Wohnhausanbau

BG: 02.10.1957

Den Um- und Ausbau einer Gaststätte

BG: 15.07.1958

WEG Bescheinigung nach § 7 Abs. 4/ §32 Abs. 2 liegt seit dem 11.02.1993 vor.

Umbau des Mehrfamilienhauses (vormals 6 Wohneinheiten; nunmehr 10 WE) mit Ausbau des Spitzbodens (nicht zu Wohnzwecken dienend)

BG: 17.11.1994

Ausbau des Spitzbodens zu Wohnzwecken (Schlafraum) sowie Umwandlung der WE Nr. 10 in Garagen (nunmehr 9 WE)

BG: 15.12.1994

Umwandlung des Garagengebäudes (Reginastraße) in Büroräume

BG: 05.04.1995

Aktualisierung der Genehmigungsunterlagen – Veränderung der Grundrisse

BG: 27.07.1995

KONTEN der Stadtkasse
Sparkasse Vest Recklinghausen
IBAN-Kto.-Nr.: DE83 4265 0150 0000 0010 81
BIC-Code: WELADED1REK
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 126341508

ZENTRALANSCHLÜSSE der Stadtverwaltung
Telefon: (02361) 50-0
Telefax: (02361) 50-1234
E-Mail: stadtverwaltung@recklinghausen.de
De-Mail: de-mail(at)recklinghausen.de-mail.de
Internet: www.recklinghausen.de, www.recklinghausen.eu

SB: 27.07.1995

Zurzeit sind keine bauordnungsbehördlichen Verfahren bezüglich dieser Liegenschaft anhängig. Dieses Schreiben gibt ausschließlich die erteilten Genehmigungen nach den hier vorliegenden Aktenunterlagen wieder. Eine Überprüfung der baulichen Anlage/n und Nutzung/en vor Ort hat nicht stattgefunden. Eine Übereinstimmung des tatsächlichen Zustandes der baulichen Anlage/n und deren Nutzung/en mit der Genehmigungslage wurden nicht geprüft und wird nicht bestätigt.

Der Gebührenbescheid wird zu einem späteren Zeitpunkt zu gesandt.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Hoffmann

DER LANDRAT



**KREIS
RECKLINGHAUSEN**
DER VESTISCHE KREIS

Kreis Recklinghausen – 45655 Recklinghausen

Frau
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Auskunft aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen

Hier: Ihre Anfrage vom 23.09.2025

Ihr Zeichen: W3948-08-2025

Sehr geehrte Frau Leps,

zu Ihrer oben genannten Anfrage kann ich Ihnen folgende Informationen geben:

Das Grundstück Gemarkung Recklinghausen, Flur 542, Flurstück 910, Ortlohstraße 40 in Recklinghausen, ist im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen als Teil des Altstandorts mit der Bezeichnung **4409/135 Zeche und Kokerei König-Ludwig 1/2/6** erfasst.

Bei dem Altstandort handelt es sich um das ehemalige Gelände der Zeche und Kokerei König Ludwig 1/2/6 mit angeschlossener Teerdestillation. Die Zeche war zwischen 1889 und 1965 in Betrieb, während der Kokereibetrieb bereits 1957 eingestellt wurde. Die endgültige Stilllegung der Teerdestillation erfolgte im Jahr 1971. Das angefragte Grundstück liegt jedoch außerhalb der ehemaligen Betriebsgebäude von Zeche und Kokerei, allerdings im Bereich einer früheren Ziegelei, deren Betrieb im Jahr 1970 endete.

Für den Altstandort wurden in der Vergangenheit eine Gefährdungsabschätzung sowie teilweise grundstücksbezogene Kleingutachten erstellt. Dabei zeigte sich, dass das Gelände mit einer anthropogenen Anschüttung versehen ist, die sich aus unterschiedlichen Materialien wie Schotter, Schlacke und Bauschutt zusammensetzt.

Im Rahmen chemisch-analytischer Untersuchungen konnten Bodenverunreinigungen mit zechen- und kokerei-

Datum:
06.10.2025

Fachdienst Umwelt
Untere Bodenschutzbehörde
Team 70.11

Gebäude:
Kreishaus Recklinghausen
Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Aktenzeichen:
70/11-Sa

Auskunft:
Herr Sauermann

Zimmer Nummer:
3.3.15

Telefon:
02361 / 53- 2106

Telefax:
02361 / 53- 5204

E-Mail:
altlasten@kreis-re.de

Paketadresse:
Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Telefonzentrale:
02361 53- 0

E-Mail (zentral):
info@kreis-re.de
www.vestischer-kreis.de

Bankverbindung:
Sparkasse Vest RE

IBAN:
DE27 4265 0150 0090 0002 41

BIC:
WELADED1REK

typischen Schadstoffen nachgewiesen werden, insbesondere mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX). Diese Kontaminationen wurden auch im grundwassergesättigten Bereich festgestellt.

Für das konkret angefragte Grundstück wurden bislang keine Untersuchungen durchgeführt. Das Vorhandensein von Fremdmaterialien oder Bodenverunreinigungen kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf künftige Nutzungen der Flächen ist zu beachten, dass die untere Bodenschutzbehörde bei Nutzungsänderungen und Eingriffen in den Boden zwingend im Vorfeld zu beteiligen ist.

Allgemeiner Hinweis:

Sofern Ihnen bzw. Ihrem Auftraggeber selbst Ergebnisse zu Bodenuntersuchungen der angefragten Flächen vorliegen, bitte ich, mir diese kurzfristig zur Verfügung zu stellen.

Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass gemäß § 2 (Mitteilungspflichten) des Landesbodenschutzgesetzes der zuständigen Behörde Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich mitzuteilen sind.

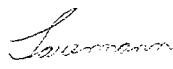
Im Falle von geplanten Bodenuntersuchungen bitte ich zur Abstimmung des Untersuchungsumfangs um Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde und anschließender Übersendung der diesbezüglichen Ergebnisse/ Gutachten.

Hinweis Datenschutz:

Die nach den Artikeln 13 und 14 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) erforderlichen Informationen zum Fachdienst 70 – Umwelt – finden Sie im Internet unter www.kreis-re.de/datenschutz

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.


Saueremann

STADT RECKLINGHAUSEN

Bürgermeister

Stadt Recklinghausen 45655 Recklinghausen



Frau
Dipl.-Ing Gabriele Leps
Amselweg 15
45731 Waltrop

Referat:

Projektsteuerung, Klima und Umweltschutz

Dienstgebäude / Anschrift: Zimmer:

Techn. Rathaus, Westring 51 304

Auskunft erteilt:

Frau Hermanns

Telefon: (0 23 61) Telefax: (0 23 61)

50 23 13 50 9 23 13

E-Mail:

Beitragsauskunft-Ingenieurwesen@recklinghausen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
26.08.2025

Mein Zeichen
62/5-AnB-2025-101

Datum
28.08.2025

BESCHEINIGUNG

über Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bescheinige ich Ihnen, dass das Grundstück Gemarkung Recklinghausen

Flur 542 Flurstück 910 Lage: Ortlohstr. 40

gemäß § 133 BauGB der Erschließungsbeitragspflicht unterliegt.

Für das Grundstück sind bisher folgende Erschließungsbeiträge festgesetzt worden:

Das Grundstück ist von der Ortlohstraße sowie von der Reginastraße erschlossen.

Für die Ortlohstraße wurden im Jahr 1908 Vorausleistungen in Höhe von 252 RM gezahlt. Diese werden als endgültiger Erschließungsbeitrag anerkannt.

Für den in Rede stehenden Bereich der Reginastraße wurde bisher kein endgültiger Erschließungsbeitrag festgesetzt. Dieser unterliegt der Festsetzungsverjährung nach § 12a KAG und wird nicht mehr erhoben.

Folgende Bescheide sind noch zu erlassen:

- keine -

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für ggf. zukünftig zu erstellende weitere Erschließungsanlagen bleibt durch diese Bescheinigung unberührt.

KONTEN der Stadtkasse
Sparkasse Vest Recklinghausen
IBAN-Kto.-Nr.: DE83 4265 0150 0000 0010 81
BIC-Code: WELADED1REK
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 126341508

ZENTRALANSCHLÜSSE der Stadtverwaltung
Telefon: (02361) 50-0
Telefax: (02361) 50-1234
E-Mail: stadtverwaltung@recklinghausen.de
De-Mail: de-mail(at)recklinghausen.de-mail.de
Internet: www.recklinghausen.de, www.recklinghausen.eu

2

Gem. § 133 Abs. 2 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind.

Bemerkungen:

Der Kanalanschlussbeitrag wird für das in Rede stehende Grundstück nicht mehr erhoben. Des Weiteren sind keine straßenbaulichen Maßnahmen in Form von Verbesserung oder Erweiterung mittelfristig im genannten Bereich geplant, die eine Beitragspflicht nach § 8 KAG begründen könnten.

Diese Bescheinigung ist - soweit nicht ein unanfechtbar gewordener Bescheid vorliegt - unverbindlich und unter dem Vorbehalt ausgestellt, dass eine spätere Entscheidung im Veranlagungs- oder Rechtsmittelverfahren hiervon abweichen kann.

OK

Bitte überweisen Sie die Gebühr in Höhe von 18,-- € unter Angabe des Kassenzeichens 1625.11001812 bis zum 01.10.2025 auf das Konto der Stadtkasse bei der Sparkasse Vest Recklinghausen (IBAN DE83 4265 0150 0000 0010 81 und BIC- Code WELADED1REK). Ein entsprechend vorbereiteter Überweisungsträger ist beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Hermanns



Hinweis:

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Absatz 1 lit. b), c) und e) Datenschutz- Grundverordnung, § 3 Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) bzw. § 3 Absatz 1 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSG NRW) i. V. m. §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches und § 8 des Kommunalabgabengesetzes NRW. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Informationsblatt.

An das
Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Gabriele Leps
Amselweg 15

45731 Waltrop

Gutachten-Nr.:
in Sachen:

Objekt:

Objektart:

Gemarkung:
Flur:
Flurstück(e):

W 3948-08-2025

RECKLINGHAUSEN

Ortlohstraße 40

ETW Nr.: 2

Recklinghausen

542

910

Die Rücklage der Eigentümergemeinschaft

beträgt zum 31.12.202437.192,84

EUR

Bestehen wertrelevante Eigentümerbeschlüsse?

nein
 ja

(Bitte Beschlusstext / Protokoll als Anlage beifügen) Niederschrift v. 03.12.2024

Wurden Sonderumlagen beschlossen?

nein
 ja

(wenn ja, bitte Beschlusstext / Protokoll beifügen)

Bestehen eventuelle Erträge aus Gemeinschaftseigentum?

nein
 ja

(wenn ja, bitte Ertrag angeben)

EUR

Bestehen Rückstände des Eigentümers bei der Gemeinschaft?

nein
 ja

in Höhe von

5.902,25

EUR zum 30.09.2025

In welcher Höhe besteht das Hausgeld?

330,00 EUR/Monat

Können Sie mir Vergleichsmieten im Objekt nennen?

nein
 ja

_____ EUR/monatl. nettokalt

 bei vergleichbarer Größe bei Größe von _____ m²

Sind noch gerichtliche Verfahren bezüglich der Bauschäden / Baumängel anhängig?

nein
 ja

Wenn ja, wie hoch werden die Sanierungskosten geschätzt und welche Maßnahmen / Gewerke sind betroffen?

Trockenlegung v. Teilen der Fassade / Kellermauerwerk mit
Teilsanierung der Entwässerungsröhre
Geschätzte Sanierungskosten einschließlich Architekt / SV ca T€ 60 - T€ 70

Für eine eventuelle Rücksprache stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

Dipl.-Ing. Gabriele Leps
- Architektin AKNW -
Amselweg 15
45731 Waltrop

Tel.: 02309 / 72185
Fax: 02309 / 785584
e-mail: gabriele.leps@t-online.de

Ich bedanke mich schon im Voraus für Ihre Bemühungen und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Gabriele Leps
- Architektin AKNW -

Steuernummer 340-5203-0531

Kontoverbindung
Deutsche Bank BLZ 440 700 24
Kto.-Nr. 63 72 684 BIC DEUTDEB440
IBAN DE 77 440 700 24 0637 2684 00

Niederschrift

zur Versammlung der

Wohnungseigentümergeinschaft Ortlohstr. 40

Versammlungsort: Seniorenbegegnungsstätte im Michaelshaus
Hochstr. 47, 45894 Gelsenkirchen-Buer
(Eingang auf der Rückseite, gegenüber dem Marienhospital)
Versammlungstag: Dienstag, den 03. Dezember 2024
Beginn: 18.30 Uhr

Teilnehmer der Eigentümer:

Laut Anwesenheitsliste sind von den 9 Eigentümern 4 Eigentümer persönlich anwesend, so dass mit insgesamt 4 Stimmen abgestimmt wird.

Teilnehmer des Verwalters: Herr [REDACTED]

Tagesordnung:

1. Eröffnung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Erläuterungen zur Hausgeldabrechnung 2023
3. Bericht des Verwaltungsbeirats
4. Entlastung des Verwaltungsbeirats
5. Erläuterungen zum Wirtschaftsplan für 2024 und Beschlussfassung
6. Sanierung von Teilen der Grundleitungen des Hauses
7. Ausführung einer Kellerisolierung
8. Genehmigung zur Installation und zum Betrieb eines Klimagerätes auf dem Dach des Hauses für WE 8 Kadric
9. Verschiedenes

Zu 1.:

Vor Beginn der Versammlung fragt Herr [REDACTED] die Eigentümer, ob jemand dagegen stimmt, dass Herr [REDACTED], der Sohn des Miteigentümers [REDACTED] als Übersetzer und Gast mit an der Versammlung teilnehmen darf. Alle Anwesenden stimmen der Teilnahme zu. Herr [REDACTED] eröffnet sodann die Versammlung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Zu 2.:

Der Verwalter erläutert die Hausgeldabrechnung 2023.

Zu 3.:

Frau [REDACTED] teilt mit, dass es ihr in diesem Jahr leider nicht möglich war, die Abrechnungsprüfung durchzuführen. Sie wird das kurzfristig nachholen und schlägt vor, über die Abrechnung 2023 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung zu beschließen.

Zu 4.:

Herr [REDACTED] dankt Frau [REDACTED] für ihre Tätigkeit im zurückliegenden Zeitraum und schlägt der Gemeinschaft die ordnungsgemäße Entlastung des Verwaltungsbeirats vor.

Die Eigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft Ortlohstr. 40 beschließen, dass dem Verwaltungsbeirat bis zum 03.12.2024 Entlastung erteilt wird.

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschluss wurde angenommen.

Zu TOP 2 Beschlussfassung:

Grundlage der Beschlussfassung ist die Hausgeldabrechnung 2023 vom 31.07.2024 mit einer Abrechnungssumme i.H.v. € 30.923,80 und die für jeden Wohnungseigentümer daraus resultierende Einzelabrechnung 2023.

Auf Grundlage der für die Wirtschaftsperiode 2023 erstellten Jahresabrechnung beschließen die Eigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft Ortlohstr. 40 unter Vorbehalt der nachträglichen Prüfung durch den Verwaltungsbeirat die sich aus den jeweiligen Jahreseinzela abrechnungen ergebenden Guthaben bzw. Fehlbeträge als Anpassung der nach dem Wirtschaftsplan beschlossenen Vorschüsse bzw. als zu leistende Nachschüsse auf den Wirtschaftsplan. Die sich ergebenden Guthaben werden ausgezahlt. Die auf Grundlage der vorliegenden Jahreseinzela abrechnungen beschlossenen Nachzahlungs- bzw. Nachschussforderungen sind sofort zur Zahlung durch den jeweiligen Wohnungseigentümer fällig. Es bedarf insoweit keines speziellen Abrufs durch den Verwalter. Den jeweiligen Wohnungseigentümern wird jedoch nachgelassen, die Zahlung innerhalb von 3 Wochen ab Beschlussfassung zu leisten.

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschluss wurde angenommen.

Zu 5.:

Grundlage der Beschlussfassung ist der Wirtschaftsplan 2024 vom 31.07.2024 mit einer Plankostensumme i.H.v. € 32.865,46 und der für jeden Wohnungseigentümer daraus resultierende Einzelwirtschaftsplan 2024. Der für das Jahr 2024 aufgestellte Plan soll aber erst ab dem 01.01.2025 für das Jahr 2025 gelten.

Die Eigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft Ortlohstr. 40 genehmigen die auf Grundlage der jeweiligen Einzelwirtschaftspläne für die einzelnen Sondereigentumseinheiten festgesetzten Hausgeldvorschüsse, bestehend aus den Beiträgen zur Bewirtschaftung und Verwaltung sowie der Erhaltungsrücklage. Die monatlich bis spätestens zum dritten Werktag eines Kalendermonats zu leistenden Teilbeträge gelten aber erst für den Zeitraum ab dem 01. Januar 2025 und gelten fort, bis die Wohnungseigentümer über eine Neufestsetzung der Vorschüsse beschließen. Die Eigentümer sorgen zur Vermeidung von Hausgeldrückständen oder Überzahlungen selbst dafür, dass sie ihre Daueraufträge bzw. Zahlungen entsprechend anpassen.

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschluss wurde angenommen.

Zu 6:

Nach Beratung und Diskussion sind die anwesenden Eigentümer der Meinung, dass für die Sanierung der Grundleitungen bis zur nächsten Eigentümerversammlung angefragt und den Eigentümern vorab zur Verfügung gestellt werden sollen.

Über den Tagesordnungspunkt wird nicht abgestimmt.

Zu 7:

Nach Beratung und Diskussion beschließen die anwesenden Eigentümer wie folgt:

Die Eigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft Ortlohstr. 40 beschließt die Durchführung von Sanierungs- und Abdichtungsarbeiten an Teilen des Kellergeschosses, basierend auf dem Angebot der [REDACTED] vom 19.06.2024 i.H.v. € 21.943,36. Da bislang nur ein Angebot vorliegt, werden sich der Verwalter und die Eigentümer um die Einholung weiterer Angebote bis zum 31.01.2025 bemühen. Im Anschluss daran soll ein Textformulierungsverfahren zur Entschließung über die Auftragsvergabe eingeleitet werden. Über

die Auftragsvergabe wird sodann im Textformumlaufverfahren mit einfacher Mehrheit entschieden (§ 23 Abs. 3 S. 2 WEG). Die Kosten der Maßnahme werden aus der Erhaltungsrücklage bezahlt.

Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Stimmhaltungen:	0

Der Versammlungsleiter verkündet: Der Beschluss wurde angenommen.

Zu 8. (Genehmigung Klimagerät für WE [REDACTED]):

Der Antrag wird von Herrn [REDACTED] zurückgezogen.

Zu 9.:

Für die nächste Eigentümerversammlung soll als Tagesordnungspunkt über eine Erhöhung der Zuführung zur Erhaltungsrücklage beraten und beschlossen werden.

Der Mieterin im EG des Hauses, Frau [REDACTED] wird das Anbringen eines Handlaufs an der Treppenhauswand zur Überbrückung der beiden Zwischenstufen genehmigt.


Auf lange Sicht muss der Holzzaun im Hof durch einen höherwertigen Zaun ersetzt werden.

Die Elektrik der Rauchgasabzugsanlage im Treppenhaus muss wieder instand gesetzt werden.


Ende der Versammlung: 19.25 Uhr



Versammlungsleiter
(Herr [REDACTED])



Eigentümer
(Herr [REDACTED])



Vorsitzender des Beirates
(Frau [REDACTED])