

Die Teilungserklärung!
Af 2800

200

- 1 -

Änderung Teilungserklärung Grunenberg(16)

UR.Nr. 294 / 1990

Jo/Lee

Verhandelt zu Krefeld, den 2. März 1990.

Vor dem unterzeichnenden

Dr. Helmut Fessler
Notar

mit dem Amtssitz zu Krefeld
erschieden:

Eheleute, Herr Waldemar Bruno Grunenberg, geboren am 26. November 1962, NG-Mechaniker, und Frau Karin geb. Parma, geboren am 17. August 1961, Kinderpflegerin, beide wohnhaft in 4150 Krefeld, Alte Gladbacher Straße 28.

Die Erschienenen wiesen sich aus durch *Waldemar Grunenberg*

Die Erschienenen erklärten:

I.

Vorbemerkung

Wir sind Miteigentümer zu je 1/2 Anteil des im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts Krefeld von Krefeld Blatt 10861 verzeichneten Wohnungseigentumsrechts, bestehend aus einem 1220/100.000stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Krefeld

Flur 67

Flurstück 62 ✓

Hof-und Gebäudefläche,
Alte Gladbacher Str. 30,
groß 4.177 qm,

Flurstück 74 ✓

Hof-und Gebäudefläche,
Alte Gladbacher Str. 28,
groß 3.786 qm,

Flurstück 75 ✓

Hof-und Gebäudefläche,
Alte Gladbacher Str. 28,
groß 248 qm,

verbunden mit dem Sondereigentum an der in dem 6-geschossigen Gebäude im II. Obergeschoß gelegenen Wohnung, im Aufteilungsplan mit Nr. 21 bezeichnet. Zu der Wohnung gehört ein mit der entsprechenden Nummer bezeichneter Kellerraum. ✓

Der Begründung des Wohnungseigentums liegt die Teilungserklärung vom 29. Juni 1972, UR.Nr. 1131/1972 des Notars Schmitt oder des Notars Busz in Moers zugrunde.

Die Wohnung Nr. 21 setzt sich zusammen aus einer 3-Raum-Wohnung von 76 qm und einer 1-Raum-Wohnung von 43 qm. Mit dieser Aufteilung wurde sie von vorneherein geplant. Dementsprechend sind für jede Wohneinheit getrennte Eingänge, getrennte Sanitär- und Elektroinstallation, getrennte Küchen und Loggien vorhanden. Nachträglich wurden die beiden Wohnungen zu einer Großraumwohnung zusammengelegt, welche für kinderreiche Familien erstellt und finanziert wurde. Hierbei wurde der Eingang für die 1-Raum-Wohnung mit einer Gipsverkleidung verschlossen, um eine spätere Trennung der beiden Wohnungen wieder zu ermöglichen. Hierzu verweisen wir auf

1. die dieser Niederschrift als Anlage 1 beigefügte Erklärung der Herren Gerhard Röder und Norbert Lichtenberg vom 6. Dezember 1989; die Herren Röder und Lichtenberg sind die früheren Grundstückseigentümer, die als Generalunternehmer das Bauvorhaben durchgeführt und es an die Wohnungseigentümer veräußert haben;
2. die dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügte Erklärung der Planungsgesellschaft in Krefeld GmbH vom 29.11.1989; diese hat das Objekt zum damaligen Zeitpunkt geplant.

Mit Zustimmung der Wohnungs- und Teileigentümer des Objektes wurde die Wohnung Nr. 21 nunmehr wieder dergestalt aufgeteilt, daß die ursprünglich geplanten zwei Wohnungen entstanden sind. Wegen der erteilten Zustimmung der übrigen Wohnungs- und Teileigentümer verweisen wir auf die dieser Niederschrift als Anlage 3. in beglaubigter Ablichtung beigefügten Bestätigung von Herr Rechtsanwalt Heribert Leuchtenberg vom 18. Mai 1989. Herr Rechtsanwalt Leuchtenberg ist der Verwalter des Objektes.

was zu dem Zeitpunkt

Die reale Aufteilung der Wohnung Nr. 21 in die Wohnung Nr. 21.01 - 21.09 einerseits und in die Wohnung Nr. 21 A andererseits soll nunmehr auch im Grundbuch eingetragen werden. Diesem Zweck dienen unsere nachfolgenden Erklärungen.

Der Notar hat das Grundbuch am 18. Dezember 1989 einsehen lassen. Zu diesem Zeitpunkt war der Grundbesitz in Abteilung III des Grundbuches lastenfrei und in Abteilung II unter lfd. Nr. 3 mit einer Grunddienstbarkeit belastet.

II.

Dies vorausgeschickt unterteilen wir das vorstehend näher bezeichnete, im Wohnungsgrundbuch von Krefeld Blatt 10861 verzeichnete Wohnungseigentum in entsprechender Anwendung des § 8 WEG in zwei in sich abgeschlossene selbständige Wohnungen, und zwar wie folgt:

Der 1220/100.000stel Miteigentumsanteil an vorbezeichnetem Grundstück wird unter Lösung der Verbindung mit dem Sondereigentum aufgeteilt in einen Miteigentumsanteil von 770 /100.000stel an dem vorbezeichneten Grundstück und einen Miteigentumsanteil 450/100.000stel an dem vorbezeichneten Grundstück.

Der neue 770/100.000stel Miteigentumsanteil wird verbunden mit dem Sondereigentum an der in dem 6-geschossigen Gebäude im II. Obergeschoß gelegenen Wohnung, welche im Aufteilungsplan mit Nr. 21.01 bis 21.09 bezeichnet ist. Zum Sondereigentum der Wohnung Nr. 21.01 bis 21.09 gehört ein Kellerraum im Kellergeschoß, der in dem der Teilungserklärung vom 29. Juni 1972 beigefügten Aufteilungsplan mit der Nr. 21 bezeichnet ist.

Der neue 450/100.000stel Miteigentumsanteil wird verbunden mit dem Sondereigentum an der in dem 6-geschossigen Gebäude im II.Obergeschoß gelegenen Wohnung, im Aufteilungsplan mit 21.A bezeichneten Wohnung.

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung nebst Aufteilungsplan der Stadt Krefeld vom 6. September 1989 - Az. A/631 065/ 89 - ist dieser Niederschrift als Anlagen 4 bis 6 beigefügt.

Auf die auf diese Weise entstandenen Wohnungseinheiten sind die Bestimmungen der vorgenannten Teilungserklärung nebst Ergänzungsurkunde anzuwenden.

Wir bewilligen und beantragen die Eintragung der vorstehenden Rechtsänderungen in das Grundbuch.

X

Der Notar ist berechtigt, die Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie ebenso wieder zurückzuziehen.

✓

Alle mit dieser Urkunde verbundenen Kosten tragen wir.

Diese Niederschrift nebst Anlagen wurde den Erschienenen vorgelesen, die als Anlagen genommenen Pläne wurden ihnen zur Durchsicht vorgelegt, die Niederschrift und alle Anlagen wurden von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

Waldemar *[Handwritten Signature]* ✓

Karin *[Handwritten Signature]* ✓

H. *[Handwritten Signature]*, Notar ✓

GERHARD RÖDER

NORBERT LICHTENBERG

Stadt Krefeld
Grundbuchamt
Hubertusstraße

4150 Krefeld

Krefeld, 06.12.1989
rö-sal

Wohnhaus Alte Gladbacher Str. 28, Wohnung Nr. 21

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir waren Eigentümer des Objektes Alte Gladbacher Str. 28 - 30 u. a. Wir haben das Objekt als Grundstückseigentümer und Generalunternehmer durchgeführt und an die Wohnungseigentümer veräußert.

Die Wohnung Nr. 21 setzt sich aus einer 3-Raum-Wohnung von 76 qm und einer 1-Raum-Wohnung von 43 qm zusammen. Durch die Zusammenlegung wurde eine Großraumwohnung geschaffen, die auf diese Weise für kinderreiche Familien erstellt und finanziert wurde.

Um späterhin die Möglichkeit zu haben die Wohnung wie ursprünglich geplant zu trennen, wurden die wesentlichen Merkmale für beide Wohnungen wie Installation, Zugänge u.ä. mit eingebaut.

Sollten noch weitere Fragen auftreten, bitten wir um Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Röder
Norbert Lichtenberg

*Abteilung 1 WNEP-294/89
vom 2. 3. 1990*

Waldemar Gumbel
Karin Jansen

H. W. Röder

206



Planungsgesellschaft in Krefeld mbH

Telefon 021 51-803004 St.-Anton-Straße 69-71 4150 Krefeld 1

Planungsgesellschaft in Krefeld mbH, St.-Anton-Str. 69, 4150 Krefeld 1

Telefax: 021 51/22651

Eheleute
Karin u. Waldemar Grunenberg
Alte Gladbacher Str. 28

4150 Krefeld

Krefeld, den 29.11.1989 Ne/ku

Objekt Alte Gladbacher Straße 28
Großraumwohnung im vorg. Objekt
Eigentümer: Karin u. Waldemar Grunenberg

Hiermit bestätigen wir als die damaligen planenden Architekten für die Bauherren Röder/Lichtenberg, die hier zur Diskussion stehenden Wohnungen

- a) als 3 Raum Wohnungen
 - b) als 1 Raum Appartement
- geplant und erstellt zu haben.

Nachträglich wurde die 3-Raum-Wohnung und das Appartement zu einer Großwohnung zusammengeführt.
Die Rückführung als Einzelwohneinheit, nämlich als 3-Raum-Wohnung und Appartement ist technisch einfach für jede Wohneinheit. Separate Eingänge, WC-Anlagen, Küchen, Loggien und Installation sind vorhanden.

PLANUNGSGESELLSCHAFT in KREFELD mbH

U. N e u h o f f

1.10.89. H

*Als Anlage 2 zu VLW 294/2
von 1. B. neu neu.*

*Waldemar Grunenberg
Karin Grunenberg*

Uwe Neuhoff, Notar

HERIBERT LEUCHTENBERG
RECHTSANWALT

207

Herrn
Waldemar Brunenberg
Alte Gladbacher Str. 28
4150 Krefeld 1

18.05.89

L/Be

Aufteilung einer Großraumwohnung

Sehr geehrter Herr Brunenberg,

wunschgemäß bestätigen wir Ihnen hiermit, daß die Eigentümerversammlung am 11.05.1989 die Aufteilung ~~zu~~ Ihrer Großraumwohnung in 2 kleinere Einheiten genehmigt hat. Bekanntlich waren die Großraumwohnungen von vornherein für eine Aufteilung in 2 Wohneinheiten vorgesehen worden.

Falls weitere Rückfragen der Baubehörde bestehen sollten, bitten wir, höflich um kurze Nachricht.

Mit freundlichen Grüßen

H. Leuchtenberg

vorstehende Wiedergabe der Urkunde stimmt mit der mir in Urschrift ~~Ausfertigung~~ - ~~begl. Abschrift~~ - vorgelegten Hauptschrift vollständig überein.

Krefeld, den 13.12.89

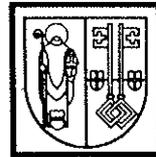
Notar

Als Anlage 3 zu WRN 294/89
von 2. 3. 89 genommen:

Waldemar Brunenberg
Heinrich Brunenberg

H. Leuchtenberg, Notar





Stadt
Krefeld

208

Der Oberstadtdirektor

Stadtverwaltung · Postfach 2740 · 4150 Krefeld 1 · Amt 63 1

Eheleute
Waldemar u. Karin Grunenberg
Alte Gladbacher Str. 28

4150 Krefeld

Amt Bauordnungsamt
Konrad-Adenauer-
Platz 17
- Stadthaus -
Zimmer 585

Sachbearbeiter Neutzling

Telefon (0 2151) 86 29 29

Telex 853 630

Bürgerinformation über Btx * 940103 #

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
A/631065/89

Datum 06. SEP. 89

Betreff

B e s c h e i n i g u n g

aufgrund der §§ 7 Abs. 4 Nr. 2 und 32 Abs. 2 Nr. 2 des
Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.03.1951 (Bundesgesetz-
blatt I S. 175)

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan

mit Ziffern 21, A/21, 01-21, 09..... bezeichneten Wohnungen

mit Ziffern bezeichneten Garagen/Stellplätze

mit Ziffern bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden
Räume

in dem bestehenden/zu errichtenden Gebäude auf dem
Grundstück Krefeld Alte Gladbacher Str. 28, Gemarkung Krefeld, Flur 67,
Flurstück 74

sind/gelten als in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis der §§ 3 Abs. 2 und 32 Abs. 1 des Woh-
nungseigentumsgesetzes.

Dieser Bescheinigung liegen die mit ..1-2.....
gekennzeichneten und mit o.a. Aktenzeichen versehenen Unterlagen zugrunde.

Im Auftrag

Anlagen

1 Gebührenbescheid

2... Sätze Unterlagen

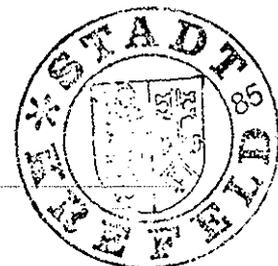
Kuller
Techn. Angestellter

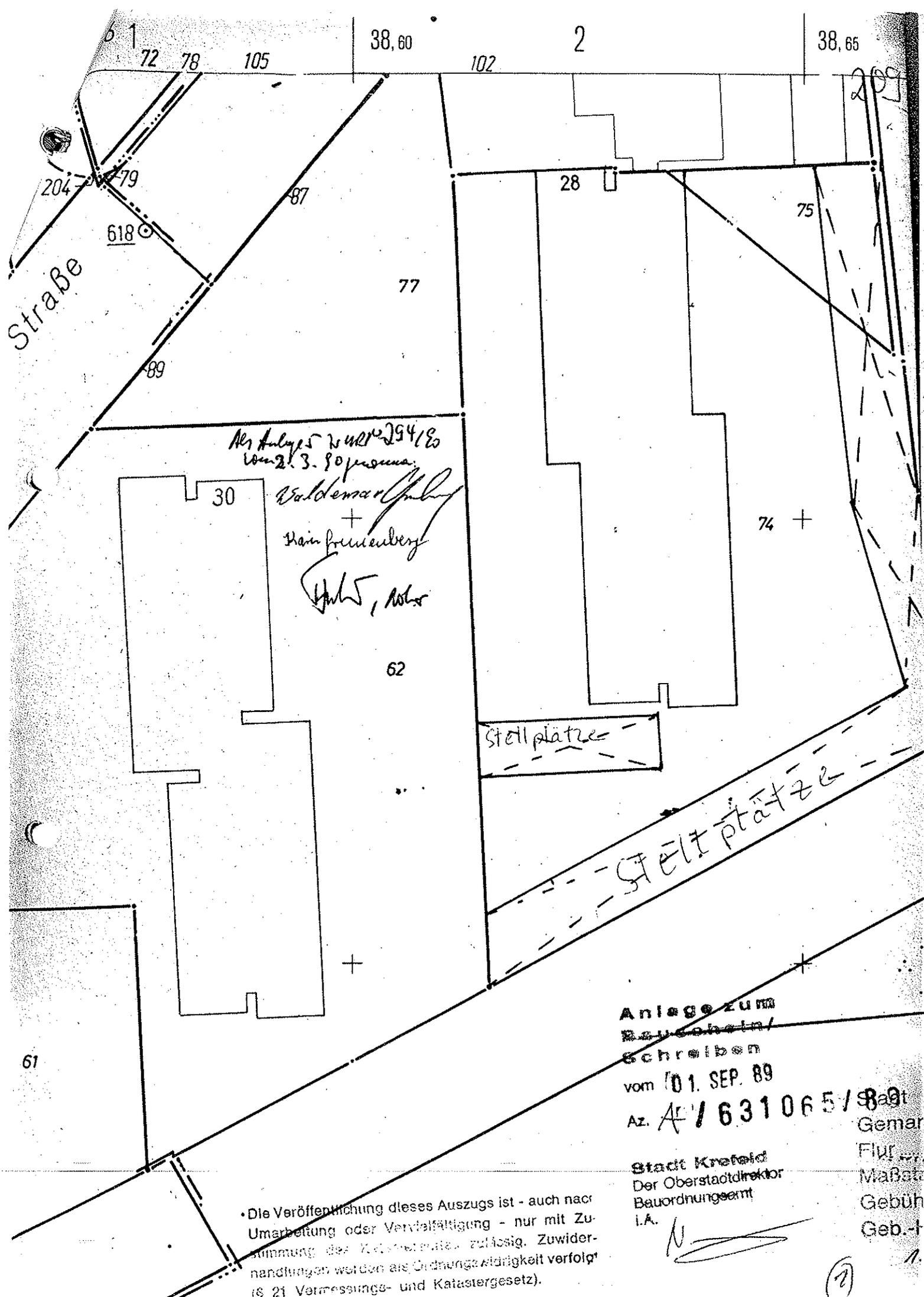
*Ms Anlage 4 zu Nr. 294/16
von 2. 3. 1980 peronne.*

Waldemar Grunenberg

Karin Grunenberg

[Signature]





Akz. Anlage 5 Nr. 421/294/80
vom 2. 3. 80 p. m. m.

Waldemar Olfing
+
Hainfriedenberg
H. W. 1. 1. 80

Anlage zum
Bauschein/
Schreiben

vom 01. SEP. 89

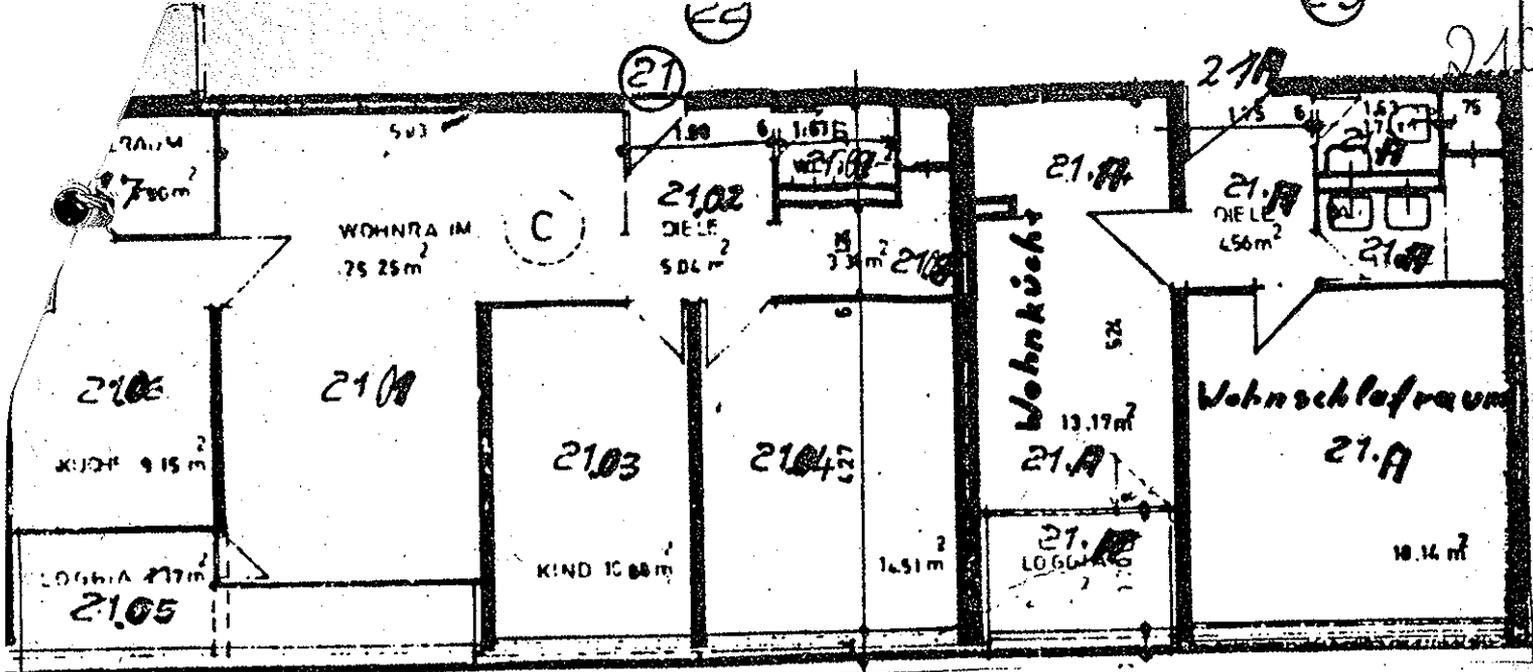
Az. A/631065/89

Stadt Krefeld
Der Oberstadtdirektor
Bauordnungsamt
i.A.

Gemar.
Flur
Maßst.
Gebüh.
Geb.-f.

• Die Veröffentlichung dieses Auszugs ist - auch nach
Umarbeitung oder Vervielfältigung - nur mit Zu-
stimmung des Katastralsamts zulässig. Zuwider-
handlungen werden als Ordnungswidrigkeit verfolgt
(§ 21 Vermessungs- und Katastergesetz).

(7)



Ks Anlage 6 z. Nr. 294/80
 von 2. 3. 80 genehmigt.

Waldemar Juchacz

Karin Brunn

H. S. Nitsch



Bescheinigung

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 - § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. 3. 1951 (Bundesgesetzblatt I Seite 175)

Die auf dem vorstehenden Aufteilungsplan mit Ziffern 21.01 bis 21.04 bezeichneten Wohnungen, Ziffern bezeichneten Garagen/Stellplätze, Ziffern bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen sind in sich abgeschlossen. Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 3 Abs. 2 und § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Stadt Krefeld
 Bauordnungsamt

Krefeld, den 01 SEP 89
 i. A.

[Handwritten signature]

Anlage zum Bauzeichnen/Schreiben

vom 01 SEP 89

Az. A/631065/8

Stadt Krefeld
 Der Oberstadtdirektor
 Bauordnungsamt
 i. A.

[Handwritten signature]

2

vorstehende Wiedergabe der Urkunde stimmt
mit der mir in Urschrift - ~~Ausfertigung~~ - ~~begl.~~
~~Abschrift~~ - vorgelegten Hauptschrift vollständig
überein.

Krefeld, den 15.3.90 Notar 