

Ausfertigung



Urkunde

des Notars

Dr. Alfred Leschinger

in Krefeld-Uerdingen

in Krefeld-Uerdingen

vom 3. April 1974

UF. Nr. 435

Teilungserklärung gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes und Regelung des Gemeinschaftsverhältnisses

Ich, Fritz Arno W e s t p h a l, Architekt in Meerbusch-Büderich, Moerser Straße 68, bin alleiniger Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichtes Neuß zur Zeit von Lank Blatt 0461 verzeichneten Grundstücks

Gemarkung Lank Flur 2

Nummer 550, Gartenland, Gonellastraße, groß 18,67 Ar.

Ich errichte auf diesem Grundbesitz ein Wohngebäude und Garagengebäude, die in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt werden sollen. Ein Aufteilungsplan ist gefertigt; die Wohnungen und Garagen sind in sich abgeschlossen; eine entsprechende Bescheinigung der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Meerbusch ist am 28. September 1972 erteilt worden.

I.

Nunmehr erkläre ich die

T e i l u n g

des Grundbesitzes gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes wie folgt:

1. Ein Miteigentumsanteil von
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im Erdgeschoß links bestehend aus:
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer,
Küche, Bad, Diele, Flur, Loggia, Balkon
in einer Größe von ca. 82,89 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
~~sowie einem Stellplatz~~
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. A 1
bezeichnet - . sowie Stellplatz A 1 zur
alleinigen Nutzung
2. Ein Miteigentumsanteil von
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im Erdgeschoß rechts bestehend aus:
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer,
Küche, Bad, Diele, Flur, Loggia, Balkon,
in einer Größe von ca. 82,89 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß sowie
einer Garage im Garagentrakt
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. A 2
bezeichnet -.

63,9/1000

63,9/1000

3. Ein Miteigentumsanteil von 63,9/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im 1. Obergeschoß links
bestehend aus:
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer,
Küche, Bad, Diele, Flur, Loggia, Balkon
in einer Größe von ca. 82,89 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
sowie einer Garage im Garagentrakt,
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. A 3
bezeichnet -.
4. Ein Miteigentumsanteil von 63,9/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im 1. Obergeschoß rechts
bestehend aus:
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer,
Küche, Bad, Diele, Flur, Loggia, Balkon
in einer Größe von ca. 82,89 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
sowie einer Garage im Garagentrakt
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. A 4
bezeichnet -.
5. Ein Miteigentumsanteil von 63,9/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im 2. Obergeschoß links
bestehend aus:
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer,
Küche, Bad, Diele, Flur, Loggia, Balkon
in einer Größe von ca. 82,89 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
sowie einer Garage im Garagentrakt
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. A 5
bezeichnet -,
6. Ein Miteigentumsanteil von 63,9/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im 2. Obergeschoß rechts
bestehend aus:
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer,
Küche, Bad, Diele, Flur, Loggia, Balkon
in einer Größe von ca. 82,89 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
sowie einer Garage im Garagentrakt
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. A 6
bezeichnet -

7. Ein Miteigentumsanteil von 53,5/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im Dachgeschoß links
bestehend aus:
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad,
Diele, Flur, Loggia, Abstellraum in
einer Größe von ca. 69,39 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
sowie einer Garage im Garagentrakt
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. A 7
bezeichnet -,
8. Ein Miteigentumsanteil von 53,5/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im Dachgeschoß rechts
bestehend aus:
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad,
Diele, Flur, Loggia, Abstellraum in
einer Größe von ca. 69,39 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
sowie einer Garage im Garagentrakt
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. A 8
bezeichnet -,
9. Ein Miteigentumsanteil von 36,2/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an dem Appartement im Erdgeschoß hinten
links bestehend aus:
Wohnzimmer, Küche, Bad, Diele, Loggia
in einer Größe von ca. 46,98 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 9
bezeichnet -,
10. Ein Miteigentumsanteil von 29,6/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an dem Appartement im Erdgeschoß vorne
links bestehend aus:
Wohnzimmer, Küche, Bad, Diele in einer
Größe von ca. 38,28 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 10
bezeichnet -,
11. Ein Miteigentumsanteil von 32,2/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an dem Appartement im Erdgeschoß vorne
rechts bestehend aus:
Wohnzimmer, Küche, Bad, Diele, Loggia
in einer Größe von ca. 41,69 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
~~sowie einem Stellplatz~~
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 11
bezeichnet -. sowie Stellplatz B 11 zur
alleinigen Nutzung,

12. Ein Miteigentumsanteil von 36,2/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an dem Appartement im Erdgeschoß hinten
rechts bestehend aus:
Wohnzimmer, Küche, Bad, Diele, Loggia
in einer Größe von ca. 46,98 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
~~sowie einem Stellplatz~~
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 12
bezeichnet -. sowie Stellplatz B 12 zur
alleinigen Nutzung,
13. Ein Miteigentumsanteil von 36,2/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an dem Appartement im 1. Obergeschoß
hinten ~~rechts~~ links bestehend aus:
Wohnzimmer, Küche, Bad, Diele, Loggia
in einer Größe von ca. 46,98 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
~~sowie einem Stellplatz~~
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 13
bezeichnet -. sowie Stellplatz B 13 zur
alleinigen Nutzung,
14. Ein Miteigentumsanteil von 29,6/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an dem Appartement im 1. Obergeschoß
vorne links bestehend aus:
Wohnzimmer, Küche, Bad, Diele in einer
Größe von ca. 38,28 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
~~sowie einem Stellplatz~~
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 14
bezeichnet -. sowie Stellplatz B 14 zur
alleinigen Nutzung,
15. Ein Miteigentumsanteil von 32,2/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an dem Appartement im 1. Obergeschoß
vorne rechts bestehend aus:
Wohnzimmer, Küche, Bad, Diele, Loggia
in einer Größe von ca. 41,69 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
~~sowie einem Stellplatz~~
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 15
bezeichnet -. sowie Stellplatz B 15 zur
alleinigen Nutzung,
16. Ein Miteigentumsanteil von 36,2/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an dem Appartement im 1. Obergeschoß
hinten rechts bestehend aus:
Wohnzimmer, Küche, Bad, Diele, Loggia
in einer Größe von ca. 46,98 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
~~sowie einem Stellplatz~~
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 16
bezeichnet -. sowie Stellplatz B 16 zur
alleinigen Nutzung,

17. Ein Miteigentumsanteil von 36,2/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an dem Appartement im 2. Obergeschoß
hinten links bestehend aus:
Wohnzimmer, Küche, Bad, Diele, Loggia
in einer Größe von ca. 46,98 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
sowie einer Garage im Garagentrakt
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 17
bezeichnet -.
18. Ein Miteigentumsanteil von 29,6/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an dem Appartement im 2. Obergeschoß
vorne links bestehend aus:
Wohnzimmer, Küche, Bad, Diele in einer
Größe von ca. 38,28 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
sowie einer Garage im Garagentrakt
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 18
bezeichnet -.
19. Ein Miteigentumsanteil von 32,2/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an dem Appartement im 2. Obergeschoß
vorne rechts bestehend aus:
Wohnzimmer, Küche, Bad, Diele, Loggia
in einer Größe von ca. 41,69 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
sowie einer Garage im Garagentrakt
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 19
bezeichnet -.
20. Ein Miteigentumsanteil von 36,2/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an dem Appartement im 2. Obergeschoß
hinten rechts bestehend aus:
Wohnzimmer, Küche, Bad, Diele, Loggia
in einer Größe von ca. 46,98 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
sowie einer Garage im Garagentrakt
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 20 ✓
bezeichnet -.
21. Ein Miteigentumsanteil von 53,5/1000
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im Dachgeschoß links
bestehend aus:
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad,
Diele, Flur, Loggia, Abstellraum
in einer Größe von ca. 69,39 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
sowie einer Garage im Garagentrakt
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 21
bezeichnet.

- 22,2/1000
22. Ein Miteigentumsanteil von
wird verbunden mit dem Sondereigentum
an der Wohnung im Dachgeschoß rechts
bestehend aus:
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad,
Diele, Flur Loggia, Abstellraum
in einer Größe von ca. 69,39 qm
und einem Kellerraum im Kellergeschoß
sowie einer Garage im Garagentrakt
- im Aufteilungsplan mit jeweils Nr. B 22
bezeichnet -.

Damit ist das Sondereigentum vollständig aufgeteilt und
das jeweils zu bildende Sondereigentum zugewiesen.

Alle hier nicht zu Sondereigentum zugewiesenen Räume sind
gemeinschaftliches Eigentum.

II.

Für die durch Teilung in Wohnungs- und Teileigentum ent-
stehende Eigentümergemeinschaft gilt folgende

Regelung des Gemeinschaftsverhältnisses:

§ 1

Gegenstand und Inhalt des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums

1. Alle Räume und Gebäudeteile, die nicht durch die vor-
stehende Teilung oder gemäß § 5 WEG Sondereigentum sind
oder die nicht im nachstehenden Absatz zu Sondereigentum
erklärt sind, sowie der gesamte Grund und Boden sind
gemeinschaftliches Eigentum. Gemeinschaftliches Eigentum
sind insbesondere der Wasch- und Trockenraum im Keller-
geschoß, der Heinzraum, der davor befindliche Flur sowie
das Treppenhaus.
2. Die in der Teilung erwähnten PKW-Abstellplätze Nrn.
A 1, B 11, B 12, B 13, B 14, B 15 und B 16 stehen
dem jeweiligen Sondereigentümer des entsprechenden
Wohnungs-Sondereigentumsrechtes zur alleinigen Be-
nutzung zu; dieses Recht kann auf Dritte übertragen
werden.

3. In Ergänzung des §. 5 WEG wird insbesondere zu Sondereigentum erklärt:

- a) der Fußbodenbelag und der Deckenputz der in Sondereigentum stehenden Räume,
- b) die nichttragenden Zwischenwände,
- c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher auch der nicht im Sondereigentum stehenden Wände der zu Sondereigentum gehörenden Räume,
- d) die Innenfenster und Türen der im Sondereigentum stehenden Räume sowie Balkone und Terrassen,
- e) Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Wohnungseigentümer dienen; danach sind Sondereigentum eingebaute Wasch- und Badeeinrichtungen,
- f) die Wasserleitungen, auch die der Warmwasserversorgung vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung an,
- g) die Versorgungsleitungen für Strom von der Abzweigung ab Zähler an,
- h) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,

- 1) die Vor- und Rücklaufleitungen und die Heizkörper der Zentralheizung von der Anschlußstelle an die gemeinsame Steig- und Falleitung an.
3. Alle Bestimmungen über die Wohnungen gelten sinngemäß auch für die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume.

§ 2

Rechtsverhältnisse der Wohnungseigentümer

1. Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich grundsätzlich nach den Vorschriften der §§ 10 bis 29 WEG.
2. Ergänzend und abweichend gilt jedoch gemäß § 10 Abs. 1 WEG, und zwar gemäß § 10 Abs. 2 WEG mit der Wirkung gegenüber den Sondernachfolgern als Inhalt des Sondereigentums, was im § 1 und in den folgenden §§ 3 bis 15 dieser Wohnungseigentumsordnung folgt.

§ 3

Rechte und Pflichten des Wohnungseigentümers

1. Der Wohnungseigentümer hat das Recht, der alleinigen Nutzung seiner Wohnung und der Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, sowie der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen. Zur Mitbenutzung stehen insbesondere die Hauszugänge, das Treppenhaus, die Waschküche und der Garten zur Verfügung.
2. Der Wohnungseigentümer ist berechtigt, die Wohnung nach Belieben zu benutzen, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Wohnungsordnung ergeben. Im Interesse des friedlichen Zusammenlebens aller Hausbewohner ist das Wohnungseigentum so auszuüben, daß dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Räume, Anlagen, Einrichtungen und das Grundstück sind schonend und pfleglich zu behandeln.
3. Zur Ausübung eines Gewerbes oder eines Berufes in der Wohnung ist der Wohnungseigentümer nur mit schriftlicher Einwilligung des Verwalters berechtigt.

Der Verwalter kann nur aus einem wichtigen Grunde die Einwilligung verweigern oder von der Erfüllung von Auflagen abhängig machen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn die Ausübung des Gewerbes oder Berufes eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnungseigentümer oder der Hausbewohner mit sich bringt oder bedrohen läßt.

In Ergänzung des § 14 WEG wird bestimmt, daß die Wohnungseigentümer die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile des Gebäudes nicht eigenhändig verändern dürfen. Dies gilt auch für den Außenanstrich des Gebäudes, der Fenster und der Wohnungsabschlüsse. Änderungen der äußeren Gestalt oder des Anstrichs bedürfen des Beschlusses der Eigentümerversammlung.

5. Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, erhebliche Schäden an dem Sonder- und Gemeinschaftseigentum sowie das Auftreten von Ungeziefer dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen. Sie sind ebenfalls verpflichtet, dem Verwalter bis zu zweimal im Jahr die Besichtigung aller im Sondereigentum stehenden Räume zu gestatten. Bei Gefahr im Verzuge kann der Verwalter die Besichtigung auch jeder Zeit verlangen.

6. Befindet sich das Wohnungseigentum in der Hand mehrerer Personen (z.B. einer Erbengemeinschaft, von Ehegatten usw.), so sind diese verpflichtet, einen Bevollmächtigten zu bestellen. Der Bevollmächtigte kann einer der mehreren Eigentümer sein.

Der Bevollmächtigte ist zur Ausübung des Stimmrechtes in der Eigentümerversammlung berechtigt. Kommt die Gemeinschaft einer Aufforderung des Verwalters zur Ernennung des Bevollmächtigten nicht unverzüglich nach, so ruht das Stimmrecht für das betreffende Wohnungseigentum solange, bis die Benennung erfolgt ist.

§ 4

Überlassung der Nutzung

1. Will der Wohnungseigentümer die Wohnung ganz oder zum Teil einem Dritten zur Benutzung überlassen, so bedarf er der schriftlichen Einwilligung des Verwalters. Dies gilt nicht für die Überlassung an den Ehegatten, Verwandte gerader Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie. Die Bestimmungen des § 3 Abs. 3 Sätze 2 und 3 finden entsprechende Anwendung.

2. Art und Weise der Ausübung der dem Wohnungseigentümer zustehenden Rechte zur Nutzung der Wohnung und zur Mit-

...sowie Art und Umfang der ihm hiernach
...pflichten, kann durch eine Hausordnung
...werden, über welche die Wohnungseigentümer
...Stimmmehrheit beschließen.

Grundpfandgläubiger, die das Wohnungseigentum im Wege
der Zwangsvollstreckung oder auch auf andere Weise
erworben haben, bedürfen der Zustimmung nach Abs. 1

§ 5

Veräußerung des Wohnungseigentums

Gemäß § 12 WEG wird bestimmt, daß ein Wohnungseigen-
tümer zur Veräußerung seines Eigentums der Zustimmung
des Verwalters bedarf. Diese Zustimmung darf nur aus
wichtigem Grunde versagt werden. Sie kann insbesondere
dann versagt werden, wenn begründete Zweifel bestehen
daß:

a) der Erwerber die ihm obliegenden finanziellen
Verpflichtungen erfüllen kann oder

b) der Erwerber oder eine zu seinem Hausstand gehörende
Person sich in die Hausgemeinschaft einfügen.

Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, seine Veräußerungs-
absichten dem Verwalter unverzüglich mitzuteilen.

2. Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht für den Fall
der Veräußerung des Wohnungseigentums im Wege der Zwangs-
vollstreckung oder durch Konkursverwalter.
3. Der Veräußerer ist verpflichtet, dem Verwalter eine zu-
mindest teilweise beglaubigte Abschrift des Veräußerungs-
vertrages, aus der die Vertragspartner sowie das Kaufob-
jekt hervorgehen, zum Zwecke der Erklärung über die Zu-
stimmung und zur Verwahrung bei den Akten des Verwalters
zu übergeben; außerdem hat der Erwerber auf Verlangen des
Verwalters einen Grundbuchauszug nach der Eigentums-
schreibung vorzulegen.
4. Grundpfandgläubiger, die das Wohnungseigentum im Wege
der Zwangsvollstreckung oder auf andere Weise erworben
haben, bedürfen der Zustimmung nach Abs. 1 nicht.
5. Der Anteil an der gemäß § 6 gebildeten Instandhaltungs-
rücklage ist mit dem Wohnungseigentum untrennbar ver-
bunden.

Veräußerung des Wohnungseigentums geht der Anteil
ausschließlich einer etwaigen Nachschußpflicht auf den
Käufer über. Der Veräußerer hat keinen Anspruch auf
Ergänzung des gemeinschaftlichen Guthabens und
Erhaltung des Anteiles,

§ 6

Instandhaltungsrückstellung, Lasten und Kosten

1. Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer In-
standhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigen-
tum verpflichtet.
2. Die Instandhaltungsrücklage ist zur Vornahme aller In-
standsetzungsarbeiten, die das gemeinschaftliche Eigen-
tum betreffen, bestimmt. Über die Zeit und Art der Ver-
wendung der Rücklage für größere Instandsetzungsar-
beiten (Verputzen der Häuser, Decken der Dächer, Instand-
setzung der Treppenhäuser und der Zentralheizungsan-
lagen) beschließen die Wohnungseigentümer mit Stimmen-
mehrheit.
3. Die Wohnungseigentümer müssen alle Betriebskosten,
insbesondere die Kosten für den Wasserverbrauch; die
Warmwasserversorgung, die Steuern und die sonstigen
öffentlichen Abgaben, die Versicherungen, die Be-
leuchtung der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden
Räume, die Hausreinigung etc. gemeinsam tragen.
4. Die Instandhaltungsrücklage beträgt mindestens 4,70 DM
je 1/1000 Miteigentumsanteil fürs Jahr.

§ 7

Versicherungen

1. Das gemeinschaftliche Eigentum und das Sondereigentum
werden als Ganzes versichert, und zwar sind folgende
Versicherungen abzuschließen:
 - a) Feuerversicherung,
 - b) Leitungswasserschädenversicherung mit Einschluß der
Objekte und der Frostschäden einschließlich Hausan-
schlußleitung,
 - c) Sturmversicherung,
 - d) Haftpflichtversicherung.

Die Auswahl der Versicherungsgesellschaft obliegt dem Verwalter. Bei Festsetzung der Versicherungssumme zu a) bis c) ist der Neuwert des Versicherungsgegenstandes auf gleitender Basis nach Bauvollendung zugrunde zu legen.

§ 8

Bewirtschaftungskosten

1. Die Wohnungseigentümer sind in dem in § 10 dieser Urkunde bezeichneten Verhältnis nach Maßgabe des aufzustellenden Wirtschaftsplanes und einer Einzelberechnung verpflichtet, einen Betriebskostenanteilbetrag in gleichen monatlichen Raten im voraus, spätestens bis zum fünften eines jeden Monats auf das Sonderkonto des Verwalters einzuzahlen oder zu überweisen.
2. Aus diesem Betriebskostenteilbetrag sind von dem Verwalter die im Wirtschaftsplan näher benannten Aufwendungen zu bezahlen, insbesondere:
 - a) die Versicherungsprämien,
 - b) die öffentlichen Abgaben,
 - c) die Gebühr für den Verwalter,
 - d) die übrigen nach dem Wirtschaftsplan berechneten Kosten (u.a. Kosten des Heizungsbetriebes und der Wasserversorgung).
3. Bewirtschaftungskosten, die die Wohnungseigentümer durch eine das gewöhnliche Maß übersteigende Inanspruchnahme verursachen, haben sie allein zu tragen.

§ 9

Wirtschaftsplan

1. Der im § 8 dieser Urkunde genannte Wirtschaftsplan ist von dem Verwalter aufzustellen.
2. Der hiernach von jedem Wohnungseigentümer aufzubringende Betrag (Wohngeld) ist aufgrund einer Einzelberechnung von dem Verwalter zu Beginn eines jeden Jahres zu ermitteln und den Wohnungseigentümern mitzuteilen.
3. Der Verwalter hat nach Ablauf eines Kalenderjahres eine Abrechnung aufzustellen.

1. Die Wohnungseigentümer können mit einer Gegenforderung weder aufrechnen noch ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht ausüben.

§ 10

Kosten- und Lastenverteilung

1. Die von den Wohnungseigentümern zu entrichtenden Leistungen sind im Verhältnis der Miteigentumsanteile aufzubringen.

2. Die Heizkosten werden nach der beheizten Nutzfläche auf die Wohnungseigentümer umgelegt.

Die Kosten der zentralen Warmwasserversorgung wird gesondert nach der Kopfzahl der eine Wohnungseinheit benutzenden Bewohner umgelegt.

Diese Kosten sind neben dem Wohngeld je nach Anfall der Kosten zu zahlen.

§ 11

Entziehung des Wohnungseigentums

In Ergänzung des § 18 WEG wird bestimmt:

Die Voraussetzungen zur Entziehung des Wohnungseigentums liegen auch vor, wenn der betreffende Wohnungseigentümer:

- a) mit der Verpflichtung zur Lasten- und Kostentragung länger als zwei Monate in Verzug ist oder
- b) eine strafbare Handlung gegen einen anderen Wohnungseigentümer oder den Verwalter begangen hat und deshalb rechtskräftig verurteilt worden ist.

§ 12

Wiederaufbau

In Ergänzung des § 22 WEG wird für den Fall des Wiederaufbaues folgendes bestimmt:

1. Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört und ist der Schaden durch Versicherung oder in anderer Weise gedeckt, so ist das Gebäude wieder aufzubauen. Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört und ist der Schaden nicht durch Versicherung oder in anderer Weise gedeckt, so kann der Wiederaufbau nur mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der anwesenden Stimmen, die mindestens zwei Drittel der Miteigentumsanteile vertreten müssen, beschlossen werden.

Ein Wohnungseigentümer, der sich in diesem Falle nicht am Wiederaufbau beteiligen will, ist verpflichtet, seine Rechte anderen Wohnungseigentümern zum Kauf anzubieten.

Die Wohnungseigentümer gerichtlich und außergerichtlich in Angelegenheiten der laufenden Verwaltung zu vertreten,

- b) die von den Wohnungseigentümern zu zahlenden, im Wirtschaftsplan oder sonst festgesetzten Umlagen einzuziehen und diese bei Nichtzahlung gerichtlich geltend zu machen,
 - c) mit Wirkung für die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen,
 - d) die Hausordnung zu entwerfen und den Miteigentümern zur Beschlußfassung vorzulegen.
3. Jeder Wohnungseigentümer hat im Falle der gänzlichen oder teilweisen Veräußerung seines Wohnungseigentums den Erwerber zum Eintritt in den mit dem jeweiligen Verwalter geschlossenen Vertrag zu verpflichten.
4. Zum Verwalter wird bestimmt:
ich, Fritz Arno Westphal, Architekt, wohnhaft in Meerbusch, Moerser Straße 68.
5. Der Verwalter erhält hiermit die zur Wahrnehmung seiner Befugnisse erforderliche Vollmacht; soweit notwendig, sind die Wohnungseigentümer verpflichtet, dem Verwalter eine Vollmachtsurkunde auszuhändigen.

V.

Eintragungsbewilligungen und Anträge

Die Grundstückseigentümerin bewilligt und beantragt in das Grundbuch einzutragen:

- 1. die Teilung des Grundstückes gemäß I. dieser Erklärung,
- 2. die Bestimmungen des Teiles II. dieser Erklärung als Inhalt des Sondereigentums,
- 3. alle Löschungen und Pfandfreigaben sowie die Aufteilungen der Belastungen nach Maßgabe der Bewilligungen des Berechtigten.

Als Anlagen sind beigelegt:

Der Aufteilungsplan gemäß § 7 Abs. 4, Nr. 1 WEG,
die Bescheinigung der Behörde gemäß § 7, Abs. 4, Nr. 2 WEG,
die Wohnflächenberechnung,
Baubeschreibung,

kommt ein Beschluß nach Ziffer 1. nicht zustande oder werden die nach dieser Vereinbarung anzubietenden Rechte nicht erworben, so kann jeder Wohnungseigentümer die Aufhebung der Gemeinschaft gemäß § 11 WEG verlangen.

3. Wird die Gemeinschaft aufgehoben, so bestimmt sich der Wert der Wohnungseigentumsrechte nach § 17 WEG mit der Maßgabe, daß dieser Wert von einem durch Beschluß der Wohnungseigentümerversammlung zu bestimmenden Sachverständigen festgelegt wird; der Beschluß bedarf der Mehrheit der anwesenden Stimmen, die mindestens zwei Drittel der Miteigentumsanteile vertreten müssen.

§ 13

Wohnungseigentümerversammlung

1. § 23 WEG wird dahin ergänzt, daß zur Gültigkeit eines Beschlusses der Wohnungseigentümerversammlung außer den in § 23 WEG genannten Bedingungen die Eintragung des Beschlusses im Beschlußbuch erforderlich ist.
2. In Abänderung des § 24 WEG wird die Einberufungsfrist für eine Wohnungseigentümerversammlung auf mindestens zwei Wochen festgesetzt.
3. Das Stimmrecht der Wohnungseigentümer bestimmt sich nach den Miteigentumsanteilen; je ein 1000 Anteil gewähren eine Stimme; steht ein Wohnungseigentum mehreren gemeinschaftlich zu, so können sie das Stimmrecht nur einheitlich ausüben.

§ 14

Auch ohne Wohnungseigentümerversammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Wohnungseigentümer ihre Zustimmung zu diesem Beschluß schriftlich erklärt haben.

§ 15

Befugnisse des Verwalters

1. Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus den Vorschriften der §§ 20 bis 28 WEG. Zur Ausübung dieser Rechte und Pflichten wird dem Verwalter eine umfassende Vollmacht erteilt.
2. In Erweiterung der gesetzlichen Bestimmungen hat der Verwalter während der Dauer der Verwaltung folgende Befugnisse:

mit dieser Urkunde verbundenen Kosten trägt der Grundstückseigentümer; er beantragt jedoch Befreiung von den Gerichtsgebühren, aufgrund der Vorschriften des Gesetzes vom 30. Mai 1953 und versichert, daß die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Befreiungsvorschriften vorliegen.

Krefeld-Uerdingen, den 5 . Oktober 1972.

Arno Westphal

URNr. 1514 für 1972/sch

Vorstehende, vor mir vollzogene Unterschrift des mir persönlich bekannten Herrn Arno Westphal, Architekt, wohnhaft in Meerbusch-Büderich, Moerser Straße 68, beglaube ich hiermit.

Krefeld-Uerdingen, den 5. Oktober 1972.
Der Notar:

Arno

URNr. 194 für 1973/sch

Der unterzeichnete

Herr Manfred Brixius, Kaufmann in Meerbusch-Strümp, Liegnitzer Straße 12, handelnd aufgrund notarieller Vollmacht vom 7. Juli 1972 - URNr. 1021/72 des beglaubigenden Notars -, die in Ausfertigung vorlag für

Herrn Arno Westphal, Architekt in Meerbusch-Büderich, Moerser Straße 68,

erklärte folgenden Nachtrag zur Teilungserklärung vom 5. Oktober 1972 - URNr. 1514/72 des Notars Dr. Leschinger - und bewilligt und beantragt die entsprechende Eintragung als weiteren Inhalt des Sondereigentums in die Wohnungsgrundbücher.

Lank Blatt 865

- 1) Der auf Seite 3 unter Nr. 7 genannte Miteigentumsanteil von 53,5/1000 wird zusätzlich verbunden mit dem Sondereigentum an der über der Wohnung liegenden Kammer und einem Abstellraum, in einer Größe von ca. 26,33 qm,
- im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. A 7 bezeichnet -,

Lank Blatt 866

- 2) der auf Seite 3 unter Nr. 8 genannte Miteigentumsanteil von 53,5/1000 wird zusätzlich verbunden mit dem Sondereigentum an der über der Wohnung liegenden Kammer und einem Abstellraum, in einer Größe von ca. 26,33 qm,
- im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. A 8 bezeichnet -,

Lank Blatt 879

- 3) der auf Seite 5 unter Nr. 21 genannte Miteigentumsanteil von 53,5/1000 wird zusätzlich verbunden mit dem Sondereigentum an der über der Wohnung liegenden Kammer und einem Abstellraum, in einer Größe von ca. 26,33 qm,
- im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. B 21 bezeichnet -,

Lank Blatt 880

- 4) der auf Seite 6 unter Nr. 22 genannte Miteigentumsanteil von 53,5/1000 wird zusätzlich verbunden mit dem Sondereigentum an der über der Wohnung liegenden Kammer und einem Abstellraum, in einer Größe von ca. 26,33 qm,
- im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. B 22 bezeichnet -.

Im übrigen bleiben alle Bestimmungen der Teilungserklärung vom 5. Oktober 1972 vollinhaltlich bestehen.

Die mit diesem Nachtrag verbundenen Kosten trägt der Grundstückseigentümer; er beantragt jedoch Befreiung von den Gerichtsgebühren, aufgrund der Vorschriften des Gesetzes vom 30. Mai 1953 und versichert, daß die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Befreiungsvorschriften vorliegen.

Krefeld-Uerdingen, den 7. Februar 1973.

Manfred Brixius

URNr. 194 für 1973/sch

Vorstehende, vor mir vollzogene Unterschrift des mir persönlich bekannten Herrn Manfred B r i x i u s , Kaufmann in Meerbusch-Strümp, Liegnitzer Straße 12, beglaube ich hiermit.

Krefeld-Uerdingen, den 7. Februar 1973.
Der Notar:



[Handwritten signature of the notary]

BAUBESCHREIBUNG

vom 3. April 1974

UR. Nr. 438/74

des Wohnhauses mit Eigentumswohnungen
in Meerbusch 3-Lank, Gonellastraße

Notar Dr. Alfred Leschinger
Hans J. Rabbel
Hannelore Rabbel
Dr. Alfred Leschinger, Notar

Planung:

Das Gebäude mit drei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoß ist voll unterkellert. Im Keller befinden sich Vorratsräume, Unterstellraum für Fahrräder und Geräte, Wasch-/Trockenraum.

Konstruktion:

Die Umfassungsmauern und die tragenden Innenwände des Kellergeschosses sind 36⁵/30/24 cm stark aus Kalksandsteinen auf Betonfundamenten mit fachgerechter Feuchtigkeitsisolierung hergestellt. Die Außenwände der Wohngeschosse bestehen aus Kalksandstein-, Hohlblock- oder Gitterziegelmauerwerk und einer repräsentativen Verkleidung aus anthrazitgrauen Verblendsteinen. Zur Auflockerung der Fassade ist vorgesehen, die Balkonbrüstungen als Betonbänder auszuführen. Die Balkonbrüstungen werden für eine eventuelle Bepflanzung an der Oberseite mit einer Ausklinkung versehen. Der Dachstuhl wird als Kehlpfettendach ca. 35° ausgebildet.

Die Treppenhauswände werden aus Kalksandsteinen, 24 cm stark errichtet. Als nichttragende Innenwände sind 8 oder 10 cm starke Gipsdielen oder Schwemmsteine vorgesehen. Sämtliche Decken werden als Stahlbeton-Massivdecken lt. Statik hergestellt. Die Treppen bestehen ebenfalls aus Stahlbeton. Die innenliegenden WCs werden durch Einbau einer neuzeitlichen, mechanischen Entlüftungsanlage, die unmittelbar am Klosettörper absaugt, bei allen Witterungsverhältnissen so einwandfrei entlüftet, daß auch innerhalb des Toilettenraumes keine Geruchsbelästigung entsteht.

Dach:

Zur Eindeckung gelangen Frankfurter Pfannen. Eine Unterspannpappe bietet zusätzlichen Schutz gegen Witterungseinflüsse. Zur Erzielung eines Vollwärmeschutzes werden über den ausgebauten Räumen zwischen Dachhaut und Innenputz Dämmmatten eingebracht. Zur Belichtung der Dachgeschoßräume sind teilweise Dachflächenfenster mit Doppelglasscheiben vorgesehen.

Wände, Decken:

Zur Sicherstellung des Vollwärmeschutzes wird das Umfassungsmauerwerk zwischen den Verblendsteinen und dem tragenden Mauerwerk mit einer Dämmisolierrmatte versehen. Das Innenmauerwerk wird verputzt, die Gipsdielenwände verspachtelt, darauf in den Wohnungen Tapete nach Wahl (Qualität Rauhfaser). Die Decken werden geputzt und gestrichen.

In Bad und WC rundum Majolikafliesen, im Bad ca. 1.40 m, im WC ca. 1.20 m hoch, Farbe nach Wahl. In der Küche an der Installationswand Majolika-Fliesenstreifen, über Arbeitsplatte ca. 60 cm hoch, darüber wischfester Binderanstrich, im Treppenhaus Kunststoffputz oder abwaschbarer Anstrich.

Fußboden:

In den Wohnzimmern Mosaik-Parkett, Eiche versiegelt, 2. Wahl, in Bad und WC Mosaikbodenplatten, in den Küchen PVC-Beläge, in den Wohndielen Comblanchien-Marmorböden und in allen übrigen Wohnräumen Teppichböden auf schwimmenden Estrich über Schall- und Wärmedämmung, Farbe nach Wahl. Im Keller Zementestrich, auf den Loggien und Balkonen Estrich mit Zwei-Komponenten-Anstrich.

Fenster:

Holzfenster mit Dreh- oder Drehkipppflügel. Balkontüren durchgehend bis zum Fußboden werden teilweise mit Hebebeschlag, teilweise mit feststehenden Fensterflächen versehen. Fensterbänke innen mit Marmorabdeckung, außen in Leichtmetall.

Große Wohnraumfenster und Balkontüren werden mit Doppelscheiben-Isolierglas ausgestattet.

Treppen:

Treppenbelag in Naturstein (Terrazzo o.ä.) Treppengeländer aus Stahlkonstruktion mit PVC-Handlauf.

Türen:

Haustür als komb. Stahl/Aluminiumtüre, mit verglastem Rahmenwerk, Briefkasten, Klingel und Sprechanlage, Wohnungseingangstüre als Holztürblatt mit Stahleckzarge mit Gummifalz, Spion- und Sicherheitsschloß. Türblatt zum Treppenhaus mit Edelholz furnier (Sapeli-Mahagoni oder Bete). Zimmertüren teilweise als glattabgesperrte Türblätter weiß kunststoffbeschichtet, oder edelholz furniert (Sapeli-Mahagoni oder Bete), teilweise mit Glasfüllung.

Garagen: Fertiggerage, Außenflächen in Waschbeton und Stahlschwinger.

Allgemeines: Die Berechnung des Festpreises wurde nach vorstehender Normalausstattung vorgenommen. Sonderwünsche des Käufers werden in begrenztem Umfang ausgeführt.

Bei der Durchplanung können geringe Abweichungen in Einzelheiten und Maßen der Wohnungsgrundrisse entstehen.

**Abstellraum
im Giebelgeschoß:**

Dieser Raum erhält wie die übrigen Räume Teppichboden, Wände in Rohfaser, Dachschrägen holzgetäfelt, Heizkörper entsprechend der Wärmebedarfsberechnung. Zwei Veluxfenster zur Straßenseite. Der Abstellraum ist über eine im Wohnraum liegende Treppe zu erreichen. Trittstufen in Mahagoni.

Aufgestellt: Meerbusch 1, den

Der Bauherr/Der Architekt:

ARCHITEKTURBÜRO F. A. WESTPHAL
4005 MEERBUSCH 1, MOERSER STR. 63, TEL. 4400

Ergänzung zur Baubeschreibung

Vom Bauherrn werden folgende Arbeiten ausgeführt:

Zusätzlicher Fernsehanschluß im Kinderzimmer,
Sichtschutzplane für rechte Balkonseite,

Meerbusch 1, den 3.4.1974

WESTPHAL WOHNBAU
4005 MEERBUSCH 1, MOERSER STR. 68, TEL. (02105) 4400/5004

Die vollständige Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt und den Eheleuten Hans-Joachim R a b b e l , Stahl- u. Betonbaumeister und Frau Hannelore geb. Thron, Hausfrau, wohnhaft in Düsseldorf, Volmerwerther Straße 371 erteilt.

Krefeld-Uerdingen, den 5. April 1974.
Der Notar:

[Handwritten signature]

Betr.: Bauvorhaben in Meerbusch 3-Lank, Gonellastr.
- Neubau eines Mehrfamilienhauses -

Berechnung des umbauten Raumes

KG	15.15	x	14.00	x	2.60	=	551.46 cbm
EG	15.15	x	14.00	x	2.75	=	583.27 cbm
1. OG	15.15	x	14.00	x	2.75	=	583.27 cbm
2. OG	15.15	x	14.00	x	2.75	=	583.27 cbm
DG	$\frac{14.00 + 8.50}{2} \times 2.75 \times 15.15$					=	468.58 cbm
Giebel	$\frac{8.50 \times 3.00 \times 15.15}{2 \times 3}$					=	64.38 cbm
Haus A						=	2.834.23 cbm
Haus B						=	2.834.23 cbm
Gesamt						=	5.668.46 cbm

Aufgestellt: Meerbusch 1, den
Der Bauherr/Der Architekt:

ARCHITECTUR F. A. WESTPHAL
4005 MEERBUSCH 1, MOERSER STR. 68, TEL. 44 00

Betr.: Bauvorhaben in Meerbusch 3-Lank, Gonellastr.
- Neubau eines Mehrfamilienhauses -

Wohnflächenberechnung

A Haus links

EG Wohnung links:

Wohnen:	6.04	x 4.40	=	26.58 qm
Küche:	2.90	x 2.20	=	6.38 qm
Diele:	3.04	x 2.20	=	6.69 qm
Bad:	2.90	x 2.20	=	6.38 qm
Flur:	1.20	x 2.20	=	2.64 qm
Kind:	2.96	x 4.90 ⁵	=	14.52 qm
Schlafen:	4.20	x 4.03	=	16.97 qm
Balkon:	$\frac{2.94^5 \times 2.41^5}{4}$		=	1.78 qm
Loggia:	$\frac{6.75 \times 1.90}{4}$			
	+	$\frac{1.50 \times 0.80}{4}$	=	3.51 qm

85.45 qm

./. 3 % Putz 2.56 qm

82.89 qm

EG Wohnung rechts:

Wohnen:	6.04	x 4.40	=	26.58 qm
Küche:	2.90	x 2.20	=	6.38 qm
Diele:	3.04	x 2.20	=	6.69 qm

Bad:	2.90×2.20	=	6.38 qm
Flur:	1.20×2.20	=	2.64 qm
Kind:	2.96×4.90^5	=	14.52 qm
Schlafen:	4.20×4.03	=	16.97 qm
Balkon:	$\frac{2.94^5 \times 2.41^5}{4}$	=	1.78 qm

Loggia: $\frac{6.75 \times 1.90}{4}$

+ $\frac{1.50 \times 0.80}{4} = 3.51 \text{ qm}$

85.45 qm

./. 3 % Putz 2.56 qm

82.89 qm

1. OG Wohnung links:
(wie EG links)

82.89 qm

1. OG Wohnung rechts:
(wie EG rechts)

82.89 qm

2. OG Wohnung links:
(wie EG links)

82.89 qm

2. OG Wohnung rechts:
(wie EG rechts)

82.89 qm

DG Wohnung links:

Wohnen: 6.04×5.10
+ $\frac{1.03^5 \times 0.70}{2}$
+ $\frac{1.80^5 \times 0.70}{2} = 31.79 \text{ qm}$

Küche: $2.60 \times 2.50 = 6.50 \text{ qm}$

Bad:	2.60	x 2.13	=	
	+	<u>2.60</u>	x 0.90	
		2		6.70 qm
Schlafen:	2.50	x 4.13	=	
	+	0.87 ⁵	x 3.23	
	+	<u>0.87⁵</u>	x 0.90	
		2		13.53 qm
Flur:	1.10	x 2.83	=	3.11 qm
Diele:	4.57 ⁵	x 1.40	=	6.41 qm
Abstellraum:	1.10	x 0.40	=	
	+	<u>1.10</u>	x 0.90	
		2		0.94 qm
Loggia:	3.00	x 1.70	=	
		4		2.55 qm

71.53 qm

./. 3 % Putz 2.14 qm

69.39 qm

DG Wohnung rechts:
(wie DG Wohnung links)

69.39 qm

B Haus rechts

EG App. vorne links:

Wohnen:	6.04	x 4.60	=	27.78 qm
Küche:	2.40	x 2.00	=	4.80 qm
Bad:	2.34	x 2.00	=	4.68 qm
Diele:	1.10	x 2.00	=	2.20 qm

39.46 qm

./. 3 % Putz 1.18 qm

38.28 qm

EG App. hinten links:

Wohnen:	$7.27^5 \times 4.23$	=	30.77 qm
Küche:	2.40×2.00	=	4.80 qm
Bad:	2.40×2.00	=	4.80 qm
Diele:	$2.27^5 \times 2.00$	=	4.55 qm
Loggia:	$\frac{6.75 \times 1.90}{4}$		
	+ $\frac{1.50 \times 0.80}{4}$	=	3.51 qm

48.43 qm

./ 3 % Putz 1.45 qm

46.98 qm

EG App. vorne rechts:

Wohnen:	6.04×4.60	=	27.78 qm
Küche:	2.40×2.00	=	4.80 qm
Bad:	2.34×2.00	=	4.68 qm
Diele:	1.10×2.00	=	2.20 qm
Loggia:	$\frac{6.75 \times 1.90}{4}$		
	+ $\frac{1.50 \times 0.80}{4}$	=	3.51 qm

42.97 qm

./ 3 % Putz 1.28 qm

41.69 qm

EG App. hinten rechts:

Wohnen:	$7.27^5 \times 4.23$	=	30.77 qm
Küche:	2.40×2.00	=	4.80 qm
Bad:	2.40×2.00	=	4.80 qm
Diele:	$2.27^5 \times 2.00$	=	4.55 qm

Loggia:

$$\frac{6.75 \times 1.90}{4} + \frac{1.50 \times 0.80}{4} = 3.51 \text{ qm}$$

$$\begin{array}{r} 48.43 \text{ qm} \\ + 3 \% \text{ Putz} \quad 1.45 \text{ qm} \\ \hline 46.98 \text{ qm} \end{array}$$

1. OG App. vorne links:

(wie EG App. v.l.)

38.28 qm

1. OG App. hinten links:

(wie EG App. h.l.)

46.98 qm

1. OG App. vorne rechts:

(wie EG App. v.r.)

41.69 qm

1. OG App. hinten rechts:

(wie EG App. h.r.)

46.98 qm

2. OG App. vorne links:

(wie EG App. v.l.)

38.28 qm

2. OG App. hinten links:

(wie EG App. h.l.)

46.98 qm

2. OG App. vorne rechts:

(wie EG App. v.r.)

41.69 qm

2. OG App. hinten rechts:

(wie EG App. h.r.)

46.98 qm

DG Wohnung links:

(wie DG Wohg. im Haus A)

69.39 qm

DG Wohnung rechts:

(wie DG Wohg. im Haus A)

69.39 qm

Zusammenstellung der Gesamtwohnflächen

Haus A

EG	Whg.	links:	82.89 qm
EG	Whg.	rechts:	82.89 qm
1.	OG	Whg.	links: 82.89 qm
1.	OG	Whg.	rechts: 82.89 qm
2.	OG	Whg.	links: 82.89 qm
2.	OG	Whg.	rechts: 82.89 qm
DG	Whg.	links:	69.39 qm
DG	Whg.	rechts:	69.39 qm
			<hr/> 636.12 qm

Haus B

EG	App.	vorne	links:	38.28 qm
EG	App.	hinten	links:	46.98 qm
EG	App.	vorne	rechts:	41.69 qm
EG	App.	hinten	rechts:	46.98 qm
1.	OG	App.	vorne	links: 38.28 qm
1.	OG	App.	hinten	links: 46.98 qm
1.	OG	App.	vorne	rechts: 41.69 qm
1.	OG	App.	hinten	rechts: 46.98 qm
2.	OG	App.	vorne	links: 38.28 qm
2.	OG	App.	hinten	links: 46.98 qm
2.	OG	App.	vorne	rechts: 41.69 qm
2.	OG	App.	hinten	rechts: 46.98 qm

DG Whg. links:	69.39 qm	
DG Whg. rechts:	69.39 qm	660.57 qm
Gesamtwohnfläche		1.296.69 qm

Aufgestellt: Meerbusch 1, den
Der Bauherr/Der Architekt:

ARCHITEKTURBÜRO F. A. WESTPHAL
4005 MEERBUSCH 1, MOERSER STR. 68, TEL. 4400

