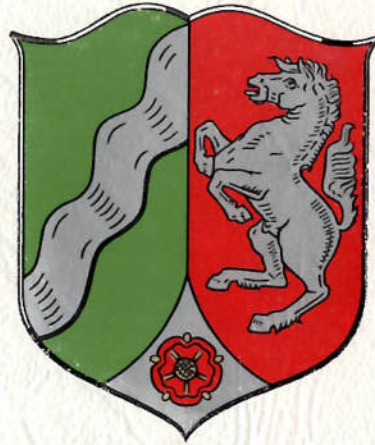


abgeschlossenheits -
bescheinigung
Tiefgarage



DR. IUR.
HANS JOACHIM KIND
NOTAR
DÜSSELDORF



12. Jan. 1996

D. Künd

Firma
Interboden Gesellschaft für
Immobilien Grundverw. GmbH & Co.KG
Europaring 60

Bauordnungsamt

Wittenberger Straße 21
Meerbusch-Lank

40878 Ratingen

Auskunft erteilt: Herr Schumackern
Zimmer: 142
Telefondurchwahl: 02150/916132

Meerbusch, 09.01.96

Bezeichnung des Vorhabens Abgeschlossenheitsbescheinigung		
Grundstück (Straße, Haus Nr.) Am Wasserturm 7,9,11 u. 13		
Gemarkung Lank	Flur(en) 5	Flurstück(e) 351,362
Aktenzeichen 63.00558/95-B8	Eingang des Antrags 22.12.95	

B E S C H E I N I G U N G

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des
Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.3.1951 (Bundesgesetz-
blatt I S.175 und Änderung Bundesgesetzblatt I S. 501)

Die in den beiliegenden Aufteilungsplänen

mit den Ziffern 01-09 u.10-34 bezeichneten Wohnungen,
mit den Ziffern 01-09 u.10-34 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken
dienenden Kellerräume

in dem noch zu errichtenden Gebäude auf dem oben genannten Grundstück sind
in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 7 Abs. 2 / § 32 Abs. 1 des Woh-
nungseigentumsgesetzes.

Im Auftrag

L u t u m



Verkehrsverbindung: Linien 053, 837 bis

832 bis Haltestelle Friedhof

Konten der Stadtkasse Meerbusch
Kassenkonto Neuss 210 500 012 (300 000)
Verkehrskonto Meerbusch e.G. 210 500 013 (300 000)
Bank für Sozialwirtschaft AG Meerbusch 210 500 014 (300 000)
Sparkasse Köln 210 500 015 (300 000)

Dresdner Bank AG Meerbusch 151 172 500 (300 000 00)
Halleisenbank
Jerdingen-Fischelie e.G.
Postgrem Köln

2 280 946 012 (320 604 45)
60 692-503 (370 100 50)

Sprechzeiten

Dienstag 8-12 Uhr
Donnerstag 14-16 Uhr
Mo. Di. Do. Fr. 8-12 Uhr
Donnerstag 14-16 Uhr
(0 21 50) 91 61 10

Für gleichlautende Abschrift!

Beschrift, den 24. Jan. 1996



Der Notar



BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT



DR. IUR.
HANS JOACHIM KIND
NOTAR

POSTSTRASSE 24
40213 DÜSSELDORF
TELEFON (02 11) 13 48 48
FAX (02 11) 13 48 40

Die Übereinstimmung dieser Abschrift
auszugsweisen beglaubigten Abschrift vom 10.04.1996
mit der Urschrift beglaubige ich.



Düsseldorf, den 24. April 1996

Notar

Beglaubigte auszugsweise Ablichtung

Nachstehende Abschrift stimmt mit der Urschrift wörtlich überein. Nicht Bestandteil der Abschrift sind jedoch die in Anlage 4 der Abgeschlossenheitsbescheinigung beigelegten Aufteilungspläne.

Diese Pläne entsprechen jedoch den in Anlage 1 (Baubeschreibung) abgelichteten Plänen.

Lefeld, den 10.4.1996



Notar



Urkundenrolle Nummer 469 für 1996

Verhandelt zu Krefeld am 4. April 1996.

Vor Notar

Dr. Manfred Lamers

mit dem Amtssitz in Krefeld

e r s c h i e n :

Herr Hermann Rehbein, Kaufmann,
geschäftsansässig Rheinstr. 18 in 40668 Meerbusch,
hier handelnd als alleinvertretungsberechtigter und von den
Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der
im Handelsregister des Amtsgerichts Neuss unter HRB 7910
eingetragenen "Wohn- und Büropark Lank GmbH" mit dem Sitz in
Meerbusch.

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt und erklärte,
handelnd wie angegeben:

Vorbemerkung:

1. Im Grundbuch des Amtsgerichts Neuss von Lank Blatt 1383 ist
im Bestandsverzeichnis unter anderem folgender Grundbesitz
eingetragen:

- lfd. Nr. 3, Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 346,
Verkehrsfläche, Am Wasserturm, groß 933 qm,
- lfd. Nr. 4, Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 347,
Gebäude- und Freifläche, Am Wasserturm,
groß 2.561 qm.

In Abteilung I des Grundbuches ist derzeit noch die
Senioren-Wohnanlage Lank GmbH, Düsseldorf als alleinige
Eigentümerin eingetragen. Die genannte Firma hat gemäß

Gesellschafterversammlungen die Sitzverlegung von Düsseldorf nach Meerbusch und ferner die Änderung der Firma in "Wohn- und Büropark Lank GmbH" beschlossen. Die entsprechende Grundbuchberichtigung ist beantragt.

Der Grundbesitz ist wie folgt belastet:

Abteilung II:

lfd. Nr. 3: Auflassungsvormerkung für "interboden" Gesellschaft für Immobilien und Grundverwaltung mbH & Co. Kommanditgesellschaft mit dem Sitz in Ratingen.

Abteilung III:

lfd. Nr. 1: 10.530.000,-- DM Buchgrundschild für die Stadt-Sparkasse Düsseldorf in Düsseldorf. Mithaft besteht in Lank Blatt 778 und Lank Blätter 1401 bis 1434.

Dieser Grundbuchstand beruht aufgrund einer vom amtierenden Notar am 20.03.1996 veranlaßten Grundbucheinsicht.

Die Auflassungsvormerkung Abteilung II Nr. 3 wurde bewilligt in der Urkunde des Notars Dr. Hans Joachim Kind in Düsseldorf vom 28. September 1995, UR.Nr. 933/1995. Sie sichert ein Erwerbsrecht der Auflassungsvormerkungsberechtigten gegenüber der Senioren-Wohnanlage Lank GmbH auf Erwerb von 33 Tiefgaragestellplätzen (nachfolgend die Teileigentume Nrn. 26 bis 40, 44 bis 52 und 59 bis 67). Hinsichtlich der übrigen im Zuge der Durchführung der nachfolgenden Teilungserklärung entstehenden Teileigentume ist die Auflassungsvormerkung Abteilung II lfd. Nr. 3 zu löschen.

Zudem sind in der Urkunde des amtierenden Notars vom 30.1.1995, UR.Nr. 165/1995 Grunddienstbarkeiten zu Gunsten der Flurstücke 346 und 347 als herrschendem Grundbesitz bestellt worden. Zu Lasten der Flurstücke 346 und 347 werden allerdings Reallasten zur Sicherung von Unterhaltungsverpflichtungen betreffend der Grunddienstbarkeiten eingetragen. Ein Grundbuchantrag ist d.

zeit noch nicht gestellt. Eine auszugsweise beglaubigte Ablichtung vorgenannter Urkunde wird dieser Niederschrift als Anlage 7 beigelegt.

Ferner ist in der Urkunde des amtierenden Notars vom 21.9.1995, UR.Nr. 1474/1995, sowie der dazugehörigen Identitätserklärungs- und Änderungsurkunde vom 11.10.1995, UR.Nr. 1565/1995 neben weiteren Flurstücken auch zu Gunsten der Flurstücke 346 und 347 als herrschendem Grundbesitz eine Grunddienstbarkeit - Dachflächenabwässerungsversickerungsrecht und Abwasserleitungsrecht - bestellt worden. Eine auszugsweise beglaubigte Ablichtung vorgenannter Urkunden wird dieser Niederschrift als Anlage 8 beigelegt.

Die bestehenden Baulasten ergeben sich aus den als Anlage 6 dieser Urkunde beigelegten Baulasterklärungen.

Aufgrund der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde vom 29. März 1996, UR.Nr. 438/1996 des amtierenden Notars, ist zu Lasten des vorbezeichneten Grundbesitzes eine Buchgrundschild im Nennbetrage von 3.100.000,-- DM zu Gunsten der Stadt-Sparkasse Düsseldorf in Düsseldorf durch den Grundstückseigentümer bestellt worden.

Bezüglich des bereits im Grundbuch eingetragenen Grundpfandrechts Abteilung III lfd. Nr. 1 -Grundschild im Nennbetrage von 10.530.000,-- DM- liegt dem amtierenden Notar eine Pfandfreigabeerklärung mit Bezug auf den Grundbesitz Flur 5, Flurstücke 346 und 347 zu treuen Händen vor.

2. Zur Bildung von Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz bewilligt und beantragt die Eigentümerin die Vereinigung der Grundstücke Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstücke 346 und 347 gemäß § 890 Abs. 1 BGB in das Grundbuch einzutragen.

3. Die Eigentümerin beabsichtigt, auf dem vorbezeichneten Grundbesitz einen Gebäudekomplex zu errichten und insgesamt 122 Teileigentume zu bilden, davon 117 Tiefgaragenstellplätze, jeweils als selbständige Teileigentume, und fünf weitere Teileigentumseinheiten, ebenfalls jeweils als selbständige Teileigentume. Die Errichtung und Ausstattung der Teileigentume erfolgt gemäß der als Anlage 1 dieser Niederschrift beigefügten Baubeschreibung nebst Bauplänen. Hierzu erklärt die Eigentümerin, daß die Baubeschreibung nebst den Bauplänen für alle Käufer als verbindlich gilt, die aus dem vorgenannten Bauvorhaben ein Teileigentum erwerben. Vorbehalten bleiben Änderungen im einzelnen Kaufvertrag, soweit sie sich auf das verkaufte Sondereigentum beziehen. Jedem Kaufinteressenten ist vor der Beurkundung des Kaufvertrages eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde nebst Anlagen vorzulegen.

Hierauf erklärte die Eigentümerin:

A.

Bestellung einer Grunddienstbarkeit

Die Eigentümerin bestellt hiermit zu Lasten des in der Vorbemerkung unter Ziffer 1. näher genannten Grundbesitzes Flur 5, Flurstücke 346 und 347 -nachstehend dienender Grundbesitz genannt- und zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des im Grundbuch von Lank des Amtsgerichts Neuss auf Blatt 346c verzeichneten Grundbesitzes Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 321, groß 911 qm, -nachstehend herrschender Grundbesitz genannt- eine Grunddienstbarkeit folgenden Inhalts:

Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundbesitzes hat zu dulden, daß der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes sowie die Nutzer und Besucher des herrschenden Grundbesitzes berechtigt sind, über den Teil des dienenden Grundbesitzes, der im anliegenden Lageplan (Anlage 2), der einen Bestand

teil dieser Niederschrift bildet, schwarz umrandet und mit den Buchstaben A-B-C-D-E gekennzeichnet ist, mit Fahrzeugen jeder Art, für die der Weg geeignet ist, zu fahren. Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundbesitzes hat zu dulden, daß er den mit der Dienstbarkeit belasteten Teil des belasteten Grundbesitzes von jeder Bebauung freizuhalten hat, die das Befahren dieses Teiles des Grundbesitzes mit Fahrzeugen behindern und gar verhindern.

Die mit der Errichtung, Unterhaltung und ggf. der Erneuerung der Zufahrt verbundenen Kosten trägt der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundbesitzes.

Die Eigentümerin bewilligt und beantragt die Eintragung dieser Grunddienstbarkeit in das Grundbuch. Es wird beantragt das Bestehen der Grunddienstbarkeit im Bestandsverzeichnis des herrschenden Grundbesitzes zu vermerken.

Der Antrag auf Eintragung des Herrschvermerks soll jedoch nur auf besondere Anweisung des Eigentümers des dienenden Grundbesitzes vom beurkundenden Notar gestellt werden. Soweit der Herrschvermerk im Grundbuch des herrschenden Grundbesitzes eingetragen werden soll, ist dazu die Zustimmung des Eigentümers des herrschenden Grundbesitzes erforderlich.

Der Wert der Grunddienstbarkeit wird zu Kostenberechnungszwecken mit DM 5.000,-- angegeben.

B.

Teilungserklärung

Zur Begründung von Teileigentum gemäß § 8 des Wohnungseigentumsgesetzes erklärt die Eigentümerin gegenüber dem Amtsgericht Neuss zum Grundbuch von Lank:

1. Das Eigentum an dem vorgenannten Grundbesitz wird gemäß der dieser Urkunde beigefügten Aufstellung -Anlage 3- in Miteigentumsanteile in der Weise aufgeteilt, daß jeder Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum verbunden ist mit dem

Sondereigentum an einer im Aufteilungsplan mit einer Nummer bezeichneten Teileigentumseinheit.

2. Zu dem gemeinschaftlichen Eigentum gehören die im Abschnitt C. § 2 aufgeführten Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Teileigentümer dienen.
3. Gegenstand des Sondereigentums sind die in dem Aufteilungsplan jeweils mit einer Nummer bezeichneten Teileigentumseinheiten nach Maßgabe des Abschnitts C. § 2 der Teileigentumsordnung. Die Abgeschlossenheit der zum Sondereigentum gehörenden Teileigentume ist gemäß 3 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes zu den behördlich genehmigten Aufteilungsplänen durch Stempel und Unterschrift bescheinigt und zwar durch Bescheinigung der Stadt Meerbusch -Bauordnungsamt- vom 30. Januar 1996, Aktenzeichen: 63.00010/96-B8. Die Aufteilungspläne und die Abgeschlossenheitsbescheinigung bilden als Anlage 4 einen Bestandteil dieser Niederschrift.
4. Zum Inhalt des Sondereigentums zählen die nachfolgenden in Abschnitt C. getroffenen Vereinbarungen über das Verhältnis der Teileigentümer untereinander mit der Folge, daß sie jedem Dritten gegenüber gelten.
5. Die Aufteilung des Eigentums in Miteigentumsanteile in Verbindung mit dem Sondereigentum an einer Teileigentumseinheit erfolgt nach Maßgabe der als Anlage 3 dieser Niederschrift beigefügten Aufstellung. Das Verhältnis der Miteigentumsanteile hinsichtlich der Tiefgaragenstellplätze im Verhältnis zu den fünf weiteren Teileigentumseinheiten ist nach der Höhe der Errichtungskosten berechnet worden. Das Verhältnis der Miteigentumsanteile ist im übrigen nach dem Verhältnis der Brutto-Grundflächen (BGF) im Sinne der DIN 277 gebildet worden.

Die Tiefgaragenstellplätze, im Aufteilungsplan mit Nrn. 1 bis 117 bezeichnet, werden in ihren Ausmaßen auf der Stellfläche durch eine in Schweißverfahren aufgetragene Kunststoffmasse (Heißplastik) dauerhaft markiert.

Was die Teileigentumseinheiten B1 bis B4 angeht, so befinden sich in den Aufteilungsplänen gestrichelte Linien, die mögliche Wände und Türanschlüsse symbolisieren. Diese Wände sind derzeit noch nicht eingezogen und dienen lediglich dazu, eine mögliche Raumaufteilung zu verdeutlichen.

Die zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörende Tiefgaragenaußenwand im Bereich der Teileigentume Nrn. 37 bis 40 sowie Teile der Teileigentume Nrn. 38 bis 40 befinden sich unter dem Grundstück Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 361. Gemäß Urkunde des amtierenden Notars vom 20. Februar 1996, UR.Nr. 252/1996 ist zur Absicherung dieser Unterbauung zu Lasten des Flurstücks 361 eine Dienstbarkeit bestellt worden. Eine beglaubigte Ablichtung vorgenannter Urkunde wird dieser Niederschrift als Anlage 9 beigelegt.

C.

Gemeinschaftsordnung

II.

Gemeinschaft der Teileigentümer

§ 1

Allgemeine Grundsätze

- (1) Das Verhältnis der Teileigentümer untereinander bestimmt sich nach dem Gesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz), soweit diese Teileigentumsordnung nicht etwas anderes bestimmt.

- (2) Die Gesamtheit der Teileigentümer bildet eine Teileigentümergeinschaft nach Maßgabe des Wohnungseigentumsgesetzes.
- (3) Darüber hinaus bilden
- a) sämtliche Teileigentümer der Teileigentume 1 bis 17 = Eigentumsbereich A,
 - b) sämtliche Teileigentümer der Teileigentume B1 bis B4 = Eigentumsbereich B,
 - c) der Teileigentümer des Teileigentums B5 = Eigentumsbereich C,
- eigene Eigentümergeinschaften nach Maßgabe dieser Gemeinschaftsordnung, soweit dies rechtlich zulässig ist. Die nachfolgende Gemeinschaft ist, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, so auszulegen und anzuwenden, daß die Eigentümergeinschaften gemäß a) bis c) im wirtschaftlichen Ergebnis und auch rechtlich soweit als möglich eigenständig sind.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- (2) Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum oder im Eigentum eines Dritten stehen.
- (3) Gegenstand des Sondereigentums sind die gemäß der vorbezeichneten unter Abschnitt B. erklärten Teilungserklärung und dem Aufteilungsplan bestimmten Räume sowie die zu diesen Räumen gehörenden Bestandteile des Gebäudes, die verändert, beseitigt

oder eingefügt werden können, ohne dass dadurch das gemeinschaftliche Eigentum oder ein auf Sondereigentum beruhendes Recht eines anderen Teileigentümers über das nach § 6 zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird und soweit nicht die Teileigentümer vereinbaren, daß Bestandteile des Gebäudes, die Gegenstand des Sondereigentums sein können, zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören.

Nicht Gegenstand des Sondereigentums sind die Teile des Gebäudes, die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind, sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Teileigentümer dienen, selbst wenn sie sich im Bereich der im Sondereigentum stehenden Räume befinden.

Hiernach gehören zum Sondereigentum insbesondere:

1. der Fußbodenbelag einschließlich eines temperatur- und schalldämmenden Estrich, der Deckenputz und abgehängte Decken der im Sondereigentum stehenden Räume,
2. die nichttragenden Zwischenwände,
3. der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher, auch der nicht im Sondereigentum stehenden Wände aller zum Sondereigentum gehörenden Räume,
4. die Innenfenster und Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume,
5. Anlagen und Einrichtungen innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume, soweit sie nicht dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Teileigentümer dienen; danach stehen im Sondereigentum sämtliche haustechnischen Anlagen einschließlich Zu- und Ableitungen jeder Art von den Hauptsträngen an, soweit diese Gegenstände wesentliche Bestandteile des Grundstücks im Sinne der §§ 93 bis 95 des Bürgerlichen Gesetzbuches sind,
6. die Beschilderung der Tiefgaragenstellplätze gemäß Hausordnung.

§ 3

Unauflöslichkeit der Gemeinschaft

- (1) Ein Teileigentümer kann die Aufhebung der Gemeinschaft nur für den Fall verlangen, daß das Gebäude ganz oder teilweise zerstört wird und eine Verpflichtung zum Wiederaufbau nicht besteht. Der Anspruch auf Aufhebung ist ausgeschlossen, wenn sich einer der anderen Teileigentümer oder ein Dritter bereit erklärt, das Teileigentum des die Aufhebung verlangenden Teileigentümers zum Verkehrswert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine begründeten Bedenken bestehen.
- (2) Im übrigen kann kein Teileigentümer die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen. Dies gilt auch für eine Aufhebung aus wichtigem Grund.

§ 4

Übertragung von Teileigentum

- (1) Das Teileigentum ist veräußerlich und vererblich. Keine Veräußerung im Sinne dieser Bestimmung ist der Gesellschafterwechsel bei einem Teileigentümer, auch nicht die Übertragung aller Anteile an einer Gesellschaft, der das Teileigentum gehört; ferner nicht eine Gesamtrechtsnachfolge wie Verschmelzung der Gesellschaft des Teileigentümers oder andere Fälle des Umwandlungsrechts.

- 21
- (2) Die Veräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an einen der Teileigentümer, an den Ehegatten oder die Kinder des Veräußerers oder bei einer Veräußerung des Teileigentums im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter, auch nicht bei der Weiterveräußerung eines von den Gläubigern im Wege der Zwangsversteigerung erworbenen Teileigentums sowie nicht bei der ersten Veräußerung des Teileigentums.

- (3) Der Verwalter darf die Zustimmung nur aus einem wichtigen Grund versagen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn begründete Zweifel darin bestehen, dass
 - a) der Erwerber die ihm gegenüber der Gemeinschaft der Teileigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen wird, oder
 - b) der Erwerber oder die Branche seines Unternehmens -bei den Einheiten B1 bis B4- sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird.
- (4) Die Zustimmung bzw. deren Verweigerung ist innerhalb von vierzehn Tagen seit Zugang der Benachrichtigung über die Veräußerung zu erklären.

§ 5

Rechte der Teileigentümer

- (1) Das Erd- und das Obergeschoß des Gebäudes dient ausschließlich der Nutzung zu Büro- und Gewerbe Zwecken, die in der Tiefgarage gelegenen Stellplatzflächen der Nutzung für Kraftfahrzeugstellplätze, das Teileigentum B5 zum Abstellen von Streugut etc. für die oberirdisch gelegenen PKW-Stellplätze.

Soweit öffentlich rechtlich zulässig, können die Tiefgaragenstellplätze auch für Lager- und Abstellzwecke genutzt werden, sofern eine vollständige Abgrenzung des betreffenden Stellplatzes gegenüber den anderen Stellplätzen durch Gitterboxen oder ähnliche Abgrenzungen erfolgt (vgl. § 7 Abs. (2)).

Im übrigen kann die Zweckbestimmung eines Eigentumsbereichs oder von Teilen eines Eigentumsbereichs nur durch einstimmigen Beschluß sämtlicher Teileigentümer dieses Eigentumsbereichs geändert werden, die des Eigentumsbereichs C zusätzlich nur in Zustimmung mit der Mehrheit der Teileigentümer des Eigentumsbereichs A.

In den Teileigentumsbereichen B1 bis B4 ist jede nicht anstößige gewerbliche/berufliche Tätigkeit zulässig. Anstößig sind beispielsweise der Betrieb von Spielhallen, Sex-Shops, Peep-Shows etc. Im übrigen darf eine Nutzung nicht zu Immissionen und ähnlichen Einwirkungen, z.B. zu Lärm-, Staub- oder Geruchsbelästigungen sowie Erschütterungen, führen, die eine verkehrsübliche Büronutzung stören könnten. In Zweifelsfällen entscheidet der Verwaltungsbeirat.

(2) Der Teileigentümer ist zum Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums nach Maßgabe der §§ 6 und 7 berechtigt. An den sonstigen Nutzungen des gemeinschaftlichen Eigentums gebührt jedem Teileigentümer ein Anteil nach Maßgabe des § 8.

(3) Jeder der Teileigentümer der Teileigentume B1 bis B4 ist berechtigt, sein Teileigentum zu einem beliebigen Zeitpunkt und in beliebiger Form in mehrere Eigentumseinheiten zu teilen und dazu auf eigene Kosten entsprechende Baumaßnahmen durchzuführen, soweit dies öffentlich-rechtlich zulässig ist. Der Miteigentumsanteil ist entsprechend der Zahl der gebildeten Eigentumseinheiten nach Brutto-Grundfläche (BGF) gem. DIN 277 aufzuteilen. Die Zustimmung der anderen Miteigentümer und des Verwalters ist hierzu nicht erforderlich. Die Berechtigung umfaßt zudem die Aufteilung von Sondernutzungsrechten, die einem oder mehreren Teileigentümern der Teileigentume B1 bis B4 zustehen und zwar sowohl zwischen diesen Teileigentümern, als auch zwischen den Teileigentümern der nach vorstehenden Bestimmungen neu gebildeten Teileigentumseinheiten.

Das Stimmrecht in der Teileigentümerversammlung kann bei Aufteilung von Eigentumseinheiten auf die neu entstehenden Teileigentume aufgeteilt werden und zwar entsprechend den neu gebildeten Miteigentumsanteilen.

(4) Jeder der Teileigentümer der Teileigentume B1 bis B3 ist ferner berechtigt, auf seine Kosten die in der Bauplanung vorgesehenen und auszuführenden Fensterelemente und Brüstungen durch Türelemente im Bereich der Erdgeschoßfassade zu ersetzen, soweit öffentlich rechtlich zulässig, wobei die Türelemente den Fensterelementen gleich zu gestalten sind. Die Grünflächen im Bereich neu eingesetzter Türelemente sind zu befestigen.

(5) Da der Grundbesitz zur Zeit im Bereich der Wasserschutzzone III A liegt, bedarf der Umgang mit oder die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen der gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz.

§ 6

Pflichten der Teileigentümer

(1) Jeder Teileigentümer ist verpflichtet, die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile so instandzuhalten und von diesen sowie von dem gemeinschaftlichen Eigentum nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, dass dadurch keinem der anderen Teileigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.

(2) Die Behebung von Schäden an Fenstern, Sonnenschutzeinrichtungen oder Türen im räumlichen Bereich des Sondereigentums wie auch der Teileigentumsabschlußtüren obliegt, auch wenn die Fenster oder Türen zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören, ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem betreffenden Teileigentümer allein. Das gleiche gilt für die laufende Instandhaltung und Instandsetzung. Für eine vollständige Sanierung der Fensteranlagen und Sonnenschutzeinrichtungen gilt Abs. (3).

Das gleiche gilt auch für die Instandsetzung von Gebäudeteilen und Einrichtungen des gemeinschaftlichen Eigentums, falls sie infolge unsachgemässer Behandlung durch den Teileigentümer, seine Angehörigen, Mieter, Angestellte, Besucher und sonstige Personen, für die er verantwortlich ist, notwendig werden.

- (3) Im Übrigen obliegt die ordnungsgemässe Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums den Teileigentümern entsprechend ihren Miteigentumsanteilen gemeinschaftlich, sofern sich nicht aus den nachfolgenden Regelungen etwas anderes ergibt.
Soweit Sondernutzungsrechte bestehen, obliegt die Instandhaltung und Instandsetzung dem jeweiligen Sondernutzungsberechtigten.

§ 7

Gebrauchsregelungen, Sondernutzungsrechte

- (1) Die Teileigentümer können getrennt nach den Eigentumsbereichen A., B. und C. mit jeweiliger Stimmenmehrheit einen der Beschlüsse der im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile und des gemeinschaftlichen Eigentums entsprechenden ordnungsgemässen Gebrauch beschliessen, insbesondere durch eine Hausordnung, die gleichzeitig auch eine Tiefgaragen- und Stellplatzordnung enthalten muß. Änderungen der Hausordnung, die sich ausschliesslich nur auf einzelne Eigentumsbereiche beziehen, können von den Teileigentümern des betreffenden Eigentumsbereichs allein und getrennt beschlossen werden. Die Hausordnung ist von jedem Teileigentümer, den sie betrifft, beim Gebrauch seines Sondereigentums einzuhalten.
Die Hausordnung hat im besonderen Regelungen zu enthalten:
a) die Beschilderung der Tiefgaragenstellplätze, sofern nicht der einzelne Teileigentümer eine eigene Beschilderung wünscht;

- b) Art und Umfang der Nutzung der Andienungszone (Fahrbahn der Parkplatzanlage vor dem Gebäude). Unberührt bleibt der Inhalt der Grunddienstbarkeit aus Abschnitt A. dieser Urkunde.

Die Hausordnung ist im Bereich der Tiefgarage auszuhängen.

- (2) Die Tiefgaragenstellplätze = Teileigentume Nrn. 26-40, Nrn. 42-52, Nrn. 57-67, Nrn. 72-82, Nrn. 87-97, Nrn. 110-112 und Nrn. 115-117 dürfen im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen durch Gitterboxen abgetrennt werden. Die aus brandschutztechnischen und immisionsschutzrechtlichen Gründen erforderliche Querlüftung der Tiefgarage darf durch diese Gitterboxen nicht beeinträchtigt werden. Desweiteren dürfen die sämtlichen Tiefgaragenstellplätze = Teileigentume 1 bis 117 mit einem umlegbaren, abschließbaren Absperrbügel versehen werden, wobei der Typ des Absperrbügels einheitlich vom Verwalter festgelegt wird.

- (3) Den jeweiligen Eigentümern der nachfolgend bezeichneten Teileigentume steht - bei mehreren als Gesamtberechtigten gemäß § 428 BGB - das ausschliessliche Sondernutzungsrecht an den nachfolgend aufgeführten Räumen und Anlagen (Urkundsanlage 5, bestehend aus den Lageskizzen I bis XI) zu:

Teileigentume

Sondernutzungsrecht

a) B1, B2, B3, B4

an dem in der Tiefgarage gelegenen Müllraum, in anliegender Lageskizze I schwarz schraffiert,

b) B1, B2, B4

- an dem im Erdgeschoss gelegenen Windfang und an der Eingangshalle,

c) B2, B3, B4

d) B1, B2, B3, B4

e) B1, B2

f) B2, B3

- an dem Treppenhaus des Erd- und Obergeschosses, in anliegenden Lageskizzen IIa (Erdgeschoß) und IIb (Obergeschoß) jeweils schwarz schraffiert,

- an dem im Erdgeschoss gelegenen Windfang und an der Eingangshalle, - an dem Treppenhaus des Erd- und Obergeschosses, in anliegenden Lageskizzen IIIa (Erdgeschoß) und IIIb (Obergeschoß) jeweils schwarz schraffiert,

an Grundstücksflächen, in anliegender Lageskizze IV schwarz gepunktet,

an dem im Erdgeschoß links gelegenen Toiletten- und Waschraumtrakt, in anliegender Lageskizze V schwarz schraffiert,

an dem im Erdgeschoß rechts gelegenen Toiletten- und Waschraumtrakt, in anliegender Lageskizze VI schwarz schraffiert,

g) B4

h) B1, B2, B3, B4

i) 1 bis 117

j) B1, B2, B3, B4

an den im Obergeschoß gelegenen zwei Toiletten- und Waschraumtrakten, in anliegender Lageskizze VII schwarz schraffiert,

an den im Dachgeschoß gelegenen Technikräumen (Technikraum 1 links und Technikraum 2 rechts gelegen) für die Heizung und die Installation einer möglichen Kühlung/Lüftung o.ä., in anliegender Lageskizze VIII jeweils schwarz umrandet,

an zwei Glaspyramiden die die Lüftungsöffnungen der Tiefgarage so überdecken, dass der erforderliche Lüftungsquerschnitt durch seitliche Öffnungen erhalten bleibt; zu diesem Sondernutzungsrecht gehört auch die Umwehrung; in anliegender Lageskizze IX schwarz schraffiert,

Werbeanlagen für eigene Zwecke an der gesamten Aussenfassade einschließlich an den Fenstern

sowie in den Vorgartenanlagen anzubringen;
Werbung/Wegweisung im Erdgeschoß-Foyer eines jeden Eingangs als auch auf bzw. neben einer jeden Zugangstür zu dem jeweiligen Teileigentum B1 bis B4 anzubringen;

k) B1, B2, B3, B4

Steigschächte, Technikräume, vorhandene haustechnische Einrichtungen, Leitungstrassen, auch im Bereich abgehängter Decke und der Tiefgarage, und andere Einrichtungen des gemeinschaftlichen Eigentums für die Nachinstallationen, wie zum Beispiel von Klimaanlage, zu benutzen.

1) B5

an den mit den Nrn. 1 bis 35 bezeichneten PKW-Stellplätzen verbunden mit dem Recht,

a) Hinweisschilder auf dem jeweiligen PKW-Stellplatz in einer Größe von max. Breite von 60 cm und max. Höhe von 40 cm anzubringen,

b) auf dem jeweiligen PKW-Stellplatz einen umlegbaren, abschließbaren Absperrbügel zu installieren, wobei der Typ des Absperrbügels einheitlich vom Verwalter festgelegt wird,

die Stellplätze 1-35 sind in anliegender Lageskizze X näher gekennzeichnet.

m) B1, B2, B3, B4

an der Innenhoffläche, in anliegender Lageskizze XI schwarz gepunktet,

n) 1 bis 117 und B5

an den vier Luftschächten der Tiefgarage, wobei drei in den Vorgarten führen und einer zur öffentlichen Verkehrsfläche.

(4) Werbemaßnahmen aller Art, dürfen auch nicht teilweise zu einer Verunstaltung des Gesamtobjektes führen. Standort, Art und Umfang jeder Werbemaßnahme ist vor ihrer Ausführung dem Verwalter zur Prüfung darüber vorzulegen, ob sie im Rahmen des architektonischen Gesamtkonzepts und der öffentlich rechtlichen Bestimmungen liegt.

(5) Bezüglich der Nachinstallationen z.B. einer Klimaanlage (vgl. Sondernutzungsrecht zu k) ist eine Entschädigung des davon betroffenen Teileigentümers begrenzt auf den Schaden am Bau-

werk und an Einrichtungen des Sondereigentums, die vom ausführenden Teileigentümer auf seine Kosten unverzüglich im Anschluß an die Nachinstallation zu beheben ist. Zu der Ausführung der Nachinstallation hat der ausführende Teileigentümer mit dem betroffenen Teileigentümer einen Zeitplan abzustimmen, der auf die Interessen des betroffenen Teileigentümers Rücksicht zu nehmen hat, wobei z.B. Arbeitszeiten ausserhalb der üblichen Bürozeiten -auch bei Zuschlägen- zumutbar sind. Berechnete Mietminderungen sind jedoch zusätzlich vom ausführenden Teileigentümer einem betroffenen Teileigentümer zu erstatten.

Der Teileigentümer, der diese Nachinstallationen vornimmt, hat dem Verwalter unverzüglich nach Abschluß der Arbeiten die entsprechend ergänzten Bestands- und Revisionspläne zur Verfügung zu stellen.

(6) Die jeweiligen Teileigentümer, denen Sondernutzungsrechte zustehen, sind allein und ausschliesslich berechtigt, die mit den Sondernutzungsrechten belegten Räumlichkeiten des gemeinschaftlichen Eigentums durch Änderung der Teilungserklärung in Sondereigentum umzuwandeln, sofern dies rechtlich zulässig ist. Nach Umwandlung in Sondereigentum kann zudem eine bauliche Umgestaltung und eine Änderung der Nutzung dieser Räumlichkeiten in den Grenzen des § 5 dieser Teilungserklärung erfolgen.

(7) Die jeweiligen Sondernutzungsberechtigten sind verpflichtet, die mit dem Sondernutzungsrecht verbundenen Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten entsprechend ihren Miteigentumsanteilen zu tragen. Steht ein Sondernutzungsrecht nur einem Teileigentümer zu, so gehen die damit verbundenen Kosten allein zu seinen Lasten. Bei Werbemaßnahmen und bei Nachinstallationen gehen diese Kosten nur zu Lasten des betreffenden Teileigentümers.

(8) Die Sondernutzungsrechte gemäß Abs. (3) sind gemäss §§ 15 Abs. 1, 10 Abs. 2 WEG im Grundbuch einzutragen.

§ 8

Nutzungen, Lasten und Kosten

(1) Soweit nicht etwas anderes bestimmt ist, gebührt jedem Teileigentümer ein seinem Anteil entsprechender Bruchteil der Nutzungen des gemeinschaftlichen Eigentums. Der Anteil bestimmt sich nach dem im Grundbuch eingetragenen Verhältnis der Miteigentumsanteile.

(2) Die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, sonstigen Verwaltung und die Kosten eines gemeinschaftlichen Gebrauchs des gemeinschaftlichen Eigentums werden -soweit sich nicht aus § 6 Abs. (2) etwas anderes ergibt- zwischen den Teileigentümern wie folgt aufgeteilt:

a) Die Teileigentümer des Teileigentumsbereichs A = Teileigentume 1 bis 117 tragen sämtliche Kosten und Lasten der Instandhaltung, der Instandsetzung und sonstigen Verwaltung der Tiefgarage einschließlich der Decke und deren Abdichtung über der Tiefgarage, der Zufahrt zur Tiefgarage/Rampe, der Be- und Entlüftung der Tiefgarage -auch soweit sie über den angehöschten Graben, der auf der Lageskizze (vgl. Baulasterklärung UR.Nr.1765/1995 aus Anlage 6 dieser Niederschrift) gepunktet ist, entsprechend der Grunddienstbarkeit Nr. 3 aus UR.Nr. 165/1995 des amtierenden Notars erfolgt-, soweit hier nicht Sondernutzungsrechte für andere Teileigentümer bestellt sind oder soweit die Kosten konkret aus besonderen Grund den Eigentümern anderer Eigentumsbereiche zugeordnet werden müssen.

- b) Die Teileigentümer der Teileigentumsbereiche B = Teileigentume B1 bis B4 tragen sämtliche Kosten und Lasten der Instandhaltung, der Instandsetzung und sonstigen Verwaltung und zwar für den Bereich des Gebäudes, der über der Decke der Tiefgarage anfällt, soweit hier nicht Sondernutzungsrechte für andere Teileigentümer bestellt sind oder soweit die Kosten konkret aus besonderem Grund den Eigentümern anderer Eigentumsbereiche zugeordnet werden müssen.
- c) Der Teileigentümer des Teileigentumsbereichs C = Teileigentum B5 trägt die in seinem Eigentumsbereichs sowie im Bereich der oberirdisch gelegenen Stellplätze Nrn. 1 bis 35 anfallenden Kosten und Lasten der Instandhaltung, der Instandsetzung und sonstigen Verwaltung.

Hinsichtlich sonstiger Kosten und Lasten sind diese, soweit sie konkret den Eigentumsbereichen A, B oder dem Eigentumsbereich C zugeordnet werden können, nur von den jeweils betroffenen Teileigentümern zu tragen. Innerhalb der Eigentumsbereiche A, B und C erfolgt die Kostenverteilung nach dem im Grundbuch eingetragenen Verhältnis der Miteigentumsanteile.

Soweit sich aus den vorangegangenen Regelungen nicht etwas anderes ergibt, sind die Lasten und Kosten von allen Teileigentümern nach dem im Grundbuch eingetragenen Verhältnis der Miteigentumsanteile zu tragen.

Jeder Teileigentümer ist gegenüber den anderen nach den vorstehenden Regelungen kostenpflichtigen Teileigentümern verpflichtet, die Kosten und Lasten entsprechend dem vorgenannten Verhältnis zu tragen, soweit sich nicht aus angebrachten technischen Meßgeräten oder aus anderen Bestimmungen dieser Teileigentumsordnung eine andere Verteilung ergibt. Die jeweils kostenpflichtigen Teileigentümer können innerhalb der kostenpflichtigen Teileigentümer eine andere Verteilung be-

schließen, wenn dies nach der Beschaffenheit des gemeinschaftlichen Eigentums, einer ordnungsgemäßen Verwaltung und dem Interesse der Gesamtheit der kostenpflichtigen Teileigentümer dem billigen Ermessen entspricht. Jedoch sind hierbei die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage in Höhe von mindestens 50 % nach dem erfaßten Wärmeverbrauch, der Rest nach der Bruttogrundfläche der Teileigentume, im übrigen entsprechend den Bestimmungen der Heizkostenverordnung in der jeweils geltenden Fassung zu verteilen.

- (3) Die Lasten und Kosten an Sondernutzungsrechten unterliegenden Gegenständen tragen die jeweiligen Sondernutzungsberechtigten.

§ 9

Verwaltungsorgane

Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt den Teileigentümern und zwar, soweit dies rechtlich zulässig ist, getrennt nach den Eigentumsbereichen A, B und C, sowie dem Verwalter und im Falle der Bestellung eines Verwaltungsbeirates auch diesem gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz, soweit in dieser Gemeinschaftsordnung nichts anderes bestimmt ist.

§ 10

Verwaltung durch die Teileigentümer

- (1) Die Teileigentümer der Eigentumsbereiche A, B und C verwalten die jeweiligen Eigentumsbereiche selbst, und zwar auch soweit es sich um den im Bereich dieser Teileigentume befindlichen Teil des gemeinschaftlichen Eigentums handelt. Im übrigen steht die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums den Teileigentümern gemeinschaftlich zu.

- (2) Soweit die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums nicht durch Vereinbarung der Teileigentümer geregelt ist, können die Teileigentümer eine der Beschaffenheit des gemeinschaftlichen Eigentums entsprechende ordnungsmässige Verwaltung, getrennt nach den Eigentumsbereichen A, B und C, jeweils durch Stimmenmehrheit der betroffenen Teileigentümer beschließen.
- (3) Jeder Teileigentümer kann eine Verwaltung verlangen, die den Vereinbarungen und Beschlüssen, die die jeweilige Eigentümergemeinschaft oder die gesamte Teileigentümergemeinschaft getroffen hat, und, soweit solche nicht bestehen, dem Interesse der Gesamtheit der Teileigentümer nach billigem Ermessen entspricht.
- (4) Zu einer ordnungsmässigen, dem Interesse der Gesamtheit der Teileigentümer entsprechenden Verwaltung gehört insbesondere:
1. die Aufstellung einer Hausordnung, getrennt nach den Eigentumsbereichen A und B, wobei für den Eigentumsbereich C die Hausordnung für den Eigentumsbereich A gilt;
 2. die ordnungsmässige Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums,
 3. die Feuerversicherung des gemeinschaftlichen Eigentums zum Neuwert sowie die angemessene Versicherung der Teileigentümer gegen Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht und eine Leitungswasserschadensversicherung,
 4. die Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrücklage, getrennt für die Eigentumsbereiche A, B und C sowie für die gesamte Teileigentümergemeinschaft,
 5. die Aufstellung eines Wirtschaftsplanes, getrennt für die Eigentumsbereiche A, B und C.

§ 11

Mehrheit von Berechtigten an einem Teileigentum

Steht ein Teileigentum mehreren Eigentümern zu, so haben diese auf Verlangen des Verwalters einen Bevollmächtigten zu bestellen, der berechtigt ist, für sie Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Teileigentum stehen, entgegenzunehmen.

Der Bevollmächtigte ist insbesondere berechtigt, in der Teileigentümerversammlung das Stimmrecht auszuüben und im übrigen für die Vollmachtgeber alle Erklärungen mit Bezug auf das Teileigentum, mit Ausnahme einer Veräusserung oder Belastung, abzugeben.

Der Bevollmächtigte ist auch berechtigt, Untervollmacht zu erteilen. Die Teileigentümer haben dem Verwalter den Bevollmächtigten zu benennen.

§ 12

Besondere Aufwendungen, Wiederaufbau

- (1) Bauliche Veränderungen und Aufwendungen, die über die ordnungsmässige Instandhaltung oder Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen, können nur einstimmig beschlossen werden. Die Zustimmung eines Teileigentümers zu solchen Maßnahmen ist insoweit nicht erforderlich, als durch die Veränderung dessen Rechte nicht über das in § 6 bestimmte Maß hinaus beeinträchtigt werden.
- (2) Ist das Gebäude zu mehr als der Hälfte seines Wertes zerstört und ist der Schaden durch eine Versicherung oder in anderer Weise gedeckt, so sind die Teileigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wieder herzustellen.

- (3) Ist das Gebäude zu mehr als der Hälfte seines Wertes zerstört und ist der Schaden nicht durch eine Versicherung oder in anderer Weise gedeckt, so kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes nur verlangt werden, wenn die zur Wiederherstellung erforderlichen Mittel innerhalb angemessener Frist zu zumutbaren Bedingungen wieder aufgebracht werden können.

§ 13

Versicherungen

- (1) Sämtliche Gebäude und zwar sowohl das gemeinschaftliche Eigentum als auch das Sondereigentum sind einheitlich gegen Feuer, Blitzschlag, Leitungswasserschäden und Gebäudehaftpflicht zu versichern.
- (2) Die Sachversicherungen sind - soweit möglich - zum gleitenden Neuwert und durch Zusatzversicherungen bis zur Höhe des Wiederherstellungsaufwandes, die übrigen Versicherungen in angemessener Höhe, abzuschliessen. Die Versicherungen werden von den Teileigentümern für die Dauer von 10 Jahren und zwar zu den bei der Errichtung von Bauwerken üblichen Zeitpunkten abgeschlossen. Im übrigen obliegt die Auswahl der Versicherungsgesellschaften dem Verwalter. Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode, die 10 Jahre beträgt, können die Teileigentümer mit Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgesellschaft beschliessen.
- (3) Versicherungen über Gegenstände des Sondereigentums, die nicht wesentliche Bestandteile des Gebäudes sind, gehen zu Lasten des betreffenden Teileigentümers.

§ 14

Teileigentümersversammlung

- (1) Angelegenheiten, über die nach dem Gesetz oder nach einer Vereinbarung der Teileigentümer die Teileigentümer durch Beschluss entscheiden können, werden durch Beschlussfassung in einer Versammlung der Teileigentümer geordnet.
- (2) Zur Gültigkeit eines Beschlusses ist es erforderlich, daß der Gegenstand bei der Einberufung bezeichnet ist.
- (3) Auch ohne Versammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Teileigentümer ihre Zustimmung zu diesem Beschluß schriftlich erklären.

§ 15

Einberufung, Vorsitz, Niederschrift

- (1) Die Versammlung der Teileigentümer wird von dem Verwalter mindestens einmal im Jahr einberufen. Sofern von Beschlüssen ausschließlich der Eigentumsbereich A oder B oder C betroffen ist, kann die Versammlung entsprechend nur im Hinblick auf die Teileigentümer eines dieser Eigentumsbereiche einberufen werden.
- (2) Die Versammlung der Teileigentümer muß von dem Verwalter in den durch Vereinbarung der Teileigentümer bestimmten Fällen, im übrigen dann einberufen werden, wenn dies schriftlich unter Angabe des Zweckes und der Gründe von mehr als einem Viertel der Teileigentümer des jeweiligen Eigentumsbereichs oder von dem Verwaltungsbeirat verlangt wird.

- (3) Die Einberufung erfolgt schriftlich an die dem Verwalter von dem Teileigentümer zuletzt mitgeteilte Adresse. Zwischen dem Tag der Einladung und dem Tag der Versammlung muß eine Frist von mindestens vierzehn Tagen liegen, sofern nicht ein Fall besonderer Dringlichkeit vorliegt. Hierbei wird der Tag der Einladung (Datum des Poststempels) und der Tag der Versammlung nicht mitgerechnet.
- (4) Den Vorsitz in der Teileigentümerversammlung führt, sofern diese nichts anderes beschließt, der Verwalter.
- (5) Über die in der Versammlung gefaßten Beschlüsse ist eine Niederschrift aufzunehmen. Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden und einem Teileigentümer zu unterschreiben und, falls ein Verwaltungsbeirat bestellt ist, auch von dessen Vorsitzenden oder von seinem Vertreter zu unterschreiben. Jeder Teileigentümer ist berechtigt, die Niederschriften einzusehen. Teileigentümern können auf Verlangen Abschriften der Niederschriften gegen Kostenerstattung übersandt werden.

§ 16

Beschlüsse

- (1) Für die Beschlussfassung in Angelegenheiten, über die die Teileigentümer durch Stimmenmehrheit beschliessen, gelten die nachstehenden Absätze.
- (2) Sofern Angelegenheiten betroffen sind, die ausschliesslich den Eigentumsbereichen A oder B oder C zuzuordnen sind, sind ausschließlich die jeweiligen Teileigentümer dieses Eigentumsbereichs stimmberechtigt.

- (3) Beschlüsse im Eigentumsbereich B, durch die die Bestimmungen des § 7 Abs. (3) Buchstabe j) oder k) geändert werden sollen, können nur mit den Stimmen aller Teileigentümer des Eigentumsbereichs B gefaßt werden.
- (4) Jeder Teileigentümer hat eine seinem im Grundbuch eingetragenen Miteigentumsbruchteil (Zähler) entsprechende Anzahl von Stimmen. Steht ein Teileigentum mehreren gemeinschaftlich zu, so können sie das Stimmrecht nur einheitlich ausüben.
- (5) Die Versammlung ist nur beschlussfähig, wenn die erschienenen stimmberechtigten Teileigentümer mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile, berechnet nach der im Grundbuch eingetragenen Größe dieser Anteile, vertreten.
- (6) Ist eine Versammlung nicht gemäss Absatz (3) beschlussfähig, so beruft der Verwalter eine neue Versammlung mit dem gleichen Gegenstand ein. Diese Versammlung ist ohne Rücksicht auf die Höhe der vertretenen Miteigentumsanteile beschlußfähig; hierauf ist bei der Einberufung hinzuweisen.
- (7) Eine Vertretung bei der Stimmrechtsausübung ist nur zulässig, wenn der Vertreter bei der Beschlussfassung eine schriftliche Vollmacht vorlegt.

§ 17

Bestellung und Abberufung des Verwalters

- (1) Über die Bestellung und Abberufung des Verwalters beschliessen die Teileigentümer mit Stimmenmehrheit.
Die Bestellung darf auf höchstens fünf Jahre vorgenommen werden. Beim Vorliegen eines wichtigen Grundes können die Teileigentümer jederzeit durch Stimmenmehrheit die Abberufung des Verwalters beschliessen.

- (2) Die wiederholte Bestellung ist zulässig; sie bedarf eines erneuten Beschlusses der Teileigentümer, der frühestens ein Jahr vor Ablauf der Bestellungszeit gefaßt werden kann.
- (3) Der Verwalter kann verlangen, daß zum Nachweis seiner Verwaltungseigenschaft ihm eine Niederschrift über den Bestellungsbeschluß ausgehändigt wird. Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden und einem Teileigentümer und, falls ein Verwaltungsbeirat bestellt ist, auch von dessen Vorsitzenden oder seinem Vertreter zu unterschreiben. Die Unterschriften sind öffentlich zu beglaubigen.

§ 18

Aufgaben und Befugnisse des Verwalters

- (1) Der Verwalter ist berechtigt und verpflichtet:
1. Beschlüsse der Teileigentümer durchzuführen und für die Durchführung der Hausordnung zu sorgen;
 2. die für die ordnungsmässige Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen, soweit diese nicht einzelnen oder mehreren Teileigentümern oder Sondernutzungsberechtigten obliegen;
 3. die für die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung der Be- und Entlüftungsschächte der Tiefgarage gemäß § 8 Abs. (2) a) erforderlichen Maßnahmen zu treffen;
 4. in dringenden Fällen sonstige zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen zu treffen;
 5. gemeinschaftliche Gelder zu verwalten und zwar getrennt für die Teileigentume der Eigentumsbereiche A, B und C sowie für alle Teileigentume, wobei er verpflichtet ist, diese von seinem sonstigen Vermögen völlig getrennt zu halten.

- (2) Der Verwalter ist insbesondere berechtigt, im Namen aller Teileigentümer und mit Wirkung für und gegen sie
1. alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen;
 2. Willenserklärungen und Zustellungen entgegenzunehmen, soweit sie an alle Teileigentümer in dieser Eigenschaft gerichtet sind;
 3. Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind;
 4. Ansprüche aussergerichtlich und gerichtlich geltend zu machen, bei einem Streitwert von mehr als 10.000,-- DM jedoch gerichtlich nur auf der Grundlage eines Beschlusses der Teileigentümer;
 5. die von den Teileigentümern zu entrichtenden Beiträge in Form monatlicher Vorauszahlungen einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Teileigentümer im Namen der übrigen Teileigentümer gerichtlich geltend zu machen.
- (3) Der Verwalter kann von den Teileigentümern die Ausstellung einer Vollmachtsurkunde in öffentlich beglaubigter Form verlangen, aus der der Umfang seiner Vertretungsmacht ersichtlich ist. Zur Ausstellung der Vollmacht sind die Personen ermächtigt, die die Versammlungsniederschrift über den Beschluß zur Bestellung des Verwalters unterzeichnet haben.
- (4) Jeder Teileigentümer hat im Falle der gänzlichen oder teilweisen Veräußerung seines Teileigentums den Erwerber zum Eintritt in den mit dem jeweiligen Verwalter geschlossenen Vertrag zu verpflichten.

§ 19

Verwaltungsbeirat

- (1) Die Teileigentümer können durch Stimmenmehrheit die Bestellung eines Verwaltungsbeirats beschliessen. Der Verwaltungsbeirat besteht aus einem Teileigentümer als Vorsitzenden und zwei weiteren Teileigentümern als Beisitzern, von denen einer als stellvertretender Vorsitzender zu bestimmen ist. Die Beschlüsse über die Bestellung des Verwaltungsbeirates sind jedoch stets so zu treffen, daß jeweils mindestens ein Beiratsmitglied Teileigentümer des Eigentumsbereichs A, ein Beiratsmitglied Teileigentümer des Eigentumsbereichs B und ein Beiratsmitglied Teileigentümer des Eigentumsbereichs C ist. Soweit mit der vorstehenden Regelung ein Teileigentümer als Mitglied des Verwaltungsbeirates berufen werden soll, kann es sich dabei auch um eine natürliche Person handeln, die zu einem Teileigentümer, bei dem es sich um eine juristische Person oder eine Handelsgesellschaft handelt, in einer dauernden Rechtsbeziehung steht, insbesondere um ein Organmitglied, einen Gesellschafter oder einen Angestellten.
- (2) Der Verwaltungsbeirat unterstützt den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben.
- (3) Der Wirtschaftsplan, die Abrechnung über den Wirtschaftsplan, Rechnungslegung und Kostenanschläge sollen, bevor über sie die Teileigentümerversammlung beschließt, vom Verwaltungsbeirat geprüft und mit dessen Stellungnahme versehen werden.
- (4) Der Verwaltungsbeirat wird von dem Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter nach Bedarf einberufen.

§ 20

Wirtschaftsplan, Rechnungslegung

- (1) Der Verwalter hat jeweils für ein Kalenderjahr im voraus einen Wirtschaftsplan aufzustellen und zwar getrennt für die Eigentumsbereiche A, B und C sowie für die gesamte Teileigentumsanlage. Der Wirtschaftsplan enthält:
 - a) die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums;
 - b) die anteilmässige Verpflichtung der Teileigentümer zur Lasten- und Kostentragung;
 - c) die Beitragsleistung der Teileigentümer zu der vorgesehenen Instandhaltungsrückstellung.
- (2) Die Teileigentümer sind verpflichtet, monatlich im voraus, spätestens am 5. jeden Monats, dem beschlossenen Wirtschaftsplan entsprechende Vorschüsse kostenfrei an den Verwalter zu leisten.
- (3) Der Verwalter hat nach Ablauf des Kalenderjahres für jeden Eigentumsbereich und für die gesamte Teileigentumsanlage eine Abrechnung aufzustellen. Aus der Abrechnung müssen sich für jeden Teileigentümer die von ihm zu erbringenden Geldleistungen und die von ihm gemäss Abs. (2) geleisteten Vorschüsse ergeben. Soweit sich danach die Vorschüsse als nicht ausreichend erweisen, ist der Teileigentümer zur unverzüglichen Nachzahlung verpflichtet. Soweit die Abrechnung einen Überschuss aufweist, ist dieser auf das nächste Kalenderjahr vorzutragen.
- (4) Die Teileigentümer können durch Mehrheitsbeschluß jederzeit von dem Verwalter Rechnungslegung verlangen.

- (5) Über den Wirtschaftsplan, die Abrechnung und die Rechnungslegung des Verwalters beschliessen die Teileigentümer durch Stimmenmehrheit.

**D.
Sonstiges**

**§ 21
Verwalterbestellung**

Zum ersten Verwalter wird bis zu der ersten ordentlichen Versammlung der Teileigentümer bestellt:

Firma
"Wohn- und Büropark Lank GmbH"
mit dem Sitz in Meerbusch.

**§ 22
Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Urkunde unwirksam sein oder werden oder sollte diese Urkunde eine Lücke enthalten, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder fehlende Bestimmung ist durch eine Vereinbarung zu ersetzen, die unter Berücksichtigung des übrigen Inhaltes dieser Urkunde dem Inhalt der unwirksamen oder einer fehlenden Bestimmung am nächsten kommt.

**E.
Grundbuchbewilligungen und -anträge**

Die Eigentümerin bewilligt und beantragt in das Grundbuch einzutragen:

- a) die Vereinigung der Grundstücke gemäß Ziffer 2. der Vorbemerkung,
- b) die Grunddienstbarkeit gemäß Abschnitt A. dieser Urkunde,
- c) die Bildung von Teileigentum gemäß Abschnitt B. in Verbindung mit Anlage 3 dieser Urkunde und die Anlegung der entsprechenden Teileigentumsgrundbücher,
- d) den Abschnitt C. dieser Urkunde als Inhalt des Sondereigentums,
- e) die Sondernutzungsrechte nach Maßgabe von Abschnitt C. § 7 Abs. (3) dieser Urkunde gemäß § 15 Abs. 1, 10 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz.

Zu allen Löschungen, Pfandfreigaben und Rangänderungen erteilt die Eigentümerin -auch soweit sie selbst die Berechtigte ist - ihre Zustimmung und bewilligt und beantragt nach Maßgabe der Bewilligungen der Gläubiger und Berechtigten die entsprechenden Eintragungen in das Grundbuch und an allen etwaigen Mithaftstellen, insbesondere

- a) die Eintragung des Rangrücktrittes der Vormerkung in Lank Blatt 1383 Abteilung II Nr. 3 hinter die in Abschnitt A. bestellte Grunddienstbarkeit und die Reallasten,
- b) die Beschränkung des Rechts Abteilung II lfd. Nr. 3 mit Bezug auf die gebildeten Teileigentume Nrn. 26 bis 40, 44 bis 52, 59 bis 67 des Aufteilungsplanes unter Löschung im übrigen, also mit Bezug auf die Teileigentume Nrn. 1 bis 25, 41 bis 43, 53 bis 58, 68 bis 117 und die Teileigentume Nrn. B1, B2, B3, B4 und B5,

c) die Beschränkung der gemäß der Grundpfandrechtsbestellungs-
urkunde UR.Nr. 438/1996 des amtierenden Notars im Grundbuch noch
einzutragenden Grundschuld im Nennbetrage von 3.100.000,-- DM
zu Gunsten der Stadt-Sparkasse Düsseldorf mit Bezug auf die
Teileigentume Nrn. 1 bis 117 des Aufteilungsplanes unter
Löschung im Übrigen, also mit Bezug auf die Teileigentume Nrn.
B1 bis B5.

Der Notar ist berechtigt, die Anträge aus dieser Urkunde einzeln
und eingeschränkt zu stellen und auch zurückzuziehen und im Namen
und für alle Beteiligten Erklärungen abzugeben und entgegenzuneh-
men, im besonderen zur Ergänzung und Änderung der Urkunde, die
zu ihrer Durchführung erforderlich sind.

Diese Niederschrift nebst den verlesbaren Anlagen wurde dem
Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen, die als Anlage
zur Niederschrift genommenen Aufteilungspläne, Lageplan und Lage-
skizzen dem Erschienenen zur Einsichtnahme vorgelegt, Nieder-
schrift, sämtliche Anlagen, Pläne und Lageskizzen von dem Erschie-
nenen genehmigt und von ihm und dem Notar eigenhändig wie folgt
unterschrieben:

gez.: Rehbein,
gez.: Lamers, Notar

Baubeschreibung nebst den Bauplänen
-die Baupläne entsprechen den in
Anlage 4 dieser Urkunde beigelegten
Aufteilungsplänen-

als Anlage 1

zur Urkunde des Notars

Dr. Manfred Lamers

mit dem Amtssitz in Krefeld

vom

UR.Nr. 469/1996

Krefeld, den 4.4.96.

Rehbein
Manfred Lamers *Notar*



PROJEKT: BÜRO- PRAXIS- UND SERVICEGEBÄUDE MIT TIEFGARAGE
IN MEERBUSCH-LANK, RHEINSTRASSE / AM WASSERTURM
- KONTOR AM WASSERTURM - HAUS 1 -

- BAUBESCHREIBUNG -

STAND: 02/96

1. ERSCHLIESSUNG

Das KONTOR AM WSSERTURM - Haus 1 wird von der Rheinstraße und der Straße „Am Wasserturm“ erschlossen. Die Gebäudevorfahrt und die Anfahrt der Außenstellplätze erfolgt über die Rheinstraße. Eine zweispurige Rampe ermöglicht die Zufahrt zur Tiefgarage von der Rheinstraße aus. Ein Treppenhaus mit einem behindertengerechten 8-Personen-Aufzug an der Straße „Am Wasserturm“ sowie ein Treppenhaus im Vorfahrtbereich an der Rheinstraße stellen die fußläufige Erschließung der Tiefgarage sicher.

Zwei Erschließungskerne mit repräsentativ gestaltetem Foyer und Treppenhaus stellen den Zugang zu den oberirdischen Büro-, Praxis- bzw. Serviceflächen her. Erdgeschossige Service-Türen (ca. 2,00m breit, ca. 2,80m hoch) ermöglichen bereichsweise die direkte Andienung der Nutzungsbereiche. Mittels tragbaren, mobilen Überladebrücken können auch schwere Lasten problemlos manuell in die Erdgeschoß-Nutzungsbereiche verbracht werden, ohne das zentrale Treppenhaus benutzen zu müssen.

2. ROHBAU, FASSADEN, AUSSENWÄNDE UND DACH

Das Gebäude wird weitgehend in Massivbauweise (Stahlbeton, Mauerwerk etc.) ausgeführt. Die Beton-Deckenplatten über der Tiefgarage und dem Erdgeschoß sind für eine Verkehrslast von 500 kp pro m² einschl. Trennwandzuschlag bemessen; im Erdgeschoß kann im Einzelnachweis eine Deckentragfähigkeit bis zu 1.000 kp pro m² einschl. Trennwandzuschlag erreicht werden.

Das Dach wird tw. als Flachdach aus freigespannten, selbsttragenden, beschichteten Trapezblechen ausgeführt. Die Abdichtung erfolgt mit Dachfolie einschließlich Kiesschüttung. Die übrigen, geneigten Dächer werden als Kaltdach in Titanzink mit Doppelstehfalz auf Holzkonstruktion ausgeführt. Die Technikräume im Bereich der Steildächer erhalten eine Beton-Bodenplatte.

Die Fassade erhält überwiegend eine Klinkerverblendung; tw. kommt ein Wärmedämmverbundsystem mit mineralischen Putz zur Ausführung. Die Kombination der Klinker- und Putzfassade mit farbigen Glas-Aluminium-Konstruktionen in verschiedenen Farbabstufungen verleiht dem Objekt ein hochwertiges Ambiente.

Die Aluminium-Fensteranlagen sind als thermisch getrennte Rahmenkonstruktion bzw. Pfosten-Riegel-Konstruktion ausgeführt. Sie bestehen aus pulverlackbeschichteten Aluminiumprofilen - außen farbig, innen weiß - mit Isolierverglasung. Teilweise sind Brüstungspaneelen aus hinterlegtem Glas oder Spiegelglas vorgesehen. Alle Fensterflügel der Büroräume werden als Dreh-Kipp-Konstruktion mit Einhandbeschlägen ausgeführt, ausgenommen ist davon lediglich jeweils ein Flügel der Service-Türen im Erdgeschoß, dieser erhält eine Dreh-Konstruktion. Die Fenstergrifföfen der Erdgeschoß-Büroräume sind abschließbar. Die Fensterbänke außen werden als Aluminium-Fensterbank im Farbton der Fensteranlagen ausgeführt.

Alle Fenster der Büroräume erhalten außengeführte Sonnenschutzlamellen aus eloxiertem Leichtmetall mit manuellem Antrieb je Fensterelement; ausgenommen sind lediglich die Fenster im Bereich der Pfosten-Riegel-Konstruktion und der zweigeschossig durchlaufenden Fensterbänder. Alle Fenster der Büroräume ohne außenliegenden Sonnenschutz erhalten eine Sonnenschutzverglasung und zusätzlich einen innenliegenden Blendschutz aus Lamellen-Vertisos. Deren Bedienung und Verstellung erfolgt manuell durch Ketten bzw. Seilzüge.



PROJEKT: BÜRO- PRAXIS- UND SERVICEGEBÄUDE MIT TIEFGARAGE
IN MEERBUSCH-LANK, RHEINSTRASSE / AM WASSERTURM
- KONTOR AM WSSERTURM - HAUS 1 -

- BAUBESCHREIBUNG -

STAND: 02/96

1. ERSCHLIESSUNG

Das KONTOR AM WSSERTURM - Haus 1 wird von der Rheinstraße und der Straße „Am Wasserturm“ erschlossen. Die Gebäudezufahrt und die Anfahrt der Außenstellplätze erfolgt über die Rheinstraße. Eine zweispurige Rampe ermöglicht die Zufahrt zur Tiefgarage von der Rheinstraße aus. Ein Treppenhaus mit einem behindertengerechten 8-Personen-Aufzug an der Straße „Am Wasserturm“ sowie ein Treppenhaus im Vorfahrtbereich an der Rheinstraße stellen die fußläufige Erschließung der Tiefgarage sicher.

Zwei Erschließungskeme mit repräsentativ gestaltetem Foyer und Treppenhaus stellen den Zugang zu den oberirdischen Büro-, Praxis- bzw. Serviceflächen her. Erdgeschossige Service-Türen (ca. 2,00m breit, ca. 2,80m hoch) ermöglichen bereichsweise die direkte Andienung der Nutzungsbereiche. Mittels tragbaren, mobilen Überladebrücken können auch schwere Lasten problemlos manuell in die Erdgeschoss-Nutzungsbereiche verbracht werden, ohne das zentrale Treppenhaus benutzen zu müssen.

2. ROHBAU, FASSADEN, AUSSENWÄNDE UND DACH

Das Gebäude wird weitgehend in Massivbauweise (Stahlbeton, Mauerwerk etc.) ausgeführt. Die Beton-Deckenplatten über der Tiefgarage und dem Erdgeschoß sind für eine Verkehrslast von 500 kp pro m² einschl. Trennwandzuschlag bemessen; im Erdgeschoß kann im Einzelnachweis eine Deckentragfähigkeit bis zu 1.000 kp pro m² einschl. Trennwandzuschlag erreicht werden.

Das Dach wird tw. als Flachdach aus freigespannten, selbsttragenden, beschichteten Trapezblechen ausgeführt. Die Abdichtung erfolgt mit Dachfolie einschließlich Kiesschüttung. Die übrigen, geneigten Dächer werden als Kaltdach in Titanzink mit Doppelstehfalz auf Holzkonstruktion ausgeführt. Die Technikräume im Bereich der Steildächer erhalten eine Beton-Bodenplatte.

Die Fassade erhält überwiegend eine Klinkerverblendung; tw. kommt ein Wärmedämmverbundsystem mit mineralischen Putz zur Ausführung. Die Kombination der Klinker- und Putzfassade mit farbigen Glas-Aluminium-Konstruktionen in verschiedenen Farbabstufungen verleiht dem Objekt ein hochwertiges Ambiente.

Die Aluminium-Fensteranlagen sind als thermisch getrennte Rahmenkonstruktion bzw. Pfosten-Riegel-Konstruktion ausgeführt. Sie bestehen aus pulverlackbeschichteten Aluminiumprofilen - außen farbig, innen weiß - mit Isolierverglasung. Teilweise sind Brüstungsprofile aus hinterlegtem Glas oder Spiegelglas vorgesehen. Alle Fensterflügel der Büroräume werden als Dreh-Kipp-Konstruktion mit Einhandbeschlägen ausgeführt; ausgenommen ist davon lediglich jeweils ein Flügel der Service-Türen im Erdgeschoß, dieser erhält eine Dreh-Konstruktion. Die Fenstergriffprofile der Erdgeschoß-Büroräume sind abschließbar. Die Fensterbänke außen werden als Aluminium-Fensterbank im Farbton der Fensteranlagen ausgeführt.

Alle Fenster der Büroräume erhalten außengeführte Sonnenschutzlamellen aus eloxiertem Leichtmetall mit manuellem Antrieb je Fensterelement; ausgenommen sind lediglich die Fenster im Bereich der Pfosten-Riegel-Konstruktion und der zweigeschossig durchlaufenden Fensterbänder. Alle Fenster der Büroräume ohne außenliegenden Sonnenschutz erhalten eine Sonnenschutzverglasung und zusätzlich einen innenliegenden Blendschutz aus Lamellen-Verticos. Deren Bedienung und Verstellung erfolgt manuell durch Ketten bzw. Seilzüge.

Die Eingangstüranlagen werden als thermisch getrennte Rahmenkonstruktion aus farbig pulverlackbeschichteten Aluminiumprofilen mit Isolierverglasung ausgeführt. Beide Haupteingänge erhalten einen Windfang mit 2-flügeligen Türen. Briefkasten-, Klingel-, Türöffner- und Gegensprechanlage werden in die Gestaltung der Eingangsanlagen einbezogen.

Die Vordächer der beiden Haupteingänge werden in Stahlkonstruktion als offen liegendes Raumtragwerk ausgeführt.

Das Gesamtobjekt erhält eine Blitzschutzanlage und einen Potentialausgleich gem. VDE-Richtlinien. Die Zählerverteilung und die Unterverteilungen erhalten einen Überspannungsschutz Klasse C.

3. INNENAUSBAU UND HAUSTECHNIK

3.1 Eingang, Foyer und Treppenhaus

Als Fußbodenbelag kommt im Foyer polierter Naturstein, teilweise in Sonderformen verlegt, zur Ausführung. Im Bereich der Eingänge werden großflächige Fußmatten eingelegt. Die Deckengestaltung ist gekennzeichnet durch eine glatte, weiß gestrichene Gipskartondecke mit umlaufender Schattenfuge. Die Wände sind mit Glasfasertapete bekleidet und erhalten einen weißen Latexanstrich. In den Erdgeschoß-Foyers sind teilweise Sonderbekleidungen an den Wänden vorgesehen. Die Foyer- und Treppenhausbeleuchtung erfolgt sowohl mit wandhängenden Einzelleuchten als auch mit in die Decke integrierten Einbaustrahlern in Energiesparausführung. Die Beleuchtungszeit kann durch einen Lichtzeitautomaten energiesparend geregelt werden.

Ein Firmen-Leitsystem in jedem Erdgeschoß-Foyer stellt die Orientierung innerhalb des Gebäudes für Lieferanten und Besucher sicher.

Eine geschwungene Stahltreppe verbindet nicht nur das Erdgeschoß mit dem 1. Obergeschoß, sondern setzt auch einen architektonischen Akzent. Geländer und Umwehrungen bestehen aus einer lackierten Stahlkonstruktion, wo erforderlich mit Edelstahl-Handlauf.

Als Mietbereichs-Zugangstüren kommen Aluminium-Glastüren mit Einbrennlackierung zur Ausführung. Die Zugangstüren sind mit einem Einsteckschloß und Profilzylinder im Rahmen der Generalhauptschlüsselanlage ausgestattet. Ferner erhält jede Zugangstür eine elektrische Klingelanlage mit Türöffner.

3.2 Büro-, Praxis- und Serviceflächen

Die Nutzungsbereiche für Büro, Praxis bzw. Service werden nach den jeweiligen Anforderungen des Nutzers und gesonderter Vereinbarung aufgeteilt bzw. ausgebaut. Nachfolgend wird lediglich der Regel-Ausbaustandard für Büroflächen beschrieben:

Sämtliche Büroräume erhalten einen zweizügigen Fensterbankkanal für Stark- und Schwachstrom; jede Fensterachse (ca. 1,25 m) ist mit einer 2-fach Steckdose, einer Femmeldeanschlußdose (jede 2. Dose als Doppelanschluß) und einer Leerdose für EDV bestückt. Die Einspeisung in den Fensterbankkanal erfolgt im Regelfall über die abgehängte Decke und vertikale Leerrohre in den Betonstützen. Die Telefonver-

kabelung wird flächendeckend als sternförmige Verkabelung bis zum ZbV-Raum ausgeführt. Eine darüber hinausgehende, nutzerseitige EDV-, Telefon- und Elektroverkabelung kann bedarfsgerecht und flexibel nachgerüstet werden. Der Fensterbankkanal bietet umfangreiche zusätzliche Bestückungsmöglichkeiten. Telefonanschlüsse der TELEKOM werden bis zur Unterverteilung eines jeden Nutzungsbereichs verlegt. Ein Breitbandkabelanschluß steht im Hausanschlußraum zur Verfügung; ein Leerrohrsystem ermöglicht die nutzerseitige Verkabelung eines jeden Nutzungsbereichs.

Als Bodenbelag kommt ein stuhlrotenfester, antistatischer Velourteppich (Toucan-Tristar o. glw.) zur Ausführung. Die Sockelleisten werden als gebördelte Teppichleisten bzw. als Kunststoffleisten mit eingelegtem Teppichstreifen ausgeführt.

Die Wände sind mit Glasfasertapete bekleidet und erhalten einen weißen Dispersionsanstrich. Die Trennwände werden als Metallständerwerkswände mit Gipskartonbeplankung ausgeführt; es wird ein Schalldämmwert der Trennwand von $R_w=40$ dB(A) erreicht. Die Aufteilung der Mantelflächen durch Trennwände im Raumraster von 1,25 m erfolgt in Abstimmung mit dem Nutzer. Eine spätere Veränderung oder Ergänzung der Büraufteilung ist problemlos machbar, da die Bürotrennwände auf den Estrich bzw. den Bodenbelag gestellt werden und bis zur Unterkante der abgehängten Decke bzw. bei den Flurwänden bis Unterkante Rohdecke reichen.

Als Türblätter kommen kunststoffbeschichtete Röhrenspanplatten, 40 mm stark, gefalzt, mit Drückergarnitur und Einsteckschloß, für Profilzylinder vorgerüstet, zur Ausführung. Die Türblätter erreichen einen Schalldämmwert von $R_w=27$ dB(A). Die Außentüren der WC-Anlagen erhalten einen Obentürschließer. Die Fensterbänke werden als kunststoffbeschichtete Holzfensterbank ausgeführt.

Die abgehängte Decke wird in Mineralfaserplatten als Quadratraster mit sichtbarer Tragkonstruktion ausgeführt. In den abgehängten Decken der Büroräume sind bildschirmarbeitsplatz-unterstützende Spiegelrasterleuchten mit einer Beleuchtungsstärke von 500 Lux eingebaut; soweit eine größere Beleuchtungsstärke behördlicherseits gefordert werden sollte, wird diese durch nutzerseitige Arbeitsplatzleuchten sichergestellt. Die Bürofure werden über Downlights mit einer Beleuchtungsstärke von 100 Lux ausgeleuchtet. Die Schaltung der Beleuchtung wird entsprechend dem Nutzerausbau ausgeführt. Die lichte Raumhöhe der Büroräume unterhalb der abgehängten Decke beträgt im Erdgeschoß 3,00m und im Obergeschoß 2,75m. Bürofure werden aus optischen Gründen und in Abstimmung mit dem Nutzer auf 2,50m bis 2,75m lichte Raumhöhe abgehängt.

Die Beheizung der Büroräume erfolgt über eine zentrale, gasbefeuerte Warmwasserheizung mit einem Niedertemperaturkessel. Die Regelung des Heizkessels ist Außentemperaturabhängig und mit einer Schaltung für Nachtabsenkung sowie einem Wochenendprogramm ausgestattet. Die Plattenheizkörper verfügen über eine profilierte Oberfläche und sind jeweils mit einem individuell regelbarem Thermostatventil und einem Heizkostenverteiler versehen. Die Heizkreisleitungen werden überwiegend als Fußleistenheizringe ausgebildet.

Die natürliche Be- und Entlüftung der Büroräume erfolgt über die Fenster. Nutzerseits kann bereichsweise eine unterstützende mechanische Be- und Entlüftung mit bis zu 5-fachem Luftwechsel je Stunde sowie wahlweise einer Kühlung nachgerüstet werden.

3.3 Sanitärräume

Sämtliche Sanitärräume erhalten einen Boden-Fliesenbelag. Die Wände werden raumhoch mit Fliesen bekleidet und erhalten einen farbigen Fliesenfries.

Die Decke wird als abgehängte Aluminium-Paneeldecke mit integrierter Beleuchtung und Lüftungsauslässen gem. Technikanforderungen ausgeführt.

Die Trennwände der WC-Räume sind als Fertigteilkabinenwände oder als Metallständnerwerkswände mit Gipskartonbeplankung ausgeführt.

Die sanitäre Einrichtung besteht aus:

- wandhängenden WC-Anlagen mit unter Putz eingebautem Spülkasten
- Waschtischanlage mit Einhebel-Mischbatterien und integriertem Seifenspender
- großflächigem Kristallglasspiegel
- im Herren-WC zusätzlich Urinalbecken mit unter Putz eingebautem Automatikspüler, gesteuert über eine Annäherungsautomatik, sowie verdecktem Zu- und Abgang.

Alle Sanitärobjekte werden in weiß ausgeführt.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über 5 I-Untertisch-Geräte. Die Beheizung wird mittels profilierter Heizplatten unterhalb der Waschtische sichergestellt.

Die WC-Kabinen werden als Erstausrüstung mit wandbefestigter Reinigungsbürste, Papier- und Ersatzpapierrollenhalter sowie Kleiderhaken ausgestattet. Je Waschtischanlage ist darüber hinaus ein Papierspender mit Papierkorb vorgesehen.

Die Entlüftung der WC-Anlagen erfolgt über eine mechanische Entlüftungsanlage gem. Arbeitsstättenrichtlinien und DIN-Normen. Die Anlage wird automatisch über eine Zeitschaltuhr gesteuert.

3.4 Teeküchen und ZbV-Räume

Die Teeküchen und ZbV-Räume erhalten auf dem Boden einen Linoleum-Belag einschl. Sockelleiste. Im Bereich oberhalb der möglichen Arbeitsplatte wird in den Teeküchen ein Fliesenspiegel vorgesehen. Alle übrigen Wandbereiche der Teeküchen sind mit Glasfaser bekleidet und mit weißem Latexanstrich versehen. Die ZbV-Räume erhalten einen scheuerbeständigen Wandanstrich auf Putz.

Deckenbekleidung und Beleuchtung sowie - sofern erforderlich - Lüftung und Beheizung entsprechen der Ausführung in den Sanitärräumen.

Je Teeküche wird ein 5l-Warmwasserspeicher als Übertischgerät vorgesehen. Für den nutzerseitigen Ausbau sind im Bereich der möglichen Arbeitsplatte Anschlüsse für Spüle, Kühlschrank, Elektroherd und Geschirrspülmaschine sowie Arbeitssteckdosen vorgesehen. Je ZbV-Raum wird ein Außgußbecken aus Stahlblech sowie ein 10l-Warmwasserspeicher installiert.

3.5 Müllraum und Technikräume

Der Boden wird als Verbundzementestrich mit Polyurethan-Spezialbeschichtung einschl. Sockel ausgeführt. Wände und Decke sind mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Als Türen kommen lackierte Stahlblechtüren mit Einsteckschlössern und Profilzylinder im Rahmen der Schließanlage zur Ausführung. Die Beleuchtung erfolgt über Feuchtraumleuchten; die Beheizung - soweit erforderlich - über profilierte Plattenheizkörper oder Röhrenheizkörper.

Der Müllraum in der Tiefgarage erhält einen Abluftventilator, der über eine Zeitschaltuhr gesteuert wird und in die Tiefgarage ausbläst.

3.6 Meßeinrichtungen

Der Wasserverbrauch wird zentral gezählt. Der Stromverbrauch wird je Nutzungseinheit über einen separaten Zähler des Versorgungsträgers im Hausanschlußraum ermittelt; die Abrechnung der Stromkosten erfolgt direkt mit dem Versorgungsunternehmen. Die Heizkosten werden anhand von Heizkostenverteilern je Heizkörper verteilt.

3.7 Tiefgarage

Die Bodenplatte ist als Stahlbetonplatte mit Gußasphaltbelag ausgeführt. Die Stellplätze sind dauerhaft durch Markierungen (Heißplastik) abgegrenzt. Die Stellplatzbreite beträgt mindestens 2,30m.

Wände, Stützen und Decken der Tiefgarage erhalten einen weißen Dispersionsanstrich; der Sockel wird dunkel abgesetzt.

Die natürliche Be- und Entlüftung der Tiefgarage erfolgt durch entsprechende Öffnungen in den Außenwänden und der Decke. Die Deckenöffnung wird mit einer Stahlkonstruktion einschl. Glasfüllung bzw. mit Gitterrosten abgedeckt. Die übrigen Lüftungsöffnungen erhalten ebenfalls Gitterroste.

Die Beleuchtung erfolgt über Feuchtraumleuchten, gesteuert über Zeitschaltuhr kombiniert mit örtlichen Tastern.

Die Tiefgaragenzufahrt wird mit einem Stahlgitterrolltor und eine Schrankenanlage abgesichert - beide elektromotorisch betrieben. Die Bedienung erfolgt über eine Standsäule mit (Code-)Schlüssel an der Tiefgaragenzufahrt. Tor und Schranke können zusätzlich von jedem Nutzungsbereich aus bedient werden; eine Klingel- und Gegensprechanlage dient der Kommunikation. Die Zugänge zur Tiefgarage werden über Stahltüren bzw. Stahlgittertüren gesichert; alle Zugänge erhalten Profilzylinder im Rahmen der Schließanlage.

4. AUSSENANLAGEN

Die Vorfahrt und die Zugänge zum Objekt werden in Verbundstein- bzw. Natursteinpflaster kombiniert mit Waschbetonplatten und oder Klinkerpflaster ausgeführt; die Wegeflächen im Innenhofbereich erhalten eine wassergebundene Decke. Sämtliche Grünflächen werden mit Hochbord- oder Rasenkantensteinen eingefasst, mit Mutterboden angedeckt und, soweit nicht bepflanzt, mit Rasen eingesät. Die Pflanzflächen werden mit verschiedenen Baumarten, Gehölzen, Stauden und Rankgewächsen bepflanzt. Die Bepflanzung entspricht sowohl repräsentativen als auch ökologischen Anforderungen.

Eine Einfriedung des Grundstücks ist nicht vorgesehen.

Im Bereich eines jeden Haupteingangs ist ein beleuchtetes Firmenhinweisschild zur nutzerseitigen Anbringung entsprechender Werbeträger vorgesehen. Die Außenanlagen werden durch Mast- bzw. Pollerleuchten beleuchtet; die Steuerung erfolgt über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr mit Wochenendprogramm.

Amtlicher Lageplan

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000

Grundstück: 1. 100 000 000



- 1,000 - 2,000

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.



VITUS, HENRIEL & PARTNER

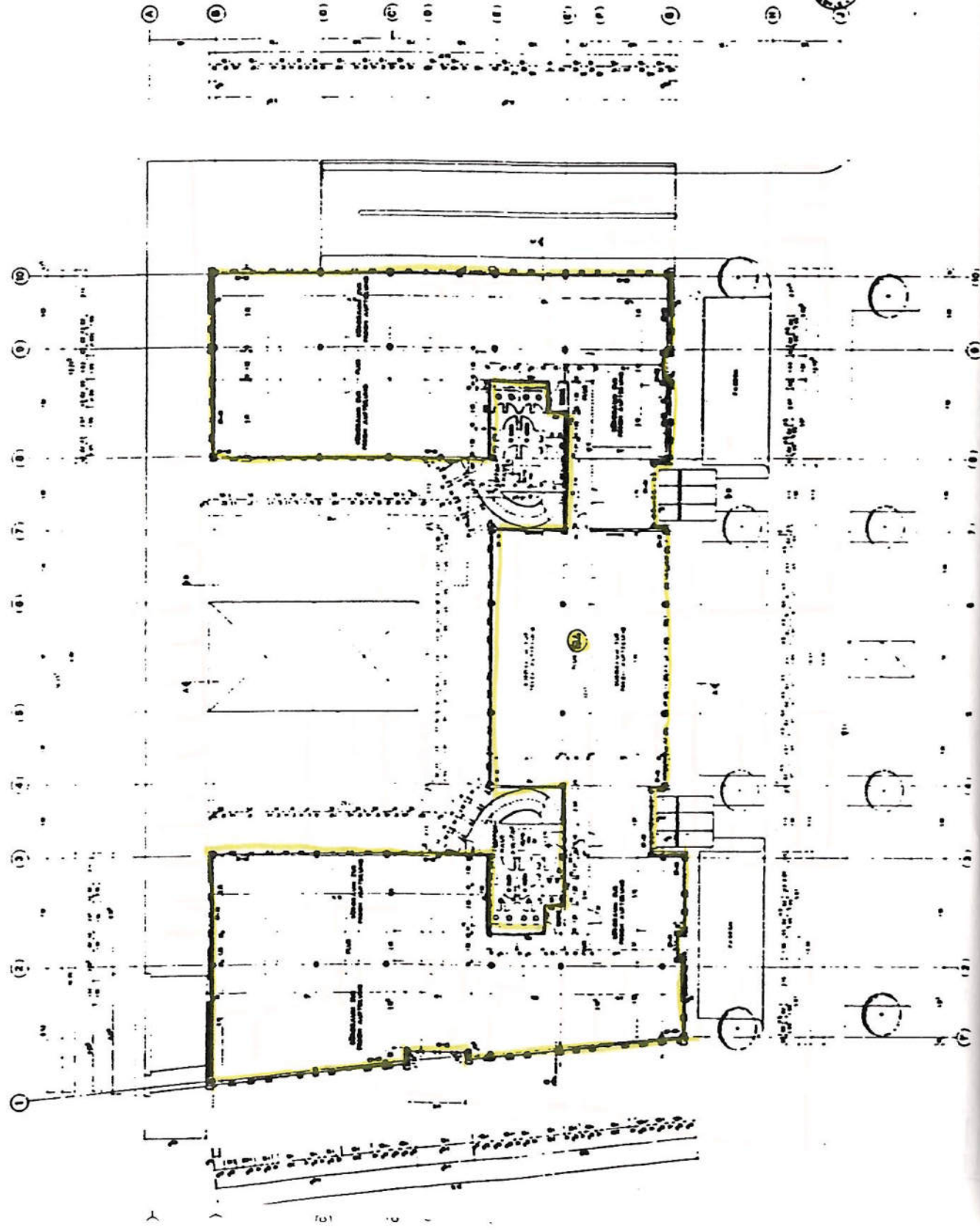
• 0.00 • 33.00 Lower Half



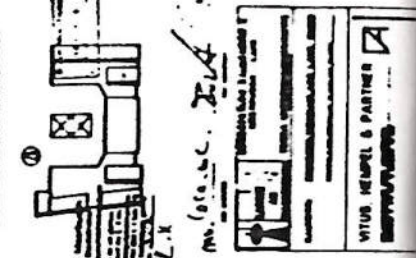
- VITUS, MENDEL & PARTNER
 ANFANG 1900
 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633 2634 2635 2636 2637 2638 2639 2640 2641 2642 2643 2644 2645 2646 2647 2648 2649 2650 2651 2652 2653 2654 2655 2656 2657 2658 2659 2660 2661 2662 2663 2664 2665 2666 2667 2668 2669 2670 2671 2672 2673 2674 2675 2676 2677 2678 2679 2680 2681 2682 2683 2684 2685 2686 2687 2688 2689 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698 2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712

U

OBERGESCHOSS

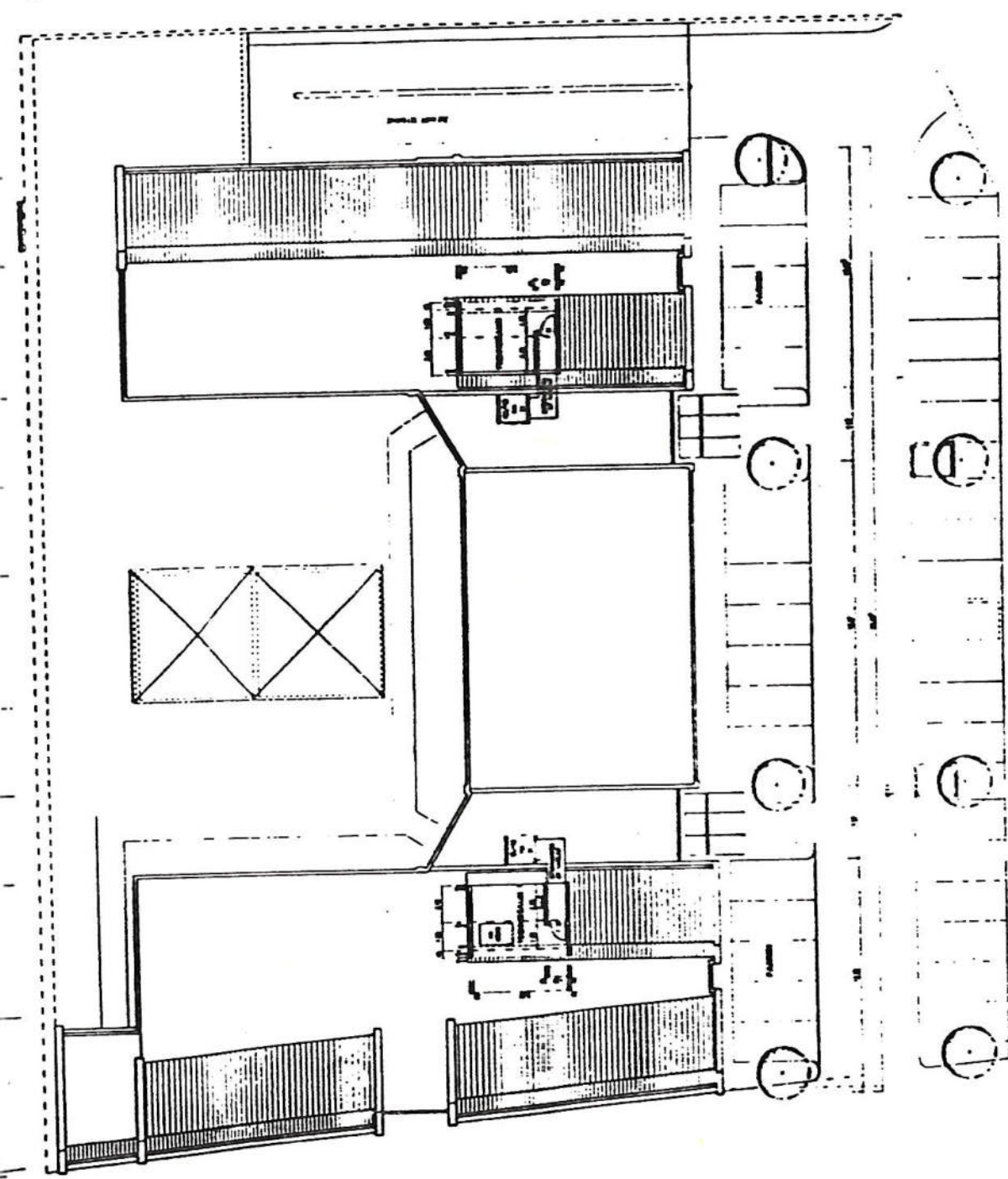
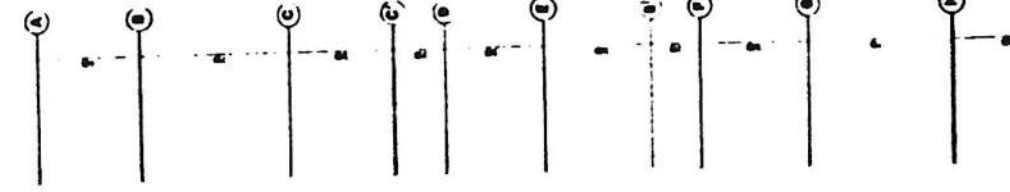


OBERGESCHOSS



LEGENDE

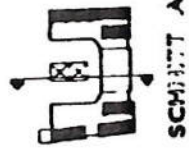
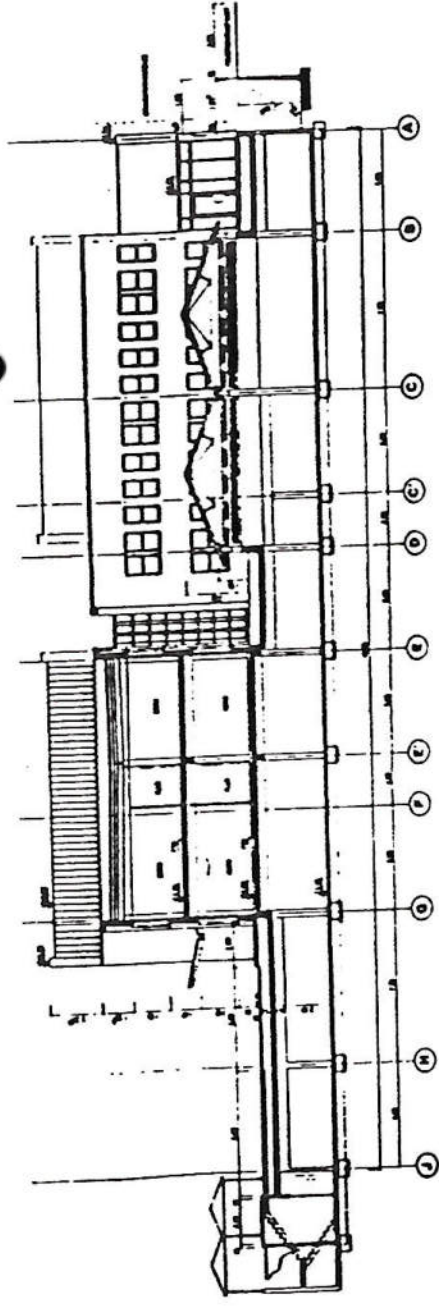
- 1.000
- 2.000
- 3.000
- 4.000
- 5.000
- 6.000
- 7.000
- 8.000
- 9.000
- 10.000
- 11.000
- 12.000
- 13.000
- 14.000
- 15.000
- 16.000
- 17.000
- 18.000
- 19.000
- 20.000
- 21.000
- 22.000
- 23.000
- 24.000
- 25.000
- 26.000
- 27.000
- 28.000
- 29.000
- 30.000
- 31.000
- 32.000
- 33.000
- 34.000
- 35.000
- 36.000
- 37.000
- 38.000
- 39.000
- 40.000
- 41.000
- 42.000
- 43.000
- 44.000
- 45.000
- 46.000
- 47.000
- 48.000
- 49.000
- 50.000
- 51.000
- 52.000
- 53.000
- 54.000
- 55.000
- 56.000
- 57.000
- 58.000
- 59.000
- 60.000
- 61.000
- 62.000
- 63.000
- 64.000
- 65.000
- 66.000
- 67.000
- 68.000
- 69.000
- 70.000
- 71.000
- 72.000
- 73.000
- 74.000
- 75.000
- 76.000
- 77.000
- 78.000
- 79.000
- 80.000
- 81.000
- 82.000
- 83.000
- 84.000
- 85.000
- 86.000
- 87.000
- 88.000
- 89.000
- 90.000
- 91.000
- 92.000
- 93.000
- 94.000
- 95.000
- 96.000
- 97.000
- 98.000
- 99.000
- 100.000



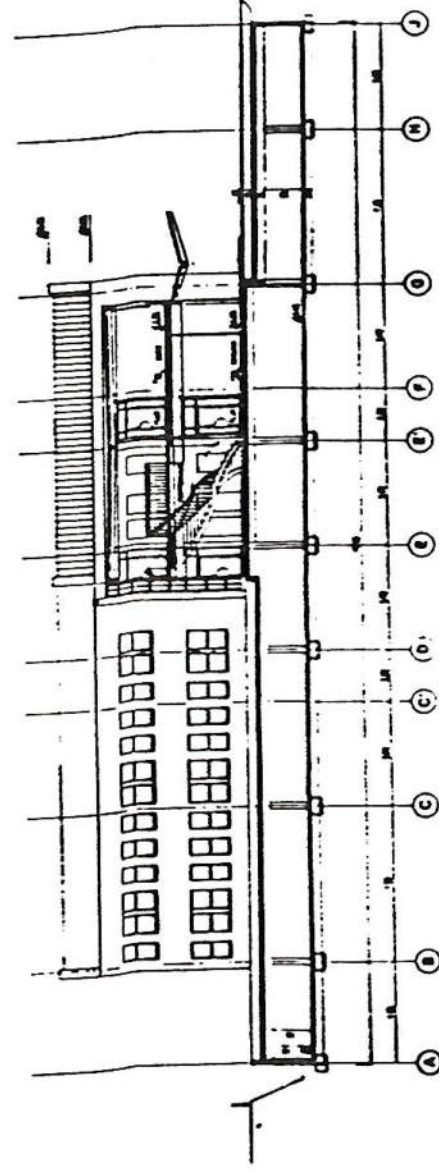
DACHGESCHOSS



U

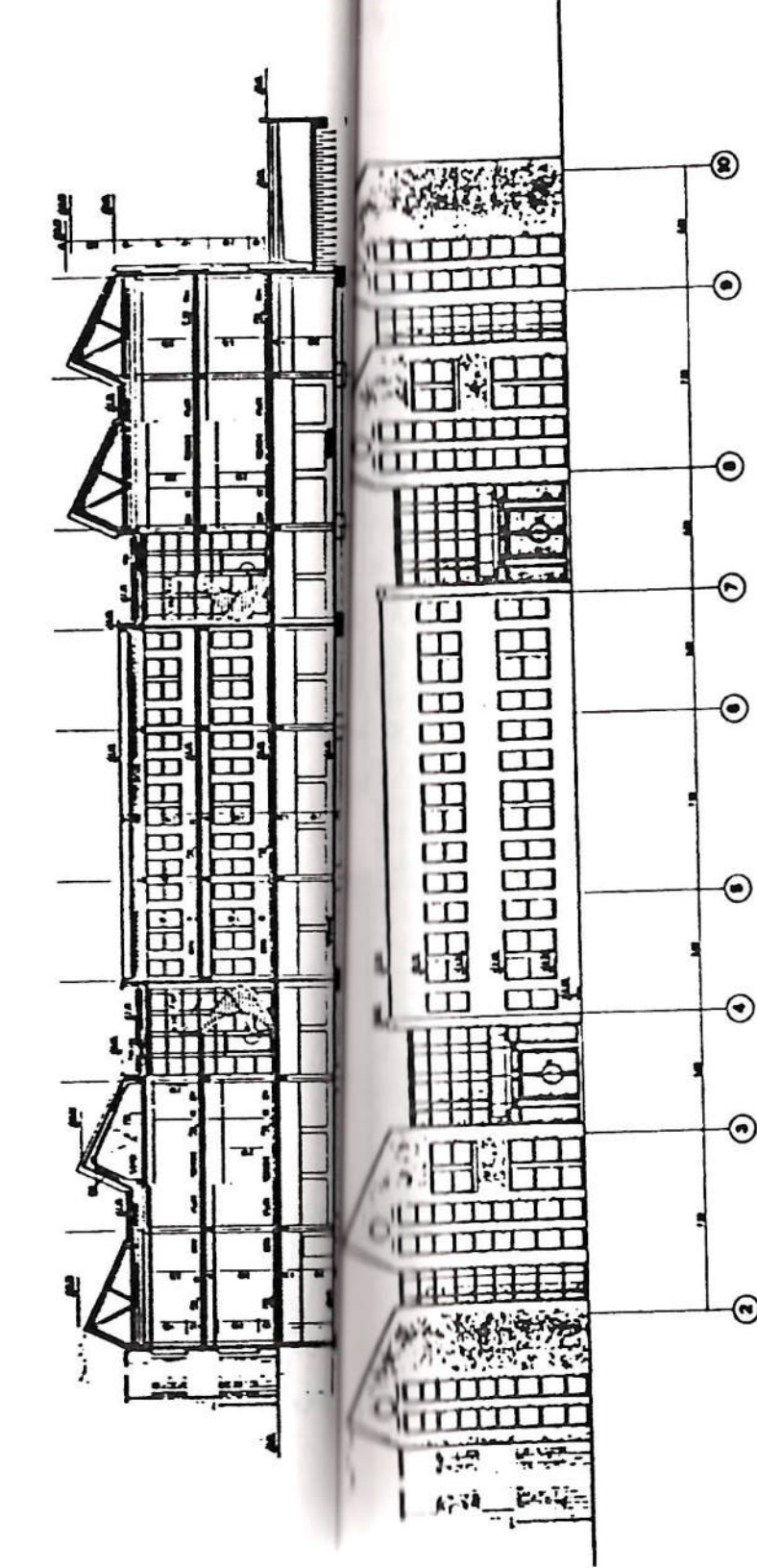


SCHNITT A

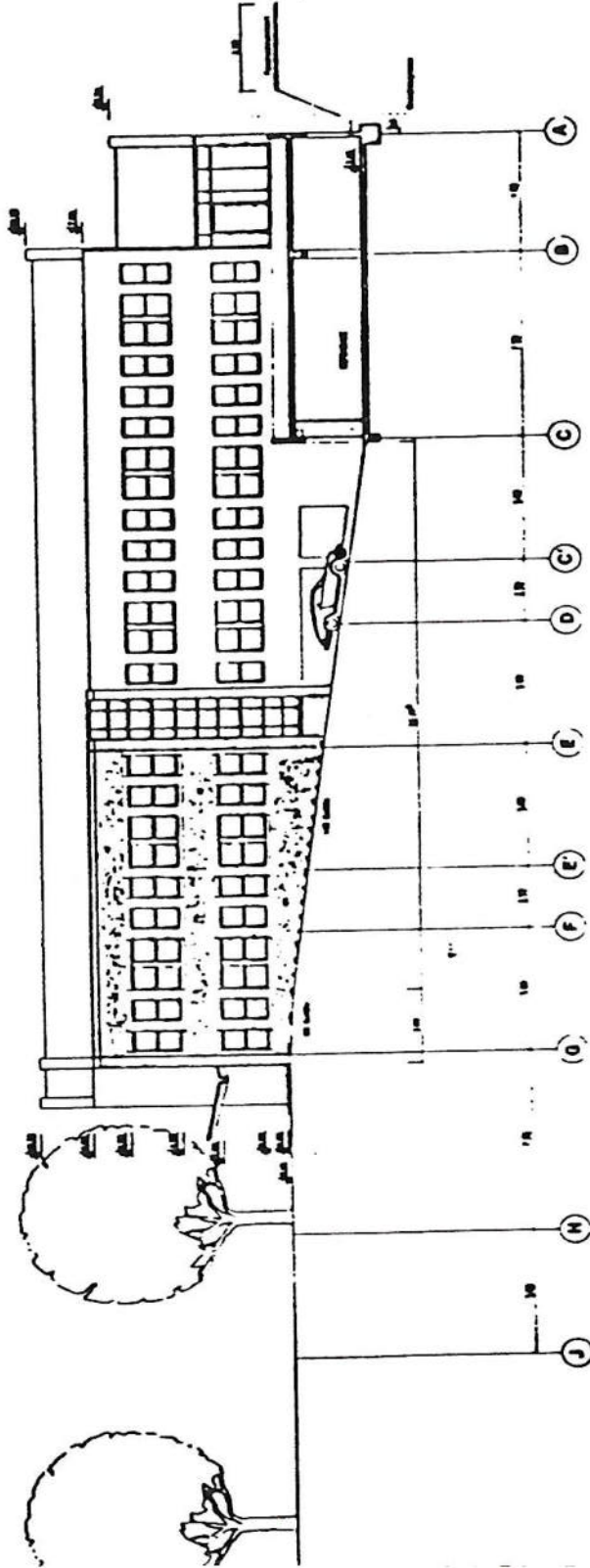


SCHNITT B

SCHNITT C

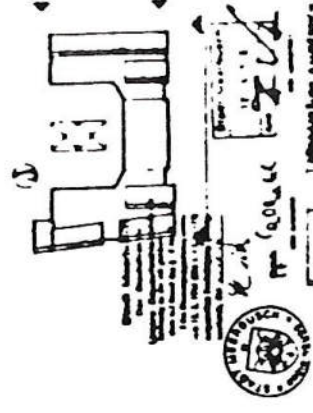


ANSICHT RHEINSTRASSE



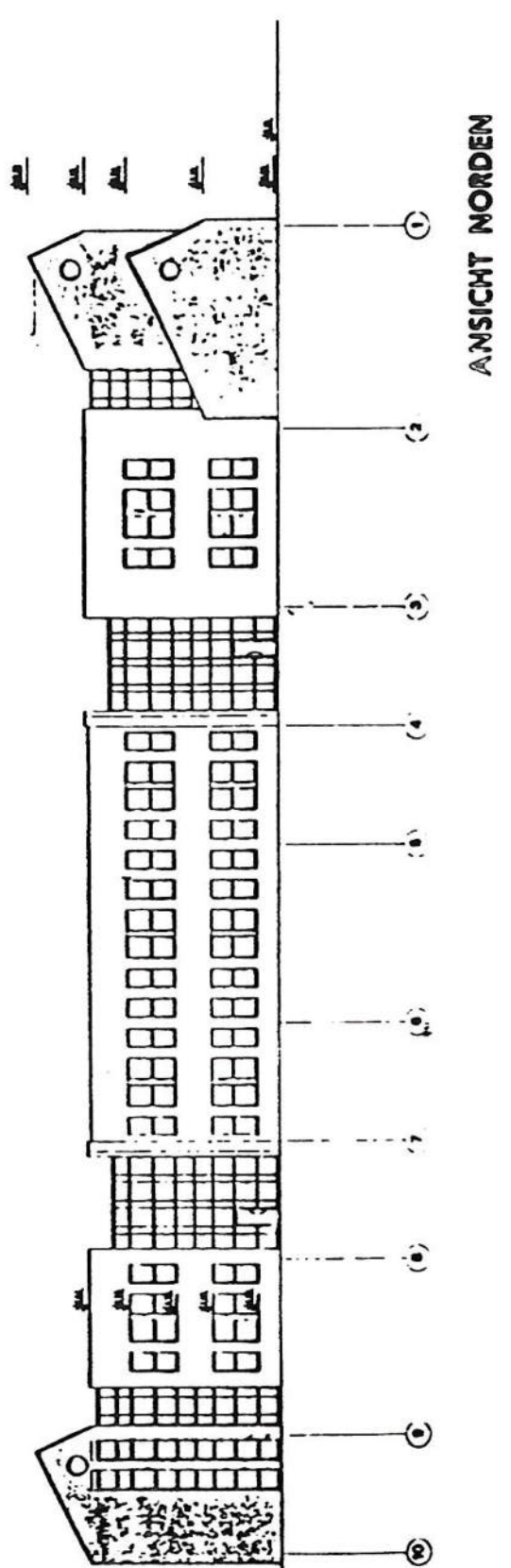
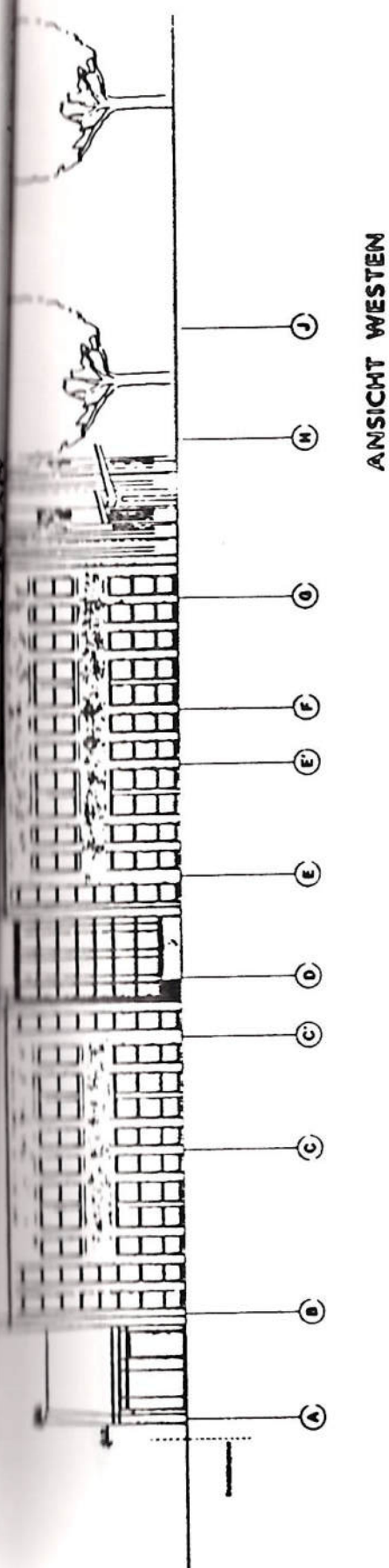
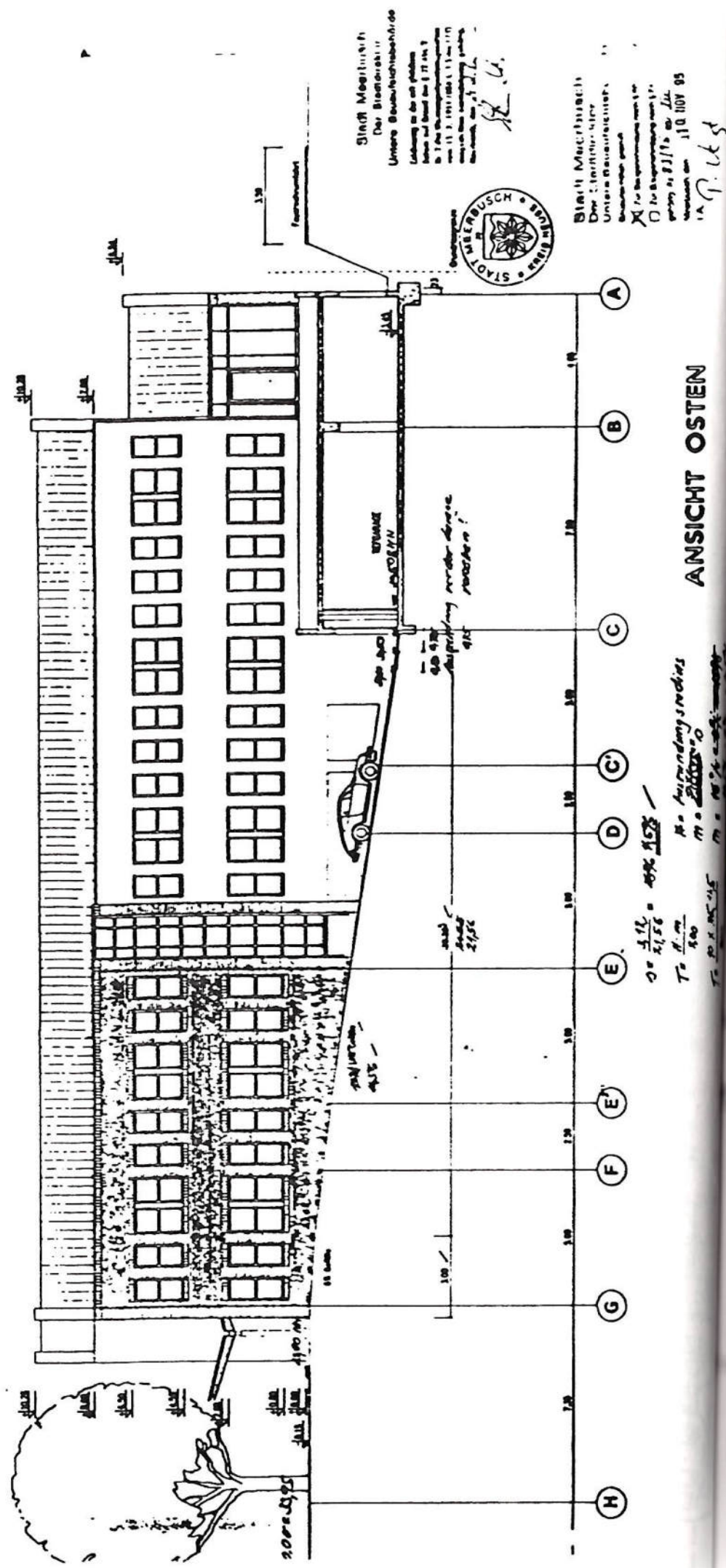
ANSICHT OSTEN

ANSICHTEN



VITUS HEUPEL & PARTNER
ARCHITECTEN
STADTPLAN
1:100
1:500
1:1000

ANSICHT RHEINSTRASSE



ANSICHTEN

Städt. Magistrat
Der Stadtrat
Unserer Bebauungsbehörde
Vorstellung zu den oben
beschriebenen Plänen
am 11. 2. 1908
nach der Vorberatung
am 11. 2. 1908
H. H. H.

Städt. Magistrat
Der Stadtrat
Unserer Bebauungsbehörde
Vorstellung zu den oben
beschriebenen Plänen
am 11. 2. 1908
nach der Vorberatung
am 11. 2. 1908
H. H. H.

Städt. Magistrat
Der Stadtrat
Unserer Bebauungsbehörde
Vorstellung zu den oben
beschriebenen Plänen
am 11. 2. 1908
nach der Vorberatung
am 11. 2. 1908
H. H. H.

VITUS HEINDEL & PARTNER
ARCHITECTEN
1908

I.
Tiefgaragenstellplatzeinheiten

Miteigentumsanteil
in /10.000stel

verbunden mit dem Sondereigentum
an dem im Aufteilungsplan mit
nachfolgender Nummer bezeich-
neten Tiefgaragenstellplatz,
im Aufteilungsplan orange um-
randet.

17	1
17	2
17	3
17	4
17	5
17	6
17	7
17	8
17	9
17	10
17	11
17	12
17	13
17	14
17	15
17	16
17	17
17	18
17	19
17	20
17	21
17	22
17	23
17	24
17	25
17	26
17	27

Miteigentumsanteil
in /10.000stel

verbunden mit dem Sondereigentum
an dem im Aufteilungsplan mit
nachfolgender Nummer bezeich-
neten Tiefgaragenstellplatz,
im Aufteilungsplan orange um-
randet.

17	28
17	29
17	30
17	31
17	32
17	33
17	34
17	35
17	36
17	37
17	38
17	39
17	40
17	41
17	42
17	43
17	44
17	45
17	46
17	47
17	48
17	49
17	50
17	51
17	52
17	53
17	54
17	55

Miteigentumsanteil
in /10.000stel

verbunden mit dem Sondereigentum
an dem im Aufteilungsplan mit
nachfolgender Nummer bezeich-
neten Tiefgaragenstellplatz,
im Aufteilungsplan orange um-
randet.

17	56
17	57
17	58
17	59
17	60
17	61
17	62
17	63
17	64
17	65
17	66
17	67
17	68
17	69
17	70
17	71
17	72
17	73
17	74
17	75
17	76
17	77
17	78
17	79
17	80
17	81
17	82
17	83

Miteigentumsanteil
in /10.000stel

verbunden mit dem Sondereigentum
an dem im Aufteilungsplan mit
nachfolgender Nummer bezeich-
neten Tiefgaragenstellplatz,
im Aufteilungsplan orange um-
randet.

17	84
17	85
17	86
17	87
17	88
17	89
17	90
17	91
17	92
17	93
17	94
17	95
17	96
17	97
17	98
17	99
17	100
17	101
17	102
17	103
17	104
17	105
17	106
17	107
17	108
17	109
17	110
17	111

Miteigentumsanteil
in /10.000stel

verbunden mit dem Sondereigentum
an dem im Aufteilungsplan mit
nachfolgender Nummer bezeich-
neten Tiefgaragenstellplatz,
im Aufteilungsplan orange um-
randet.

17	112
17	113
17	114
17	115
17	116
17	117

Hinweis

Der Eigentümer erklärt unter Bezugnahme auf die Auflassungsvormer-
kung Abteilung II lfd. Nr. 3 (vgl. Vorbemerkung Ziffer 1. dieser
Urkunde), daß es sich bei den voraufgeführten Tiefgaragenstellplät-
ze Nrn. 26 bis 40, 44 bis 52 und 59 bis 67 des dieser Urkunde bei-
gefügtten Aufteilungsplanes, um die Tiefgaragenstellplätze handelt,
die in der Urkunde vom 28.9.1995, UR.Nr.933/1995 des Notars Dr.
Hans Joachim Kind mit dem Amtssitz in Düsseldorf, gemäß der dort
beigefügten Anlage 6 mit den Ziffern 1 bis 33 versehen sind und
zwar im einzelnen:

<u>Tiefgaragenstellplatz</u> <u>aus Anlage 6</u> <u>UR.Nr. 933/1995 Dr. Kind</u>	<u>Tiefgaragenstellplatz</u> <u>aus dieser Urkunde</u> <u>beigefügten Auf-</u> <u>teilungsplan</u>
--	---

1	=	26
2	=	27
3	=	28
4	=	29

Tiefgaragenstellplatz
aus Anlage 6
UR.Nr. 933/1995 Dr. Kind

	=	30
5	=	31
6	=	32
7	=	33
8	=	34
9	=	35
10	=	36
11	=	37
12	=	38
13	=	39
14	=	40
15	=	44
16	=	45
17	=	46
18	=	47
19	=	48
20	=	49
21	=	50
22	=	51
23	=	52
24	=	59
25	=	60
26	=	61
27	=	62
28	=	63
29	=	64
30	=	65
31	=	66
32	=	67
33	=	

Tiefgaragenstellplatz
aus dieser Urkunde
beigefügten Auf-
teilungsplan

II.
Teileigentumseinheiten

- a) Miteigentumsanteil von 1.641/10.000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
der Nummer B1 bezeichneten und orange umrandeten, im Erdgeschoß
gelegenen Büroeinheit;
- b) Miteigentumsanteil von 828/10.000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
der Nummer B2 bezeichneten und blau umrandeten, im Erdgeschoß
gelegenen Büroeinheit;
- c) Miteigentumsanteil von 1.429/10.000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
der Nummer B3 bezeichneten und grün umrandeten, im Erdgeschoß
gelegenen Büroeinheit;
- d) Miteigentumsanteil von 4.110/10.000stel
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
der Nummer B4 bezeichneten und gelb umrandeten, im Obergeschoß
gelegenen Büroeinheit;
- e) Miteigentumsanteil von 3/10.000stel,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit
der Nummer B5 bezeichneten und rot-violett umrandeten, in der
Tiefgarage gelegenen Teileigentumseinheit.

Anlage 3
zur Niederschrift des Notars
Dr. Manfred Lamers mit dem Amtssitz in
Krefeld
vom 4. April 1996
UR.Nr. 469/1996.
Krefeld, den 4.4.96.

Manfred Lamers
Notar

Abgeschlossenheitsbescheinigung
der Behörde
nebst Lageplan und Aufteilungspläne
als

Anlage 4

zur Niederschrift des Notars
Dr. Manfred Lamers mit dem Amtssitz
in Krefeld

vom

UR.Nr. 469/1996

Krefeld, den 4.4.96.

Manfred Lamers
Notar

STADT MEERBUSCH DER STADTDEKRETOR



Postanschrift: Stadtverwaltung • Postfach 16 64 • 40661 Meerbusch

Senioren-Wohnanlage
Lank GmbH
Rheinstraße 18
40668 Meerbusch

Bauordnungsamt

Wittenberger Straße 21
Meerbusch-Lank

Auskunft erteilt: Herr Schumachers
Zimmer: 142
Telefondurchwahl: 02150/916132

Meerbusch, 30.01.96

Bezeichnung des Vorhabens Abgeschlossenheitsbescheinigung: Büro-u. Praxisgebäude		
Grundstück (Straße, Haus Nr.) Am Wasserturm 4 u. 6		
Gemarkung Lank	Flur(en) 5	Flurstück(e) 346, 347
Aktenzeichen 63.00010/96-B8	Eingang des Antrags 18.01.96	

BESCHEINIGUNG

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des
Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.3.1951 (Bundesgesetz-
blatt I S. 175 und Änderung Bundesgesetzblatt I S. 501)

Die in den beiliegenden Aufteilungsplänen

mit den Ziffern B1 - B4	bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Büroräume,
mit der Ziffer B5	bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Abstellraum
mit den Ziffern 1 - 117	bezeichneten Garagenstellplätzen

in dem noch zu errichtenden Gebäude auf dem oben genannten Grundstück sind
in sich abgeschlossen.

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

In Auftrag

Luttmann



Verkehrsverbindung: Linien C

Konten der Stadtkasse Meerbusch

Volksbank Meerbusch e.G. 7 100 870 015 (370 891 64)
Deutsche Bank AG Meerbusch 53/85 568 (300 700 10)
Commerzbank AG Meerbusch 840 444 400 (300 400 00)

Dresdner Bank AG Meerbusch
Sparkasse Neuss

15 500 (300 800 00)
2 250 545 (320 604 45)
2 250 512 (312 513 50)

Linie 832 Haltestelle Friedhof

Sprechzeiten:

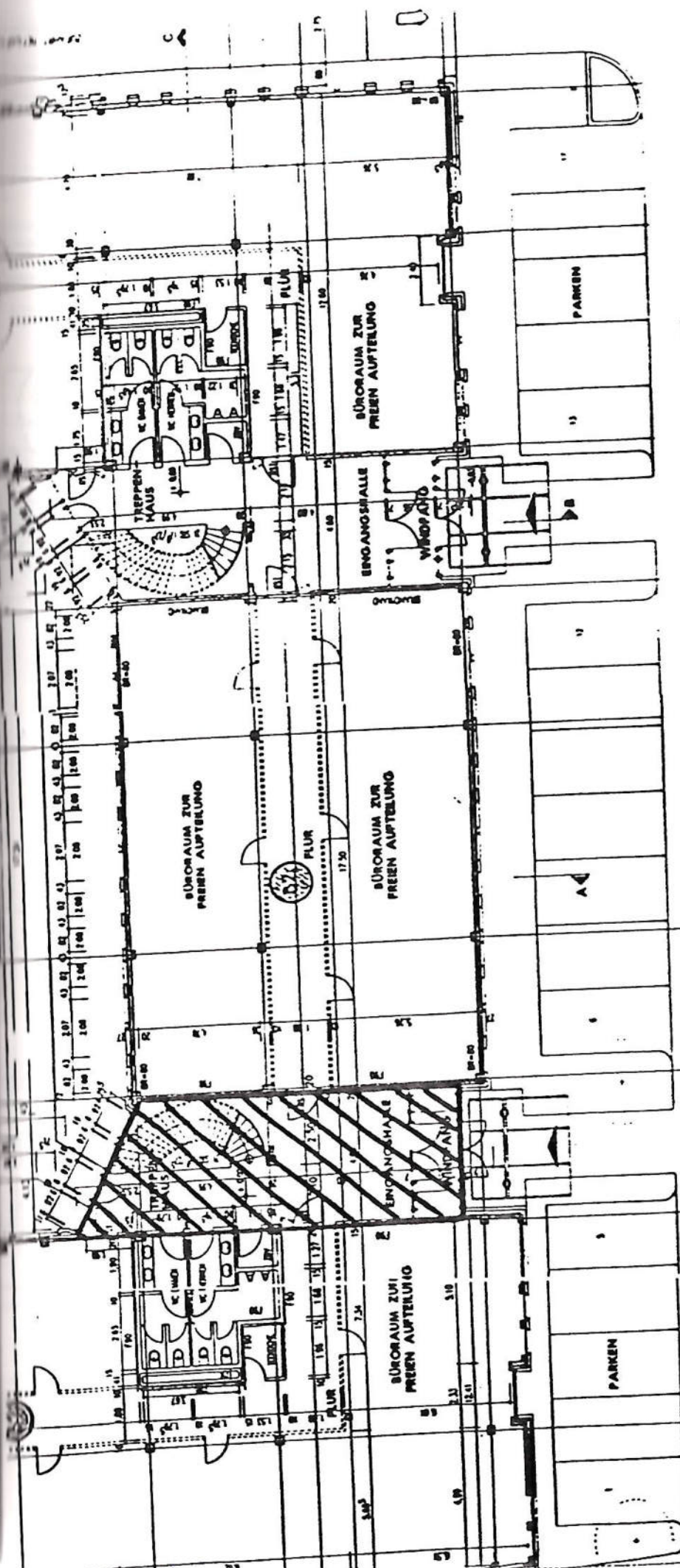
Mo. - Do. Fr. 8-12 Uhr
sowie nach
Telefax (0 21 50)
Telex 8 53 11

Lageskizzen I bis XI
als Anlage 5
zur Niederschrift
vor Notar Dr. Manfred Lamers
mit dem Amtssitz in Krefeld
vom 4. April 1996
UR.Nr. 469/1996
Krefeld, den 4.4.96.

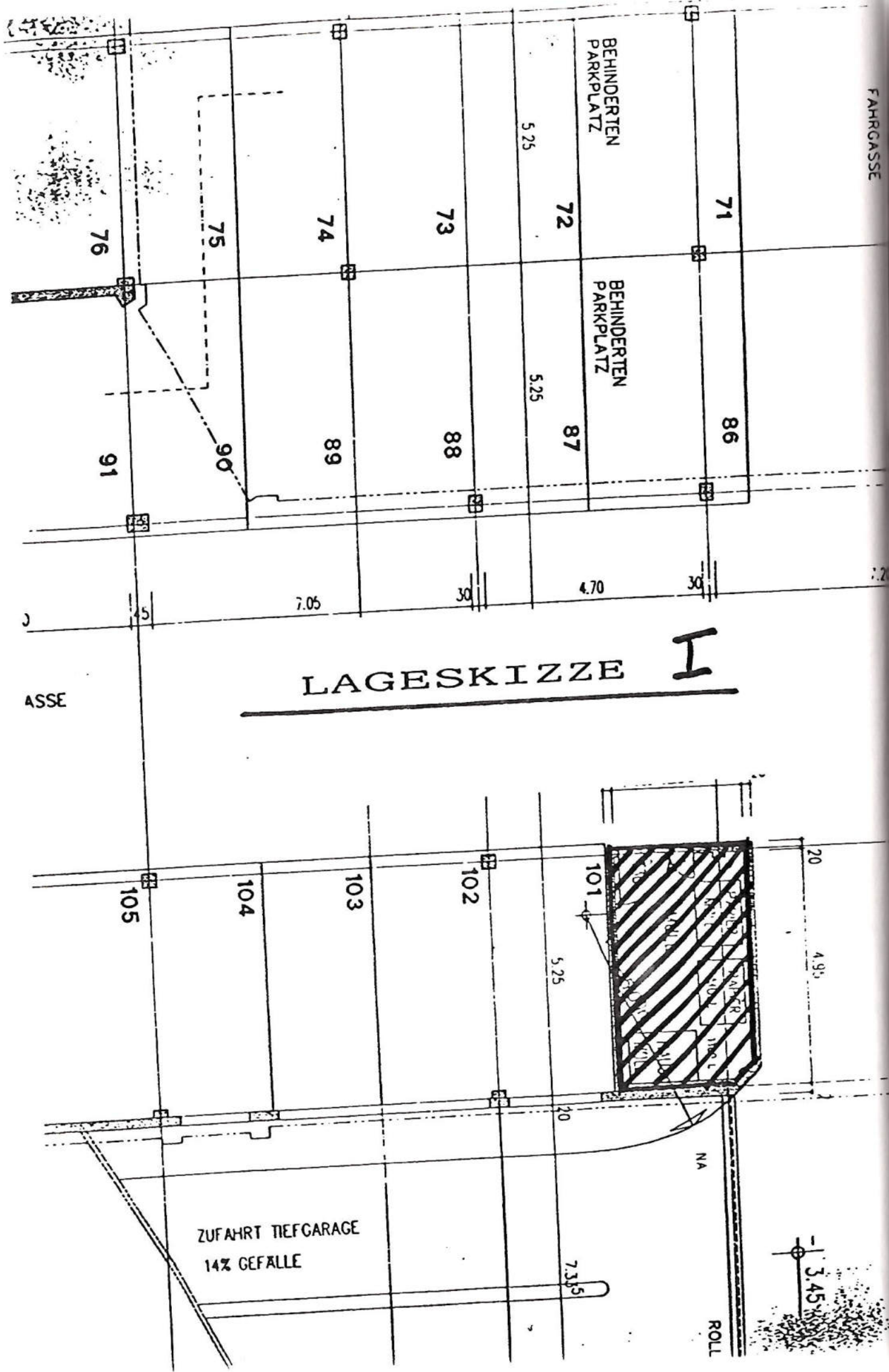
Handwritten signatures and notes:
M. Lamers
H. Krefeld

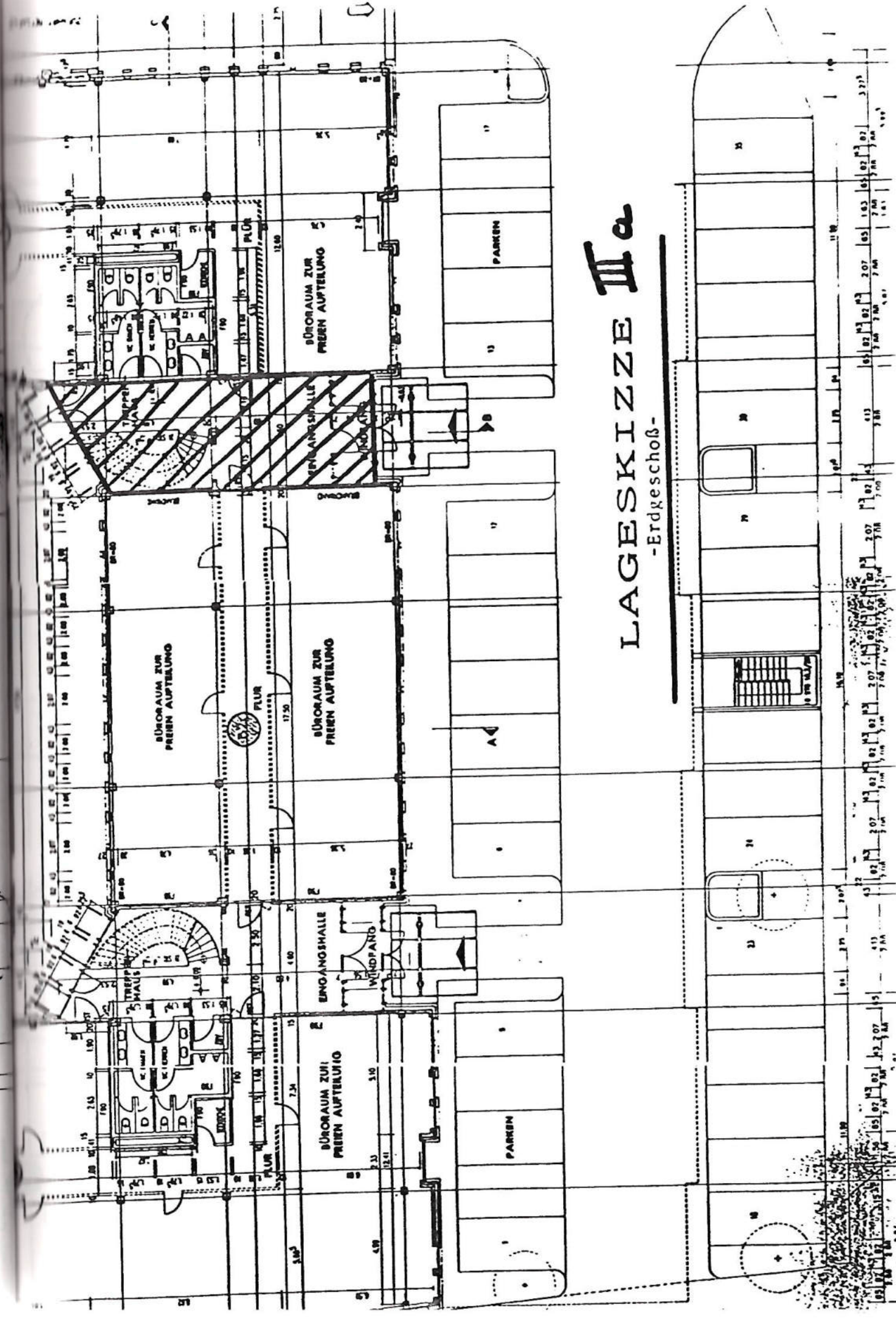
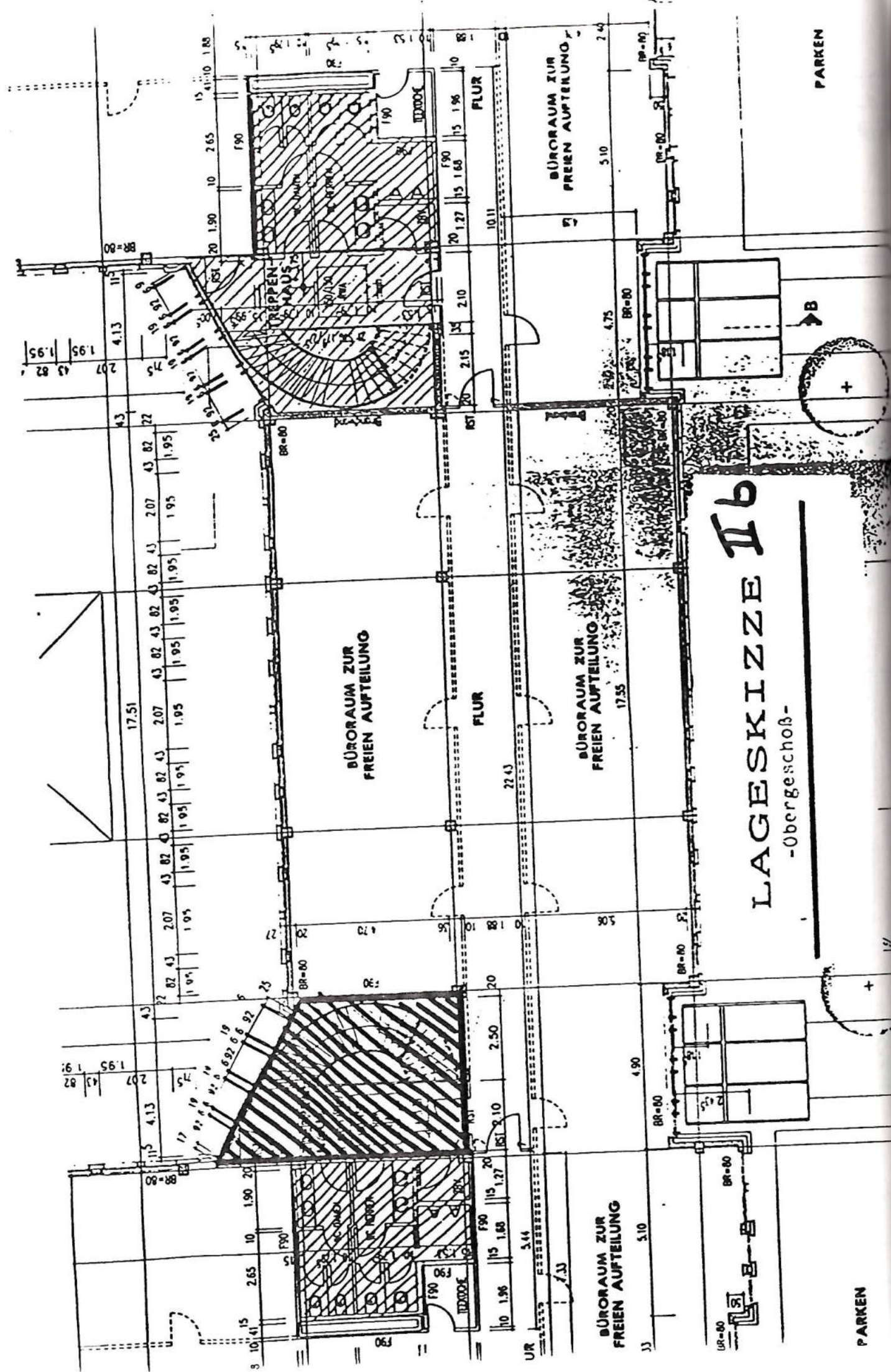
LAGESKIZZE Ia

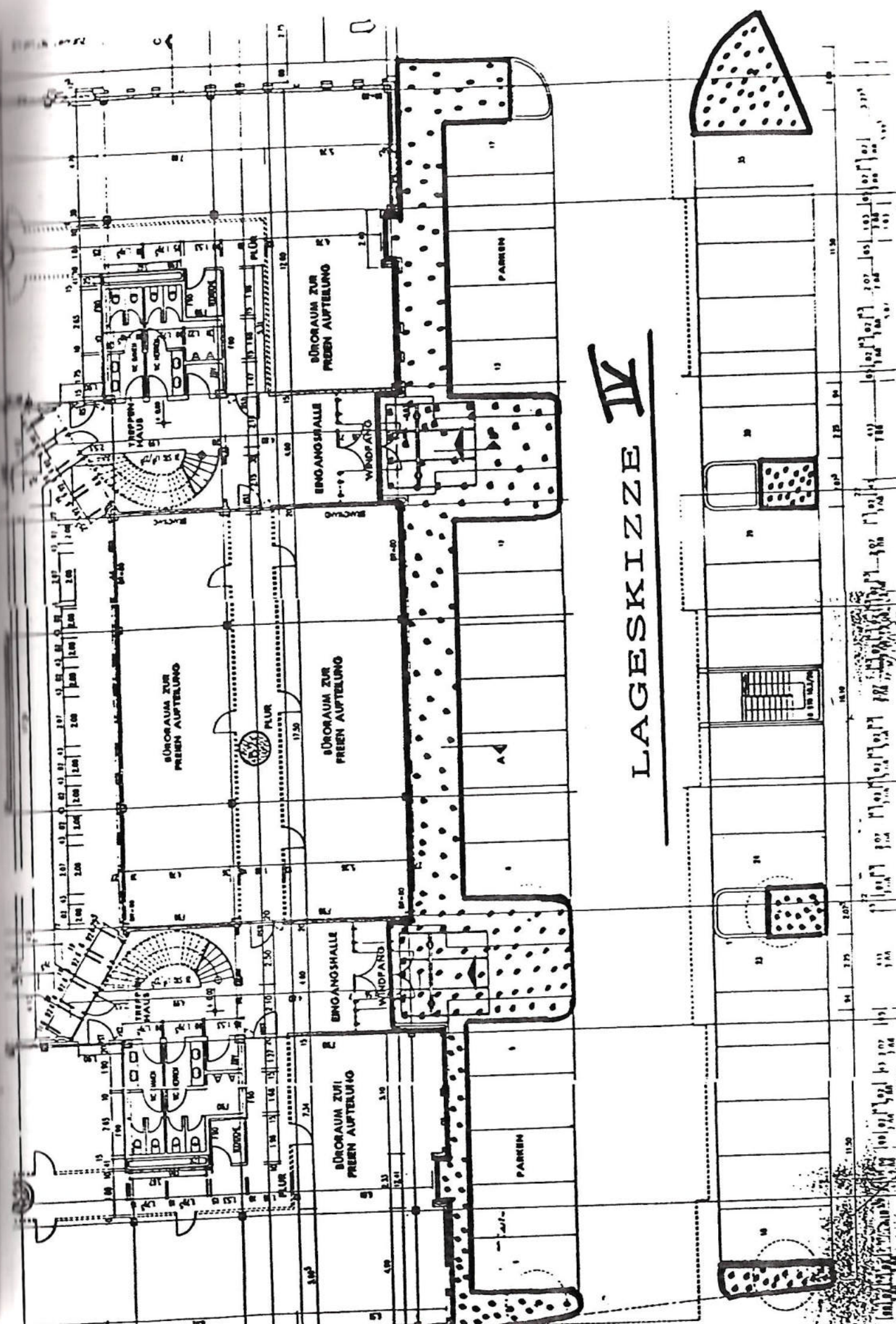
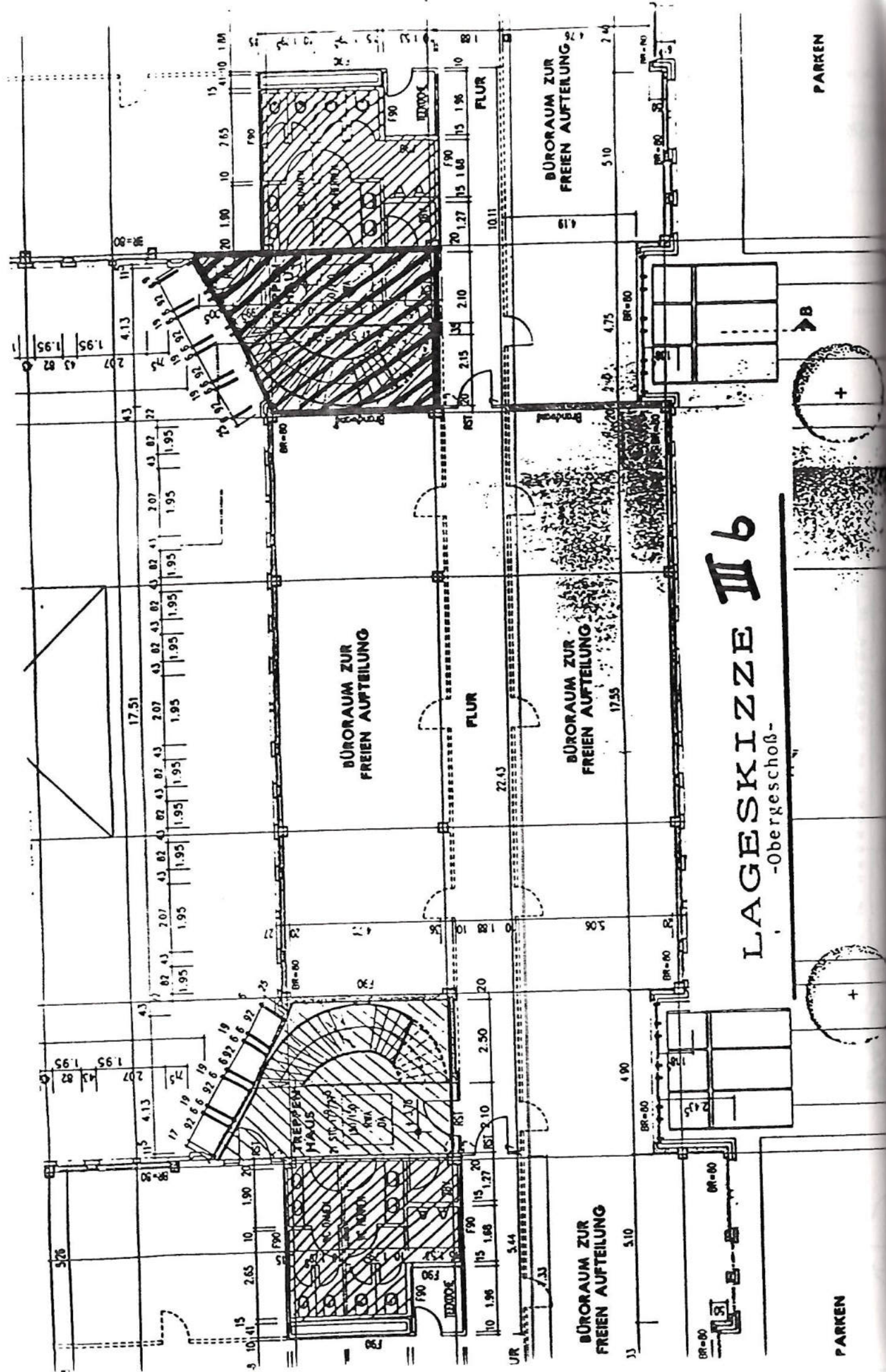
-Erdgeschoß-

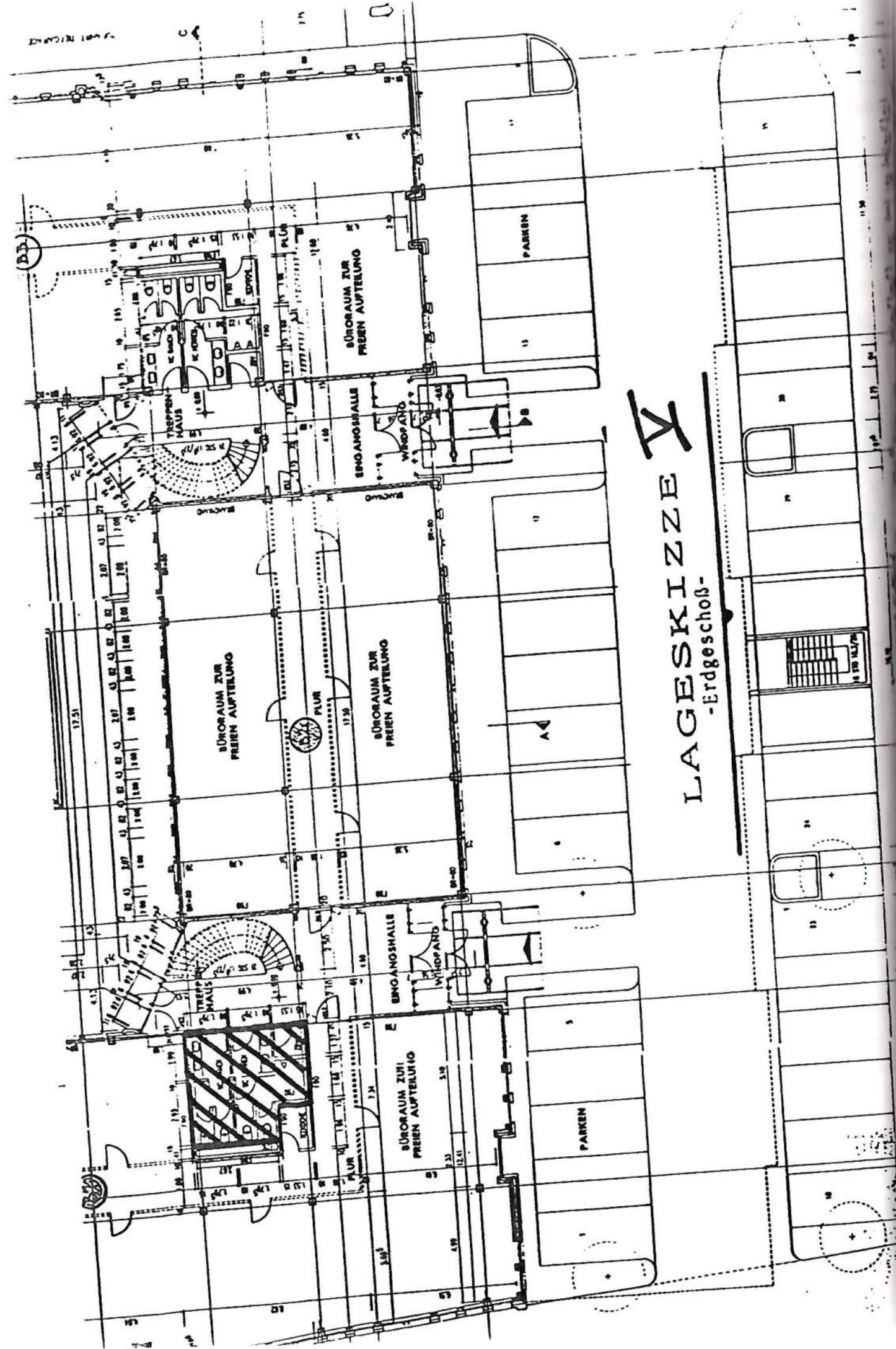


LAGESKIZZE I

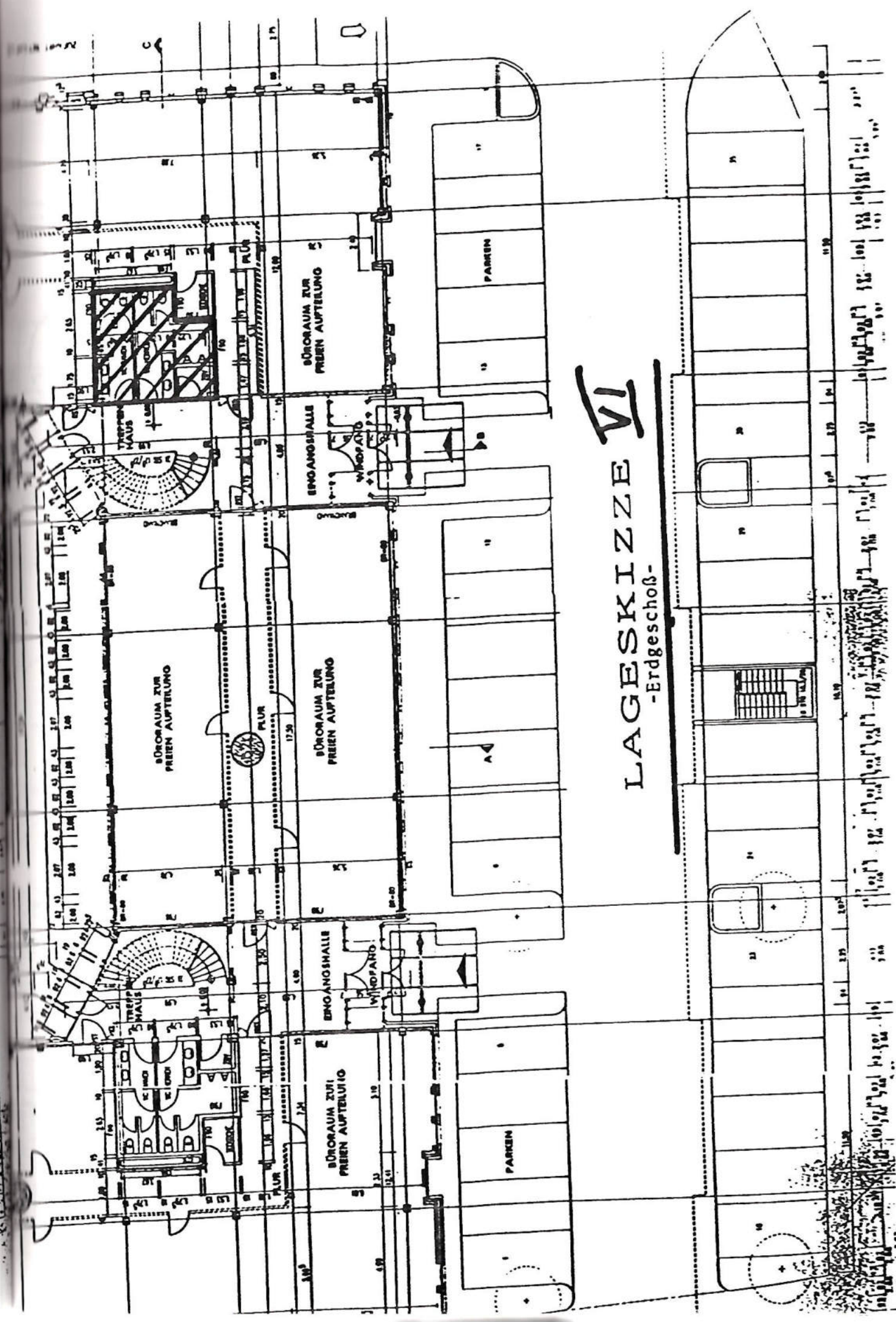




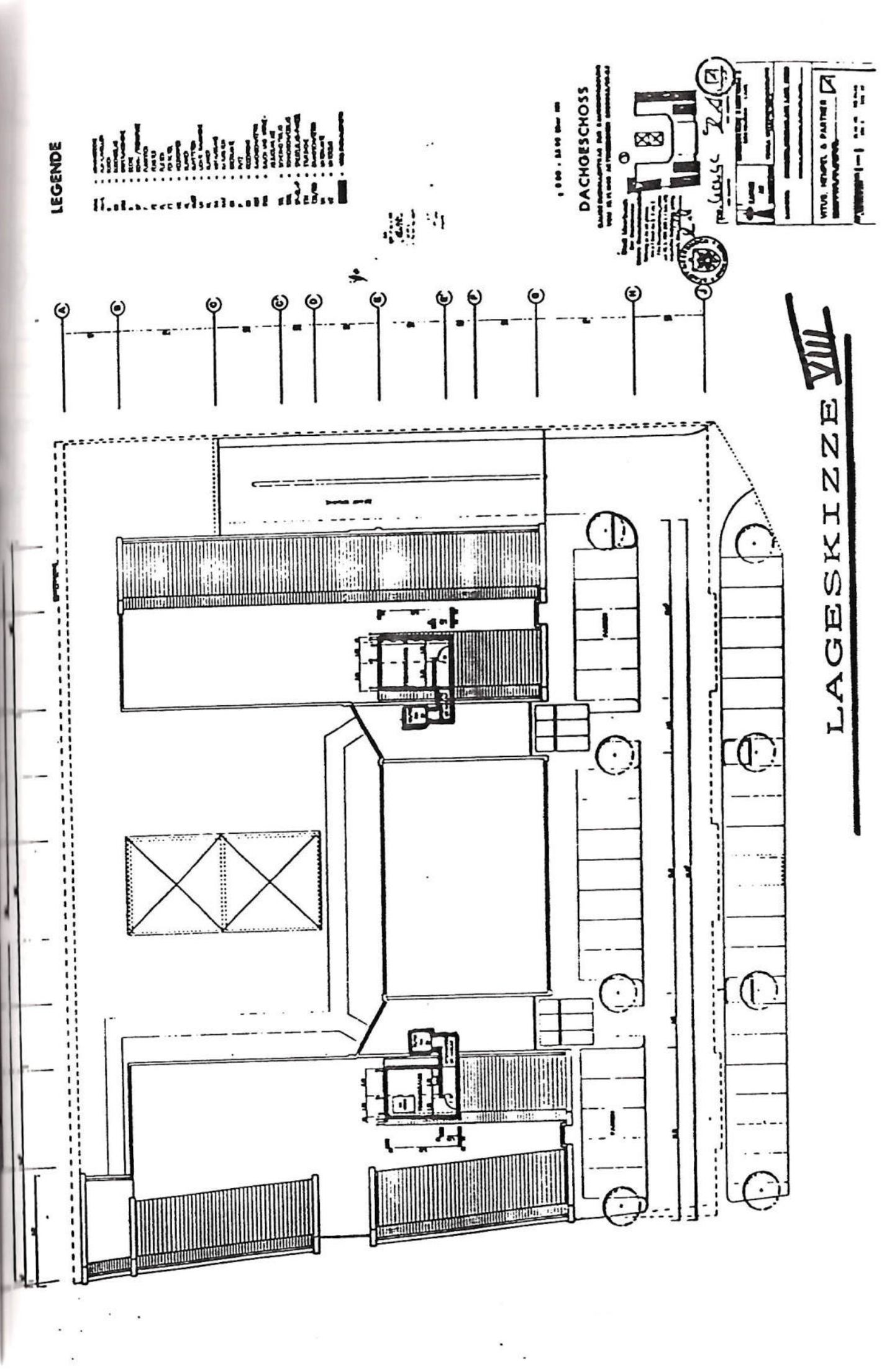
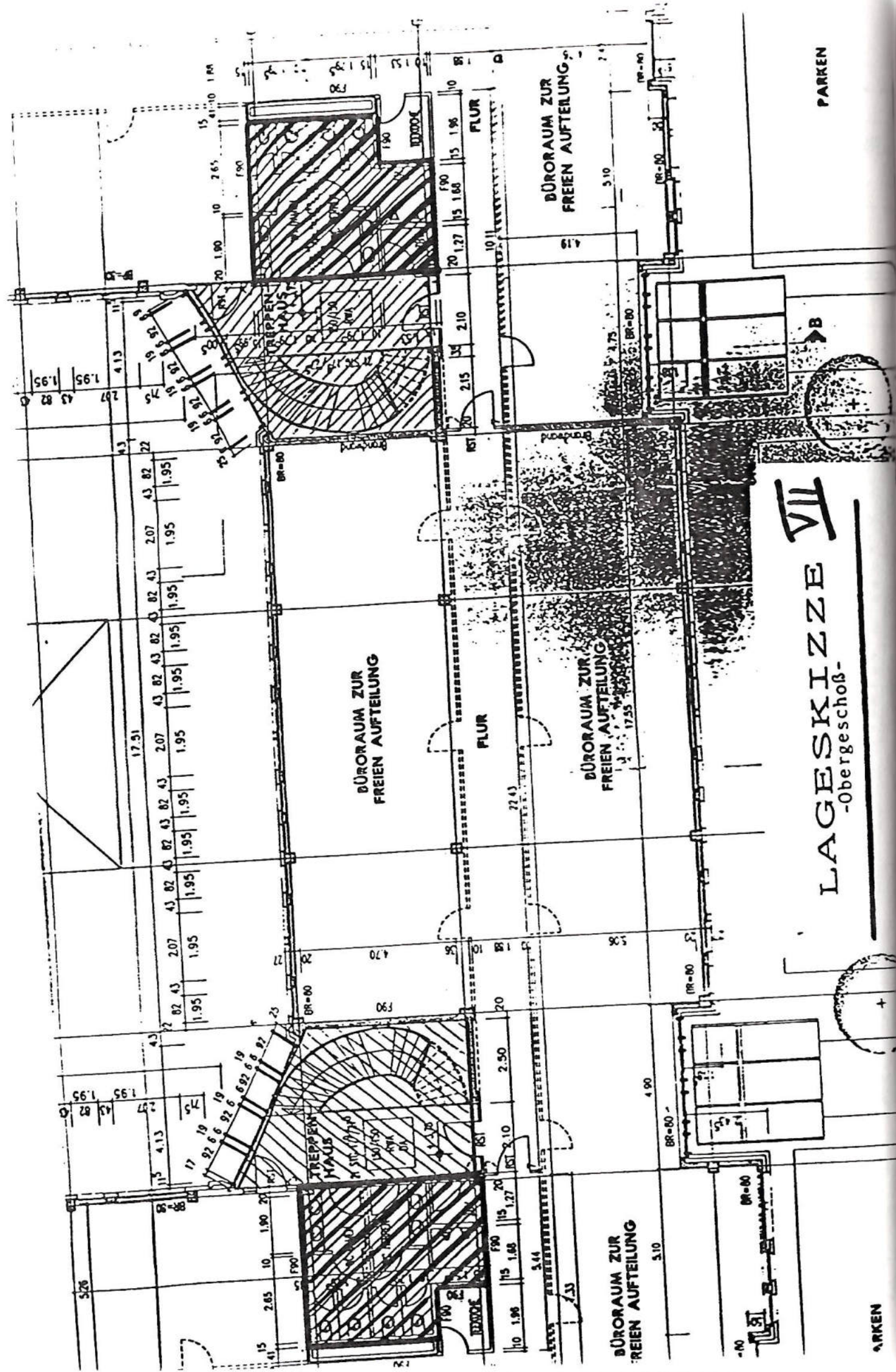


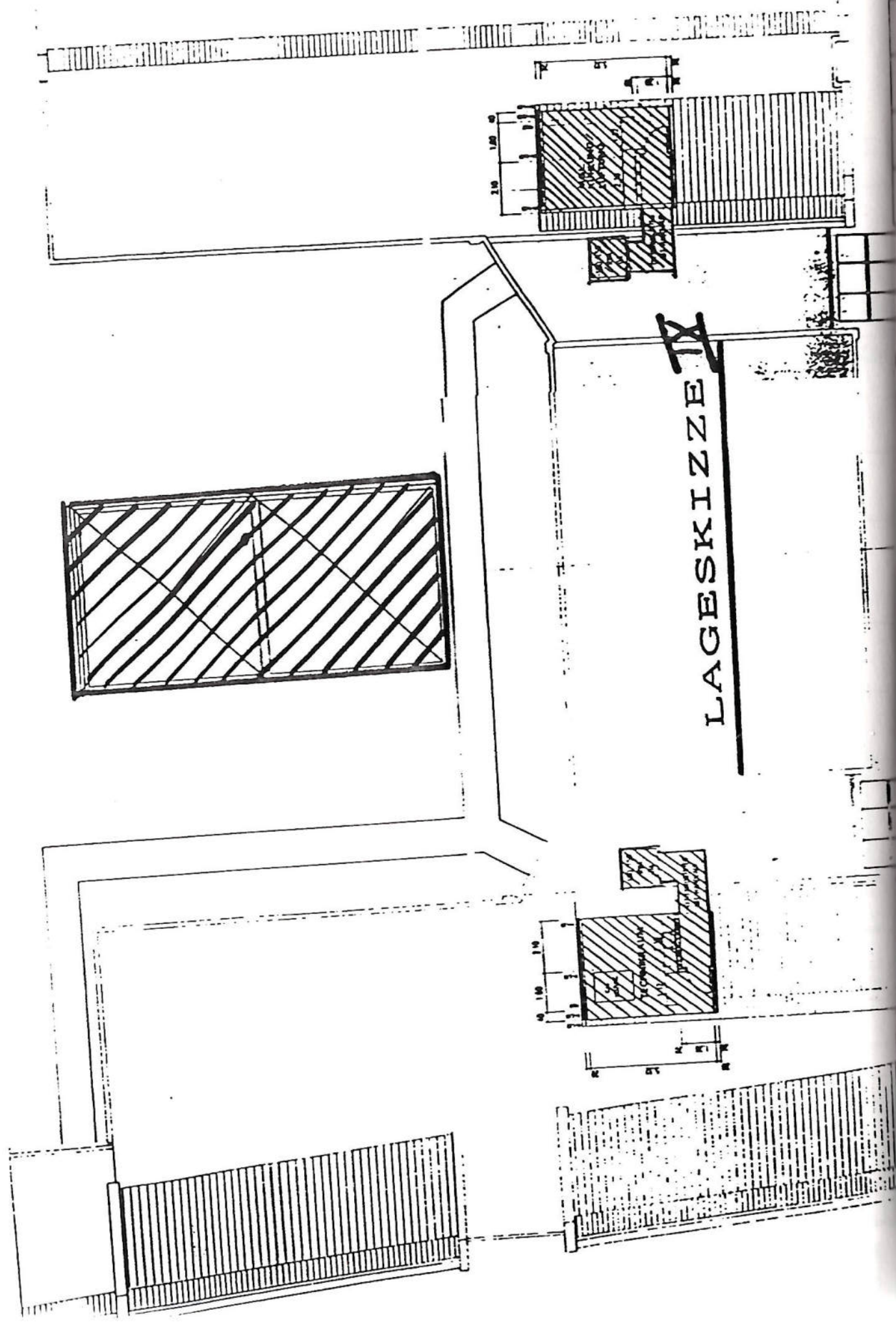


LAGESKIZZE V
-Erdgesch.-

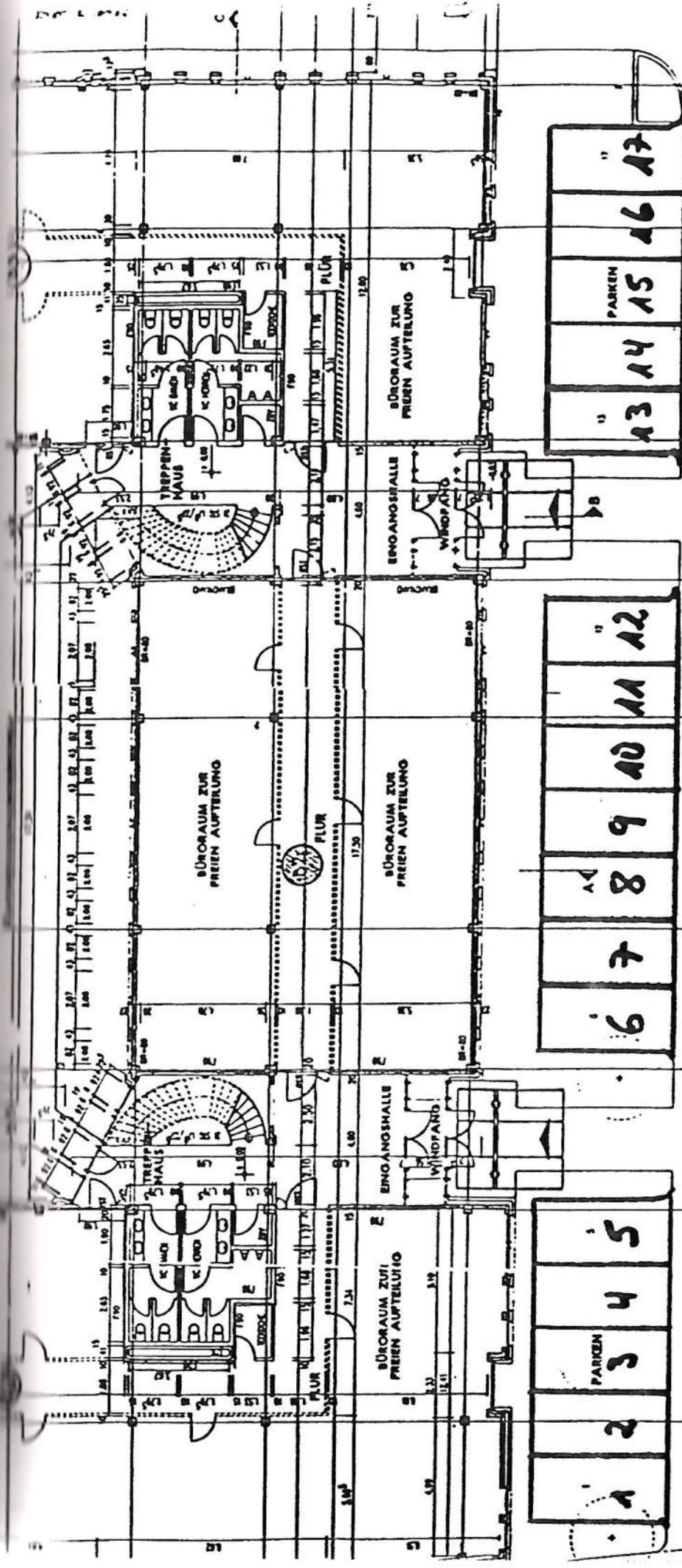


LAGESKIZZE VI
-Erdgesch.-

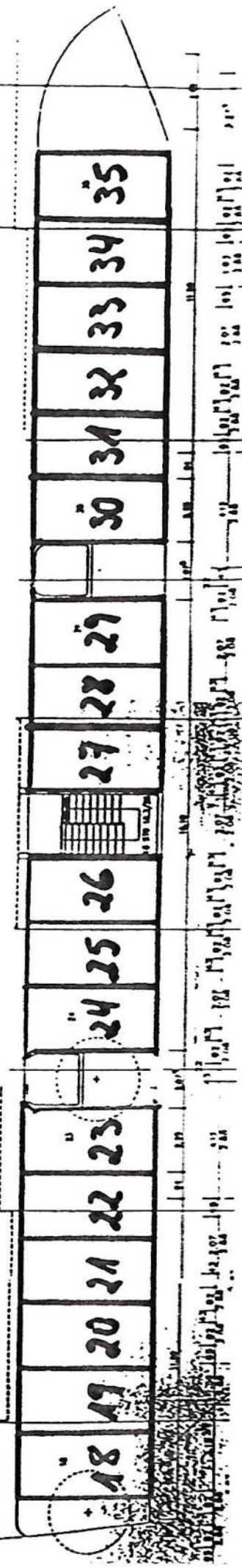




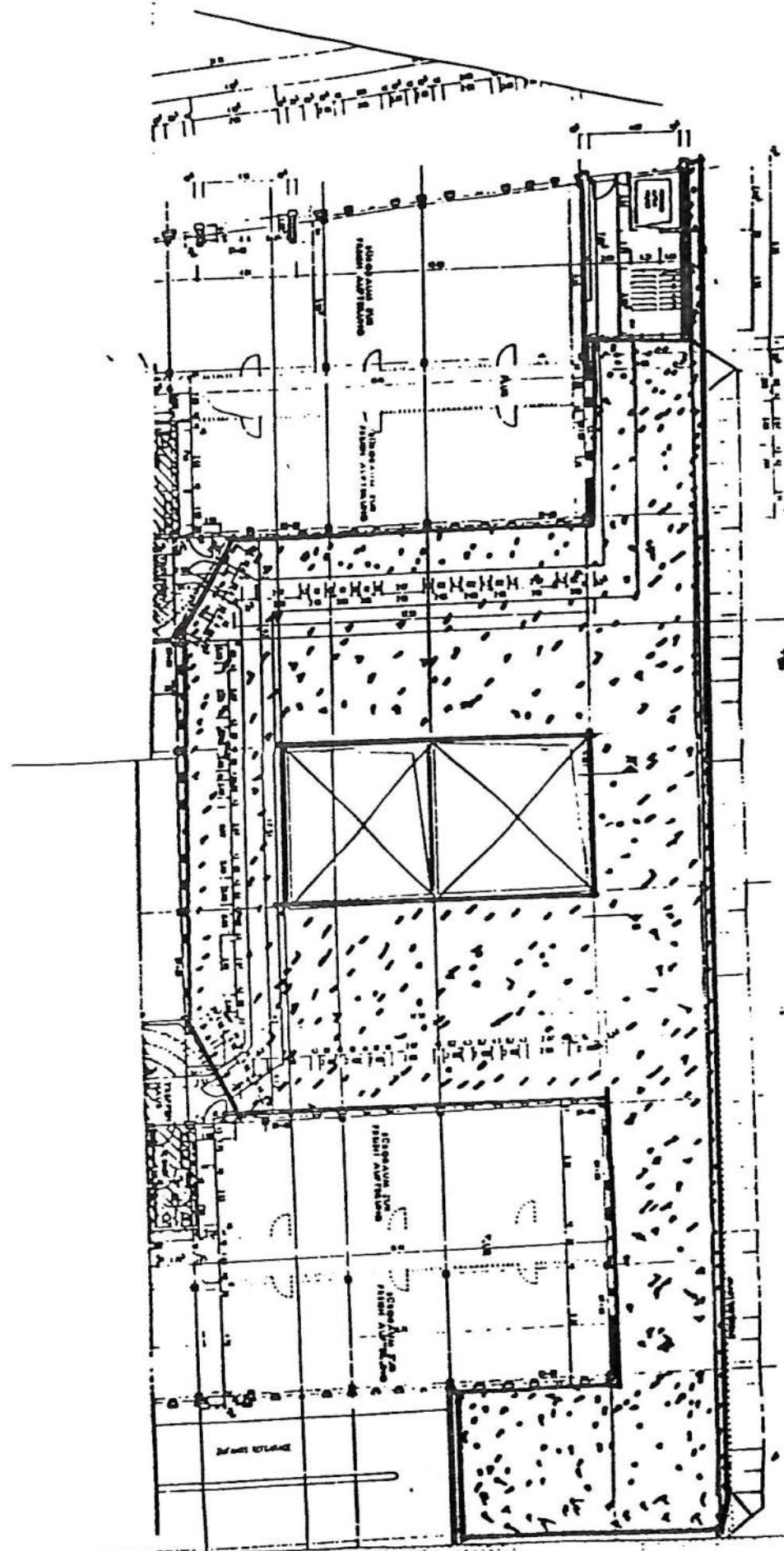
LAGESKIZZE II



LAGESKIZZE I



LAGESKIZZE XI



Anlage 6
zur Niederschrift des Notars
Dr. Manfred Lamers
mit dem Amtssitz in Krefeld
vom 4. April 1996
UR.Nr. 469/1996
Krefeld, den 4.4.96.

Manfred Lamers
Notar

Baulasterklärung

Die Senioren-Wohnanlage Lank GmbH
in 40668 Meerbusch, Rheinstraße 18
ist Eigentümer des Grundstückes in Meerbusch, Rheinstraße,
Gemarkung: Lank, Flur: 5, Flurstück: 346

.....
und übernimmt hiermit gemäß § 78 BauO NW als öffentlich-rechtliche Verpflichtung gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde Meerbusch die nachstehend näher beschriebene Baulast auf das vorgenannte Grundstück.

Bezeichnung der Baulast:

1. Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes Meerbusch, Rheinstraße (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 346) die im beigelegten Lageplan vom 31.01.1995 grün schraffiert dargestellte Fläche auf vorgenanntem Grundstück als Zuwegung im Sinne des § 4 BauO NW zugunsten der jeweiligen Eigentümer, Bewohner, Besucher und Benutzer des Grundstückes Meerbusch, Rheinstraße 18, (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 321) zum Begehen und zum Befahren, soweit dies zum Erreichen und Verlassen der Stellplätze auf letztgenanntem Grundstück erforderlich ist, jederzeit zur Verfügung zu stellen.

Der Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis wird zugestimmt. Es ist bekannt, daß die Baulast unwiderruflich und gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam ist.

.....
.....
Die Unterzeichner haben sich ausgewiesen - sind mir von Person bekannt - und haben die Unterschrift vor mir geleistet, die ich hiermit beglaubige:

Meerbusch, den 17.11.95



.....
Unterschrift und
Dienstbezeichnung

von	Baulastenblatt Nr. 932	Seite 12
Meerbusch- Lank		
Grundstück Nr.		
Meerbusch- Lank, Rheinstraße		
Gemarkung nach dem Liegenschaftskataster	Flur	Flurstück
Lank	5	346

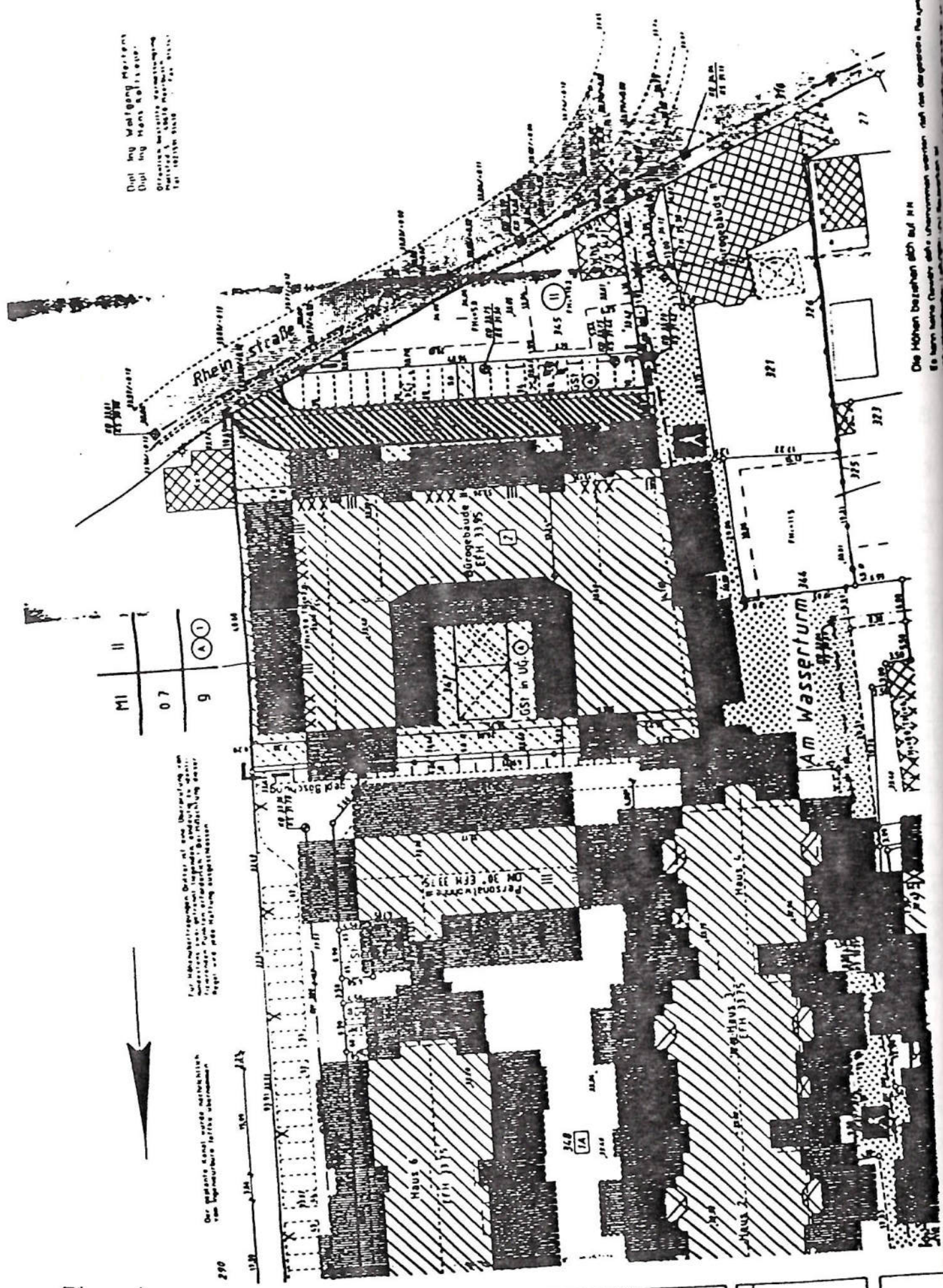
lfd.Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	2 1. Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes Meerbusch, Rheinstraße (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 346) die im beigegeführten Lageplan vom 31.01.1995 grün schraffiert dargestellte Fläche auf vorgenanntem Grundstück als Zuwegung im Sinne des § 4 BauO NW zugunsten der jeweiligen Eigentümer, Bewohner, Besucher und Benutzer des Grundstückes Meerbusch, Rheinstraße 18, (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 321) zum Begehen und zum Befahren, soweit dies zum Erreichen und Verlassen der Stellplätze auf letztgenanntem Grundstück erforderlich ist, jederzeit zur Verfügung zu stellen. Meerbusch, 29.01.96 gez. Swevers Stadtamtmann Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende Abschrift mit der Urschrift des Baulastenbuchblattes Nr. 932 übereinstimmt. Meerbusch, 29.01.96 STADT MEERBUSCH Der Stadtdirektor Am 63 Im Auftrag: Swevers Stadtamtmann 1. z.d.A. 63.0446/93 2. zum Bauschein 63.0446/93 3. Anschreiben Baulast 929	3



folgende Seite

Amtlicher Lageplan				Orientierung 1 5000 (DG K 5)		
Maßstab 1 : 500				Abstandflächenberechnung (siehe Anlage)		
Baugenehmigungsbehörde: Stadt Meerbusch				Stadt Meerbusch 24. NOV 1995 Amt		
Gesch. B. Nr.: 94015						
Bauvorhaben: Bürogebäude 2						
Bauherr: Senioren-Wohnanlage Lank GmbH						
Gemeinde: Meerbusch						
Gemarkung: Lank		Flur: 5	Rahmenkarte:			
Flur	Flurstück	Fläche	Grundbuch	Eigentümer	Baulasten (siehe Anlage)	
346	9	33	778	Senioren-Wohnanlage Lank GmbH		
347	25	61	778	-		
343			778	-		
345			778	-		
348			778	-		
349			778	-		
290			5A	Stadt Meerbusch		
316			5A	-		
Art und Maß der baulichen Nutzung (Berechnung n § 2 Abs 5 BauPrüf VO auf Beblatt)						
Bebauungsplan Nr. 226 Baugelände M I g (A) ① Anzahl der zulässigen Vollgeschosse II Fläche des Flurstücks + Zuschlag n § 21a Abs 2 BauNVO - Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie - Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs 3 BauNVO) + Baulastflächen Fläche des Baugrundstückes ca. 3467 m²			Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl (1) zulässig beantragte	bauliche Nutzung (m²) bzw. (m) zulässig vorhanden bzw. verbleibend geplant beantragte		
Grundfläche vom Architekten vorgewiesen			0,7	0,85	2427	2963
Geschoßfläche						
Baumasse						
Den Inhalt des Lageplanes habe ich für die Übereinstimmung von Projektzeichnung und Bauzeichnung.			Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen vom Juni/Juli 1994 hergestellt. Die Richtigkeit der Entwürfe des geltenden Planungsrechts wird gewährleistet. Der Projektzeichnung liegen Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 vom 31.10.94 zugrunde.			
Bauherr Architekt			Meerbusch den 13.12.94 ergänzt am 20.12.94 geändert am 31.01.95			





Dupl. Ing. Wolfgang Herten
Dupl. Ing. Hans Kollmann
Offizier-Verwaltung
1. 1. 1935

Die Höhen beziehen sich auf NN
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß die gezeichneten Höhen...

ZEICHNERKLÄRUNG ALLGEMEIN

Grundlinie	-----	Grundlinie	-----	Grundlinie	-----
Grundlinie	-----	Grundlinie	-----	Grundlinie	-----
Grundlinie	-----	Grundlinie	-----	Grundlinie	-----
Grundlinie	-----	Grundlinie	-----	Grundlinie	-----
Grundlinie	-----	Grundlinie	-----	Grundlinie	-----
Grundlinie	-----	Grundlinie	-----	Grundlinie	-----
Grundlinie	-----	Grundlinie	-----	Grundlinie	-----
Grundlinie	-----	Grundlinie	-----	Grundlinie	-----
Grundlinie	-----	Grundlinie	-----	Grundlinie	-----
Grundlinie	-----	Grundlinie	-----	Grundlinie	-----

BAURECHT

Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG
Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG
Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG
Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG
Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG
Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG
Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG
Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG
Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG
Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG	Baugrundstück für den Gemeinderat	BIG

Bauliche Anlagen vorhanden	-----	Bauliche Anlagen vorhanden	-----	Bauliche Anlagen vorhanden	-----
Bauliche Anlagen geplant	-----	Bauliche Anlagen geplant	-----	Bauliche Anlagen geplant	-----
Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----
Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----
Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----
Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----
Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----
Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----
Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----
Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----	Bauliche Anlagen bestehend	-----

VERSCHIEDENES	DACHFORM	DACHNEIGUNG	MASS UND ZAHLEN
Funktion	Deckel	Fachdach	g. hoch
in Kammern gesetzte Anlagen	Flachdach	Dach von 5-20 Neigung	g. hoch
gesamter Kammern	Zeltbach	Dach von 20-45 Neigung	g. hoch
Die Planung wurde des Planer Nr.	Pultdach	Dach von 45-75 Neigung	g. hoch
in Stadt	Schiebach	Gänge mit Fachdach	g. hoch
		nicht besonders kennzeichnend	

Bauliche Anlagen	Nutzung	Bauart der Außenwände	Bedachung	Höhenanschluß
				Bolzen Nr 601
				Höhe 34,445 m u NN
				Kontrollbolzen Nr
				Höhe m u NN

Baulasterklärung

Die Senioren Wohnanlage Lank GmbH
in 40668 Meerbusch, Rheinstraße 18
ist Eigentümer des Grundstückes in Meerbusch, Am Wasserturm,
Gemarkung: Lank, Flur: 5, Flurstück: 346

.....
und übernimmt hiermit gemäß § 78 BauO NW als öffentlich-rechtliche Verpflichtung gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde Meerbusch die nachstehend näher beschriebene Baulast auf das vorgenannte Grundstück.

Bezeichnung der Baulast:

1. Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes Meerbusch, Rheinstraße (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 346) das vorstehenden Flurstücke als eine Grundstückseinheit im bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Sinne mit dem Grundstück Meerbusch, Am Wasserturm 4 und 6 (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 347) zusammen zu fassen (Vereinigungsbaulast). Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Abstandflächen.
2. Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes Meerbusch, Rheinstraße (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 346) entlang der östlichen Grundstücksgrenze einen Streifen von 6,70 m Breite als Zu- und Abfahrt der Tiefgarage zugunsten der Eigentümer, Benutzer, und Besucher des Grundstückes Meerbusch, Am Wasserturm 4 und 6 (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 347) jederzeit zur Verfügung zu stellen.
3. Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes Meerbusch, Rheinstraße (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 346) auf vorgenanntem Grundstück die notwendigen Pflichtstellplätze, soweit nicht in der Tiefgarage vorhanden, zugunsten der Eigentümer, Benutzer, und Besucher des Grundstückes Meerbusch, Am Wasserturm 4 und 6 (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 347) jederzeit zur Verfügung zu stellen.

Der Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis wird zugestimmt. Es ist bekannt, daß die Baulast unwiderruflich und gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam ist.

.....
.....
Die Unterzeichner haben sich ausgewiesen - sind mir von Person bekannt - und haben die Unterschrift vor mir geleistet, die ich hiermit beglaube:

Meerbusch, den 12.11.2015



(Siegel).....

.....
Unterschrift und
Dienstbezeichnung

BAULASTENVERZEICHNIS - Durchschrift -

von

Meerbusch- Lank

Grundstück in

Meerbusch- Lank, Am Wasserturm

Gemarkung nach dem Liegenschaftskataster

Lank

Baulasten-
blatt Nr.
931 Seite
1

Flur
5 Flurstück
346

lfd.Nr	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	2	3
1.	Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes Meerbusch, Rheinstraße (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 346), das vorstehende Flurstück als eine Grundstückseinheit im bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Sinne mit dem Grundstück Meerbusch, Am Wasserturm 4 und 6 (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 347) zusammenzufassen (Vereinigungsbaulast). Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Abstandflächen.	
2.	Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes Meerbusch, Rheinstraße (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 346) entlang der östlichen Grundstücksgrenze einen Streifen von 6,70 m Breite als Zu- und Abfahrt der Tiefgarage zugunsten der Eigentümer, Benutzer, und Besucher des Grundstückes Meerbusch, Am Wasserturm 4 und 6 (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 347) jederzeit zur Verfügung zu stellen.	
3.	Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes Meerbusch, Rheinstraße (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 346) auf vorgenanntem Grundstück die notwendigen Pflichtstellplätze, soweit nicht in der Tiefgarage vorhanden, zugunsten der Eigentümer, Benutzer, und Besucher des Grundstückes Meerbusch, Am Wasserturm 4 und 6 (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 347) jederzeit zur Verfügung zu stellen.	
	Meerbusch, 29.01.96 gez. S w e v e r s Stadtamtman	

folgende Seite

BAULASTENVERZEICHNIS - Durchschrift -

von

Meerbusch- Lank

Grundstück in

Meerbusch- Lank, Am Wasserturm

Gemarkung nach dem Liegenschaftskataster

Lank

Baulasten-
blatt Nr.
931 Seite
1

Flur
5 Flurstück
346

lfd.Nr	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	2	3
	Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende Abschrift mit der Urschrift des Baulastenbuchblattes Nr. 931 übereinstimmt. Meerbusch, 29.01.96 STADT MEERBUSCH Der Stadtdirektor Nr. 63 Auftrag: S w e v e r s Stadtamtman 1. z.d.A. 63.0083.2/95 2. zum Bauschein 63.0083.2 3. Anschreiben Baulast 929	

folgende Seite

B a u l a s t e r k l ä r u n g

Die Senioren Wohnanlage Lank GmbH
in 40668 Meerbusch, Rheinstraße 18
ist Eigentümer des Grundstückes in Meerbusch, Am Wasserturm 4 und 6,
Gemarkung: Lank, Flur: 5, Flurstück: 346, 347

.....
und übernimmt hiermit gemäß § 78 BauO NW als öffentlich-rechtliche Verpflichtung gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde Meerbusch die nachstehend näher beschriebene Baulast auf das vorgenannte Grundstück.

Bezeichnung der Baulast:

1. Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes Meerbusch, Am Wasserturm 4 und 6 (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstücke 346 und 347) in der auf vorgenanntem Grundstück geplanten Tiefgarage 42 Stellplätze den Bewohnern, Besuchern und Benutzern des Grundstückes Meerbusch, Am Wasserturm 3 und 5 (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstücke 327 und 338) und 47 Stellplätze den Bewohnern, Besuchern und Benutzern des Grundstückes Meerbusch, Am Wasserturm 7 bis 13 (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstücke 351 und 362) als Pflichtstellplätze im Sinne von § 47 BauO NW einschließlich der notwendigen Zufahrt jederzeit zur Verfügung zu stellen.

Der Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis wird zugestimmt. Es ist bekannt, daß die Baulast unwiderruflich und gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam ist.

.....
.....
Die Unterzeichner haben sich ausgewiesen - sind mir von Person bekannt - und haben die Unterschriften mir geleistet, die ich hiermit beglaube:

Meerbusch, den 22.11.2011



(Siegel).....

.....
Unterschrift und
Dienstbezeichnung

BAULASTENVERZEICHNIS - Durchschrift -

von	Baulasten- blatt Nr. 929	Seite 1
Grundstück in	Meerbusch- Lank, Am Wasserturm 4 und 6	
Gemarkung nach dem Liegenschaftskataster	Flur 5	Flurstück 346, 347
Lank		

lfd.Nr	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	1. Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes Meerbusch, Am Wasserturm 4 und 6 (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstücke 346 und 347) in der auf vorgenanntem Grundstück geplanten Tiefgarage 42 Stellplätze den Bewohnern, Besuchern und Benutzern des Grundstückes Meerbusch, Am Wasserturm 3 und 5 (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstücke 327 und 338) und 47 Stellplätze den Bewohnern, Besuchern und Benutzern des Grundstückes Meerbusch, Am Wasserturm 7 bis 13 (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstücke 351 und 362) als Pflichtstellplätze im Sinne von § 47 BauO NW einschließlich der notwendigen Zufahrt jederzeit zur Verfügung zu stellen. Meerbusch, 29.01.96 gez. S w e v e r s Stadtamtman Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende Abschrift mit der Urschrift des Baulastenbuchblattes Nr. 929 übereinstimmt. Meerbusch, 29.01.96 STADT MEERBUSCH Der Stadtdirektor Amt 63 Im Auftrag:  S w e v e r s Stadtamtman 1. z.d.A. 63.0083.1/95 2. zum Bauschein 63.0083.1/95 3. Senioren Wohnanlage Lank GmbH Rheinstraße 18 40668 Meerbusch	



folgende Seite _____

B a u l a s t e r k l ä r u n g

Stadt Meerbusch
27. NOV 1995
Amt

Die Senioren Wohnanlage Lank GmbH
in 40668 Meerbusch, Rheinstraße 18
ist Eigentümer des Grundstückes in Meerbusch, Am Wasserturm,
Gemarkung: Lank, Flur: 5, Flurstück: 348, 349

und übernimmt hiermit gemäß § 78 BauO NW als öffentlich-rechtliche Verpflichtung gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde Meerbusch die nachstehend näher beschriebene Baulast auf das vorgenannte Grundstück.

Bezeichnung der Baulast:

1. Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes in Meerbusch, Am Wasserturm, (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 348, 349) die im beigefügten Lageplan vom 23.06.1995 grün schraffiert dargestellte Flächen auf vorgenanntem Grundstück - als Abstandflächen - im Sinne von § 6 BauO NW zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes Meerbusch, Am Wasserturm 4 und 6, (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 346, 347) jederzeit zur Verfügung zu stellen.
2. Verpflichtung des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes in Meerbusch, Am Wasserturm, (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 348, 349) innerhalb der im beigefügten Lageplan vom 23.06.1995 grün punktiert dargestellte Flächen auf vorgenanntem Grundstück die Herstellung und Unterhaltung einer Böschung zur Be- und Entlüftung der Tiefgarage des Grundstückes Meerbusch, Am Wasserturm 4 und 6, (Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstücke 346, 347) jederzeit zu dulden.

Der Eintragung der Baulast in das Baulastenverzeichnis wird zugestimmt. Es ist bekannt, daß die Baulast unwiderruflich und gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam ist.

Apothekerkammer Nordrhein-Versorgungswerk mit dem Sitz in Düsseldorf hat von vorstehender Erklärung Kenntnis genommen und stimmt den vorstehenden Erklärungen als Auflassungsvermerkberechtigte zu.

~~Die Unterzeichner haben sich ausgewiesen sind mir von Person bekannt und haben die Unterschrift vor mir geleistet, die ich hiermit beglaubige:~~

Krefeld, den 20. November 1995

Meerbusch, den

(Siegel)

Unterschrift und
Dienstbezeichnung

BL950083/ME63031.BGV

Amtlicher Lageplan

Maßstab 1 : 500

Orientierung 1 : 5000 (DG K 5)

Abschätzflächenberechnung:
(siehe Anlage)

Baugenehmigungsbehörde: Stadt Meerbusch

Gesch. B. Nr.: 94 015

Stadt Meerbusch

27. NOV 1995

Amt

Bauvorhaben: Bürogebäude 2

Bauherr: Senioren-Wohnanlage Lank GmbH

Gemeinde: Meerbusch

Flur: 5 Rahmenkarte:

Gemarkung: Lank

Aus Flur- stück	Fläche			Grundbuch Blatt	Eigentümer
	ha	a	m²		
346		9	33	778	Senioren-Wohnanlage Lank GmbH
347		25	61	778	-
343				778	-
345				778	-
348				778	-
349				778	-
290				5A	Stadt Meerbusch
316				5A	"

Art und Maß der baulichen Nutzung

(Berechnung n § 2 Abs 5 BauPrüf VO auf Beiblatt)

Bebauungsplan Nr. 226	Grundflächen-Geschoßflächen-Baumassenzahl (1)	bauliche Nutzung (m² bzw. m)
Baugebiet M I g A 1		
Anzahl der zulässigen Vollgeschosse II		
Fläche des Flurstücks		
+ Zuschlag n § 21a Abs 2 BauNVO		
- Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie		
- Teilflächen des Flurstücks, die nicht im Bauland liegen (§ 19 Abs 3 BauNVO)		
+ Baulastflächen		
Fläche des Baugrundstückes ca. 3467 m²		
Grundfläche vom Architekten nachgewiesen	0,7	0,85
Geschoßfläche		
Baumasse		

Den Inhalt des Lageplanes habe ich zur Kenntnis genommen. Mit dem Bauvorhaben bin ich einverstanden.

den

Architekt

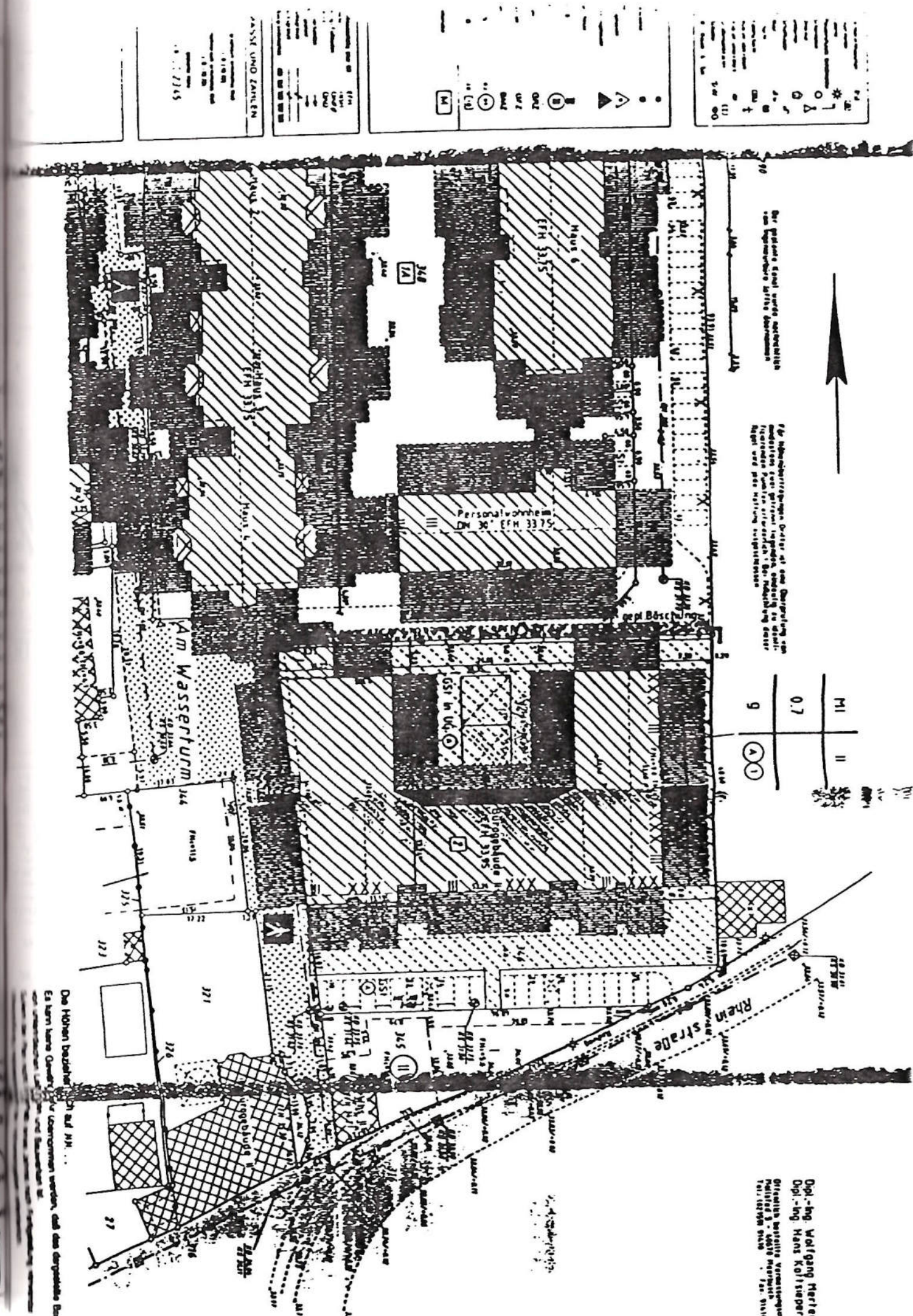
Bauherr

Der Lageplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Messungen vom Juni/Juli 1994 hergestellt. Die Richtigkeit der Eintragung des Planungsrechts wird gewährleistet. Der Projektentwurf liegt Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100 zugrunde.

Meerbusch den 13.12.94
ergänzt am 20.12.94
geändert am 31.01.95
geändert am 23.06.95

Dipl.-Ing.
Hans Kottale
Öff. best.
Vermessungsingenieur

(Stempel Unterschrift)



ZEICHENERKLÄRUNG
(Maßstab 1:1000)
ALLGEMEIN

1. Lageplan (Grundriss)	-----	2. Höhenplan (Gelände)	-----	3. Plan der Baufläche	-----
2. Lageplan (Grundriss)	-----	3. Höhenplan (Gelände)	-----	4. Plan der Baufläche	-----
3. Lageplan (Grundriss)	-----	4. Höhenplan (Gelände)	-----	5. Plan der Baufläche	-----
4. Lageplan (Grundriss)	-----	5. Höhenplan (Gelände)	-----	6. Plan der Baufläche	-----
5. Lageplan (Grundriss)	-----	6. Höhenplan (Gelände)	-----	7. Plan der Baufläche	-----
6. Lageplan (Grundriss)	-----	7. Höhenplan (Gelände)	-----	8. Plan der Baufläche	-----
7. Lageplan (Grundriss)	-----	8. Höhenplan (Gelände)	-----	9. Plan der Baufläche	-----
8. Lageplan (Grundriss)	-----	9. Höhenplan (Gelände)	-----	10. Plan der Baufläche	-----
9. Lageplan (Grundriss)	-----	10. Höhenplan (Gelände)	-----	11. Plan der Baufläche	-----
10. Lageplan (Grundriss)	-----	11. Höhenplan (Gelände)	-----	12. Plan der Baufläche	-----

BAURECHT

Baugrundstück für den Grundstück	B 1 G	Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	1. Lageplan (Grundriss)	-----
Baugrundstück gemäß	-----	Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	2. Lageplan (Grundriss)	-----
Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	3. Lageplan (Grundriss)	-----
Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	4. Lageplan (Grundriss)	-----
Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	5. Lageplan (Grundriss)	-----
Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	6. Lageplan (Grundriss)	-----
Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	7. Lageplan (Grundriss)	-----
Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	8. Lageplan (Grundriss)	-----
Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	9. Lageplan (Grundriss)	-----
Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	Baufläche (Verkehrsfläche vorhanden)	-----	10. Lageplan (Grundriss)	-----

VERSCHIEDENES	DACHFORM	DACHNEIGUNG	MASS UND ZAH
Kapitelen	Deckel	-----	-----
In Klammern gesetzte Angaben wurden der städtischen Bestandskarte entnommen	-----	-----	-----
gestrichelter Rand	-----	-----	-----
Die Planung wurde der Planung Nr. 1 der Stadt	-----	-----	-----

Bauliche Anlagen	Nutzung	Bauart der Außenwände	Bedachung	Höhenanschluß:
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	-----

Stadt Meerbusch
27. NOV 1995
Amt

Urkundenrolle Nummer 1765 für 1995

Hiermit beglaube ich amtlich die vorstehende vor mir vollzogene Namensunterschrift des mir von Person bekannten Herrn Hermann Rehbein, Kaufmann, geschäftsansässig in Meerbusch, handelnd als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts Neuss unter HR B 7910 eingetragenen Senioren-Wohnanlage Lank GmbH mit dem Sitz in Meerbusch, diese Firma wiederum handelnd

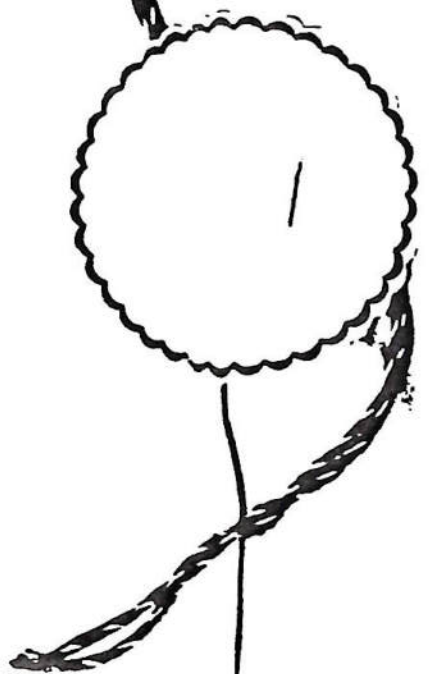
a) in eigenen Namen,

b) als Bevollmächtigte aufgrund dem beglaubigenden Notar in Urschrift vorliegender, in dem Kaufvertrag vom 30.1.1995, UR. Nr. 165/1995 des beglaubigenden Notars enthaltenen unwiderrufenen Vollmacht für Apothekerkammer Nordrhein-Versorgungswerk mit dem Sitz in Düsseldorf.

Gleichzeitig bescheinige ich aufgrund des am 20.11.1995 festgestellten Inhalts des Handelsregisters des Amtsgerichts Neuss unter HR B 7910, daß der vorgenannte Herr Rehbein dort als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Senioren-Wohnanlage Lank GmbH mit dem Sitz in Meerbusch eingetragen ist.

Krefeld, den 20. November 1995

Notar



U.R.Nummer 165 für 1995

Verhandelt zu Düsseldorf, im Hause der Apothekerkammer
Nordrhein-Versorgungswerk, Poststraße 4,
wohin sich der Notar auf Ersuchen der nachstehend aufgeführten
Erschienenen begeben hatte, am 30. Januar 1995.

Vor

Notar Dr. Manfred Lamers

mit dem Amtssitz in Krefeld

e r s c h i e n e n :

1. Herr Hermann Rehbein, Kaufmann,
geschäftsansässig Rheinstraße 18 in 40668 Meerbusch,
hier handelnd

a) als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen
des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der im Handelsregi-
ster des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 28213 eingetrage-
nen "TERRA Wohn- und Gewerbebauträger GmbH" mit dem Sitz
in Düsseldorf, diese wiederum handelnd in ihrer Eigenschaft
als alleinige persönlich haftende Gesellschafterin der im
Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRA 11461
eingetragenen
"TERRA Wohn- und Gewerbebauträger GmbH & Co. KG" mit dem
Sitz in Düsseldorf,

b) als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen
des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der im Handelsregi-
ster des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 28656 eingetrage-
nen
"Senioren-Wohnanlage Lank GmbH" mit dem Sitz in Düsseldorf,

- 2 -

die zu a) vertretene Kommanditgesellschaft und die zu b) vertre-
tene Gesellschaft mit beschränkter Haftung gemeinsam in Gesell-
schaft bürgerlichen Rechts unter der Bezeichnung
"Projektgemeinschaft Senioren-Zentrum Lank GbR"
die Gesellschaft bürgerlichen Rechts nachfolgend kurz "der Ver-
käufer" genannt;

die vorgenannten Gesellschaften haben durch Gesellschafterbe-
schluss vom 15.12.1994 ihren Sitz von Düsseldorf nach Meerbusch
verlegt. Die Sitzverlegungen sind noch nicht im Handelsregister
eingetragen.

2. a) Herr Karl-Rudolf Mattenklotz (Präsident),
b) Herr Wolfgang Herbort (Vizepräsident),
hier handelnd als zur gemeinsamen Vertretung berechtigter
Präsident und Vizepräsident der
"Apothekerkammer Nordrhein-Versorgungswerk",
Poststraße 4 in 40213 Düsseldorf,
die "Apothekerkammer Nordrhein-Versorgungswerk" nachfolgend
kurz "der Käufer" genannt.

Der Erschienene zu 1. ist dem Notar von Person bekannt.
Die Erschienenen zu 2. wiesen sich aus durch Vorlage amtlicher
Lichtbildausweise.

Die Vertretungsberechtigung des Erschienenen zu 1. für die unter
Ziffer 1. genannten Gesellschaften wurde nachgewiesen durch Vorla-
ge beglaubigter Handelsregistrauszüge des Amtsgerichts Düsseldorf
HRB 28213, HRA 11461 und HRB 28656.

Die Erschienenen erklärten:

§ 20
Grunddienstbarkeiten

Verkäufer und Käufer sind über die Bestellung der zur Realisierung des Gesamtprojektes erforderlichen folgenden Grunddienstbarkeiten einig, wobei die jeweils dienenden und jeweils herrschenden Grundstücke nachfolgend unter Ziff. 4 bestimmt werden:

1. Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes ist berechtigt, die Dachflächenabwässer der geplanten Bebauung auf dem dienenden Grundbesitz versickern zu lassen und zu diesem Zweck auf dem dienenden Grundbesitz Versickerungsschächte nebst Verbindungs- und Zuleitungen vom herrschenden Grundbesitz aus zu errichten, zu betreiben, instandzusetzen und gegebenenfalls zu erneuern.
Die Lage der Versickerungsschächte und der Leitungen ergibt sich aus dem als Anlage 3 einen Bestandteil dieser Urkunde bildenden Lageplan.

Für den jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundbesitzes besteht keine Anschlussberechtigung.
Die Versickerungsschächte nebst den Verbindungs- und Zuleitungen sind vom jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes auf seine Kosten gemäss den wasserrechtlichen Bestimmungen und den allgemeinen Regeln der Technik zu verlegen, zu betreiben, instandzusetzen und gegebenenfalls zu erneuern.
Schäden, die durch die Anlagen und deren Betrieb entstehen, gehen zu Lasten des jeweiligen Eigentümers des herrschenden Grundbesitzes.

Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes stellt den jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundbesitzes von allen Forderungen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Entwässerungsanlage entstehen.

2. Der Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes ist berechtigt, auf dem herrschenden Grundbesitz entlang der Flurstücksgrenze zum dienenden Grundbesitz Gebäude gemäss den als Anlage 4 beigefügten Plänen unterirdisch wie oberirdisch zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und instandzusetzen.
3. Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes ist berechtigt, auf dem dienenden Grundbesitz im Abstand von ca. 2 m von der Flurstücksgrenze des herrschenden und des dienenden Grundbesitzes bis zur Tiefe von ca. 3 m, mit einem zum herrschenden Grundbesitz hin gerichteten Neigungswinkel von ca. 56° - 90° und auf dem herrschenden Grundbesitz in einem Abstand von 0 cm bis 100 cm zur Flurstücksgrenze zum dienenden Grundbesitz in einer Tiefe von ebenfalls bis zu ca. 3 m einen Einschnitt (Graben mit Stützmauer) gemäss der dieser Urkunde als Anlage 5 beigefügten und einen Bestandteil dieser Niederschrift bildenden Schnittzeichnung zu errichten, zu unterhalten und instandzuhalten. Damit verbunden, hat der Eigentümer des dienenden Grundbesitzes zu dulden, dass auf dem

herrschenden Grundbesitz entlang der Grenze zum dienenden Grundbesitz in dem Einschnitt (Graben) die Be- und Entlüftungsschächte der auf dem herrschenden Grundbesitz befindlichen Tiefgarage errichtet und betrieben werden. Insbesondere sind die mit der natürlichen Be- und Entlüftung verbundenen Immissionen zu dulden.

Die mit der Errichtung und Unterhaltung des Einschnitts (Graben) verbundenen Kosten trägt der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes.

4. Die jeweiligen dienenden und herrschenden Grundbesitze der vorgenannten Dienstbarkeiten werden wie folgt festgelegt, wobei sämtliche Flurstücke jeweils aus der Gemarkung Lank Flur 5 stammen:

herrschender Grundbesitz	dienender Grundbesitz
1. Grunddienstbarkeit zu 1. Flurstücke 345, 346, 347	Flurstück 348 und 349 332 und 333
2. Grunddienstbarkeit zu 2. Flurstück 347	Flurstück 348 und 332 349 und 333
3. Grunddienstbarkeit zu 3. Flurstück 347	Flurstücke 348 und 349 332 und 333.

5. Der Käufer verpflichtet sich, Baulasten entsprechend dem Inhalt der vorbeschriebenen Grunddienstbarkeiten zu Ziff. 1., 2., und 3. zur Eintragung in das Baulastenverzeichnis der Stadt Meerbusch zu bewilligen und zu beantragen.

§ 21

Reallasten

Die im vorstehenden § 20 unter Ziff. 1. und 3. vereinbarten Unterhaltungspflichten sind zu Lasten des jeweiligen Eigentümers des herrschenden Grundbesitzes durch Eintragung entsprechender hiermit bestellter Reallasten zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des dienenden Grundbesitzes zu sichern.

§ 22

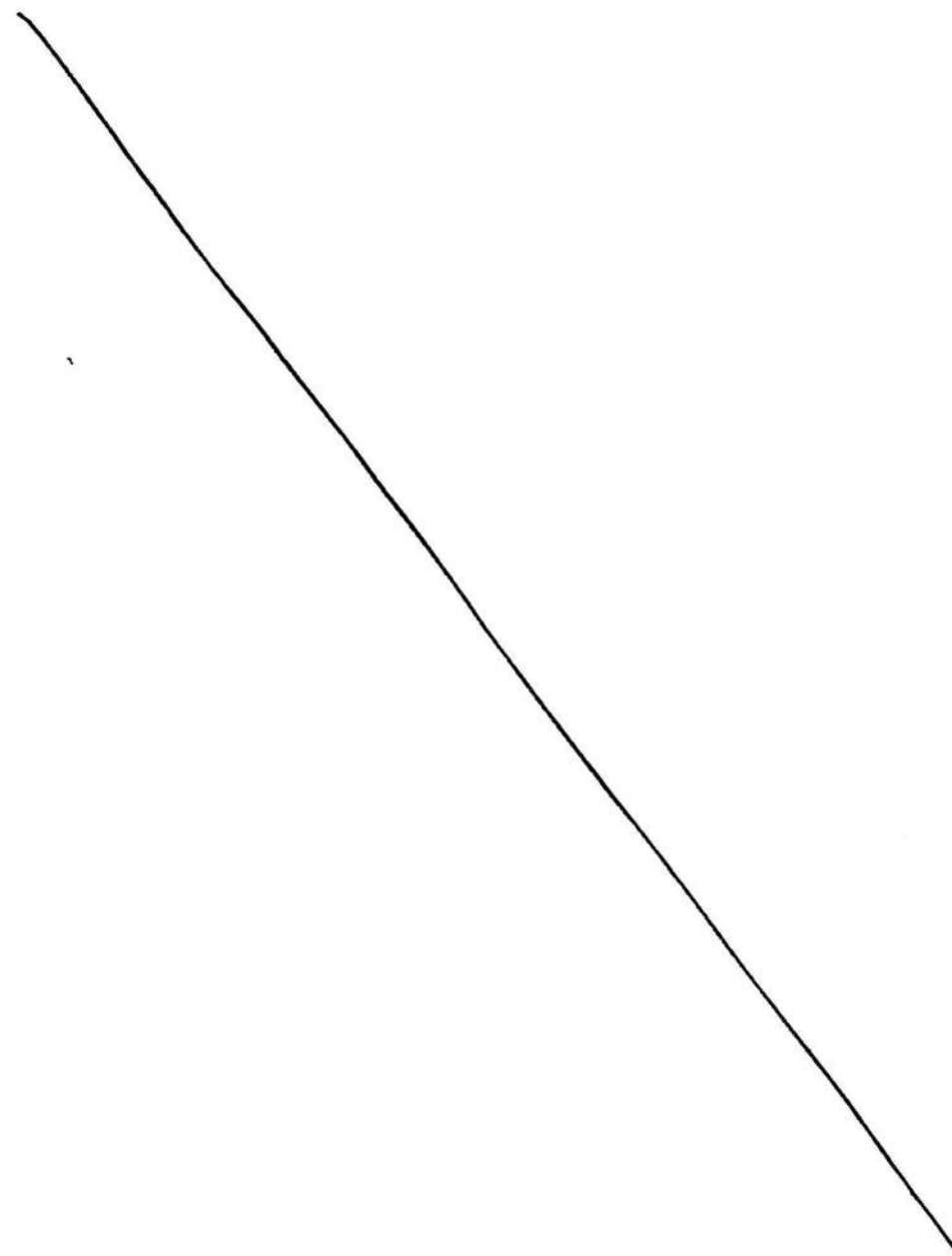
Eintragungsbewilligungen

- (1) Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung der im vorstehenden § 20 vereinbarten Grunddienstbarkeiten in das Grundbuch, jeweils mit Vermerk im Bestandsverzeichnis des herrschenden Grundbesitzes, wobei die Grunddienstbarkeiten an rangbereiter Stelle einzutragen sind, und untereinander gleichen Rang haben, sofern sie an den gleichen Flurstücken eingetragen werden.
- (2) Ferner bewilligen und beantragen die Beteiligten die Eintragung der im vorstehenden § 21 vereinbarten Reallasten, wobei die Reallasten an rangbereiter Stelle einzutragen sind und untereinander gleichen Rang haben, sofern sie an den gleichen Flurstücken eingetragen werden.

Der Käufer verpflichtet sich dem Verkäufer gegenüber, den Vorrang vor den Reallasten für die Eintragung von Grundpfandrechten im Gesamtnennbetrage von 20.000.000,-- DM nebst bis zu 20 % Jahreszinsen und einer einmaligen Nebenleistung in Höhe von bis zu 10 % auf dem belasteten Grundbesitz zu bewilligen und zu beantragen, sobald der Verkäufer eine entsprechende Vorrangseinräumung verlangt.

(3) Der Wert der Grunddienstbarkeiten wird mit je 5.000,-- DM angegeben.

Der Wert der Reallasten wird mit je 5.000,-- DM angegeben.



Diese Niederschrift nebst Anlagen 1 - 5 wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen, die als Anlage zum Vertrag genommenen Pläne den Erschienenen zur Einsichtnahme vorgelegt, Niederschrift, Anlagen und Pläne von den Erschienenen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

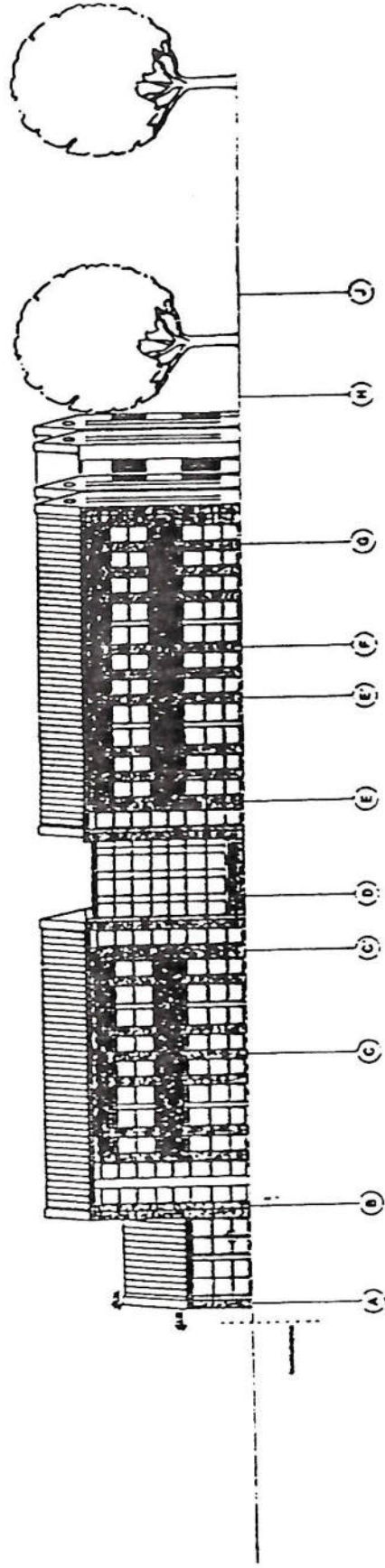
gez.: Hermann Rehbein

gez.: Karl-Rudolf Mattenklotz

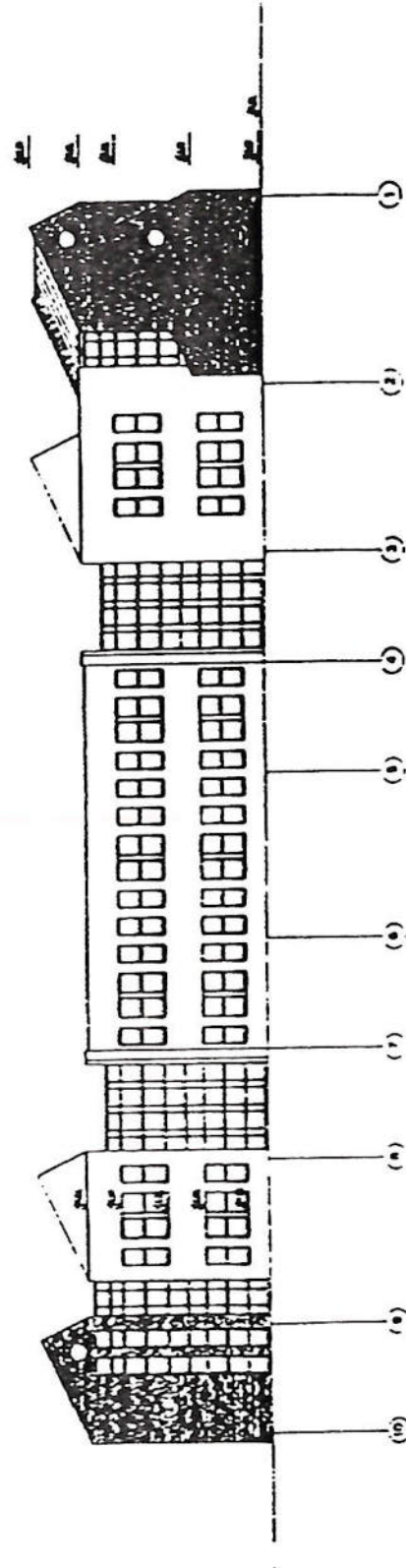
gez.: Wolfgang Herbort

gez.: Lamers, Notar

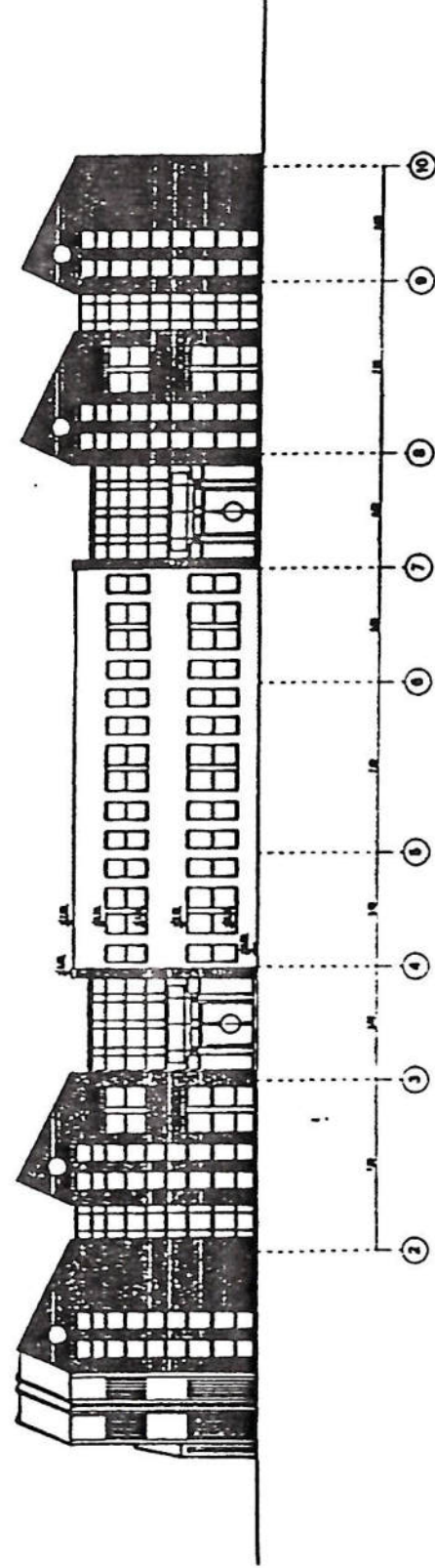
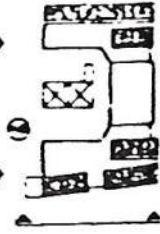
=====



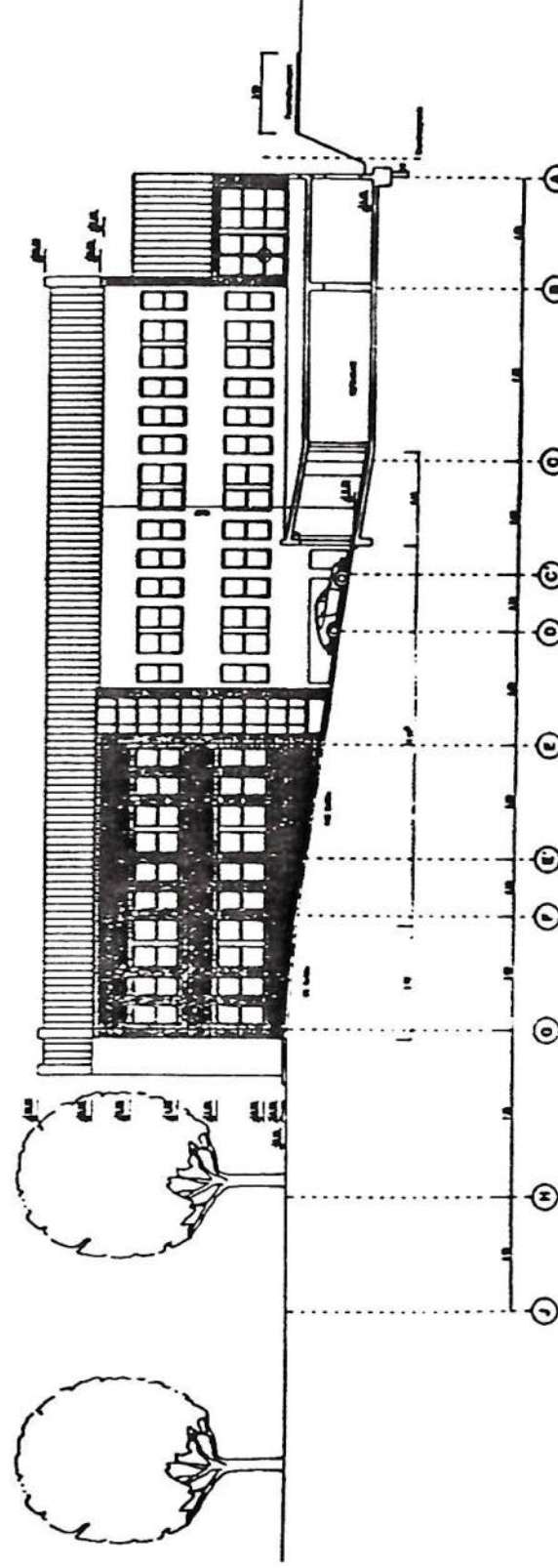
ANSICHT WESTEN



ANSICHTEN

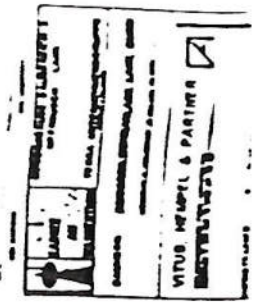
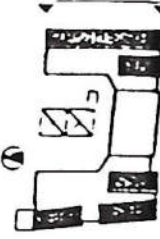


ANSICHT RHEINSTRASSE

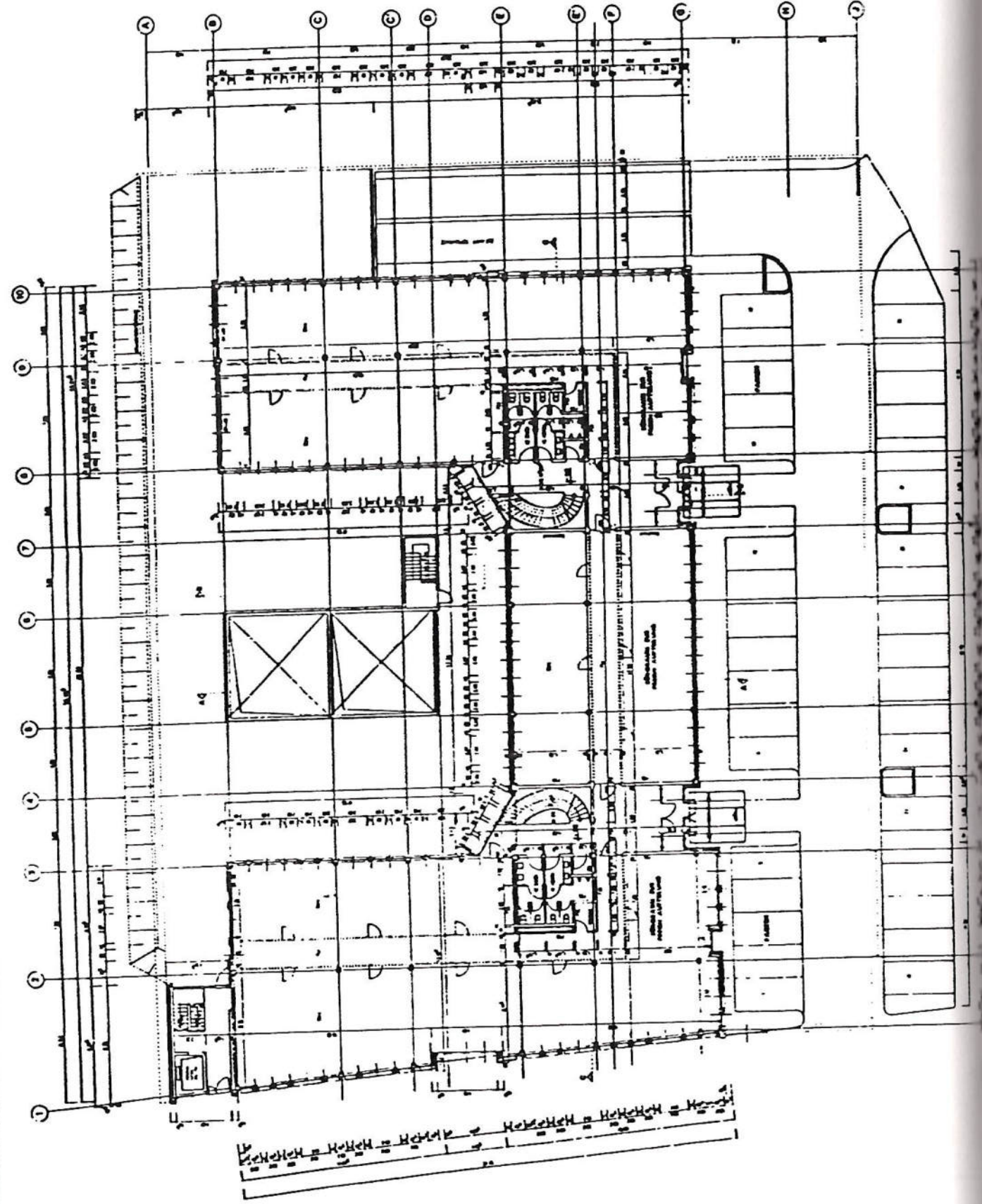


ANSICHT OSTEN

ANSICHTEN

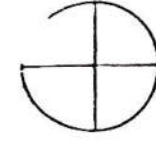


ERDGESCHOSS



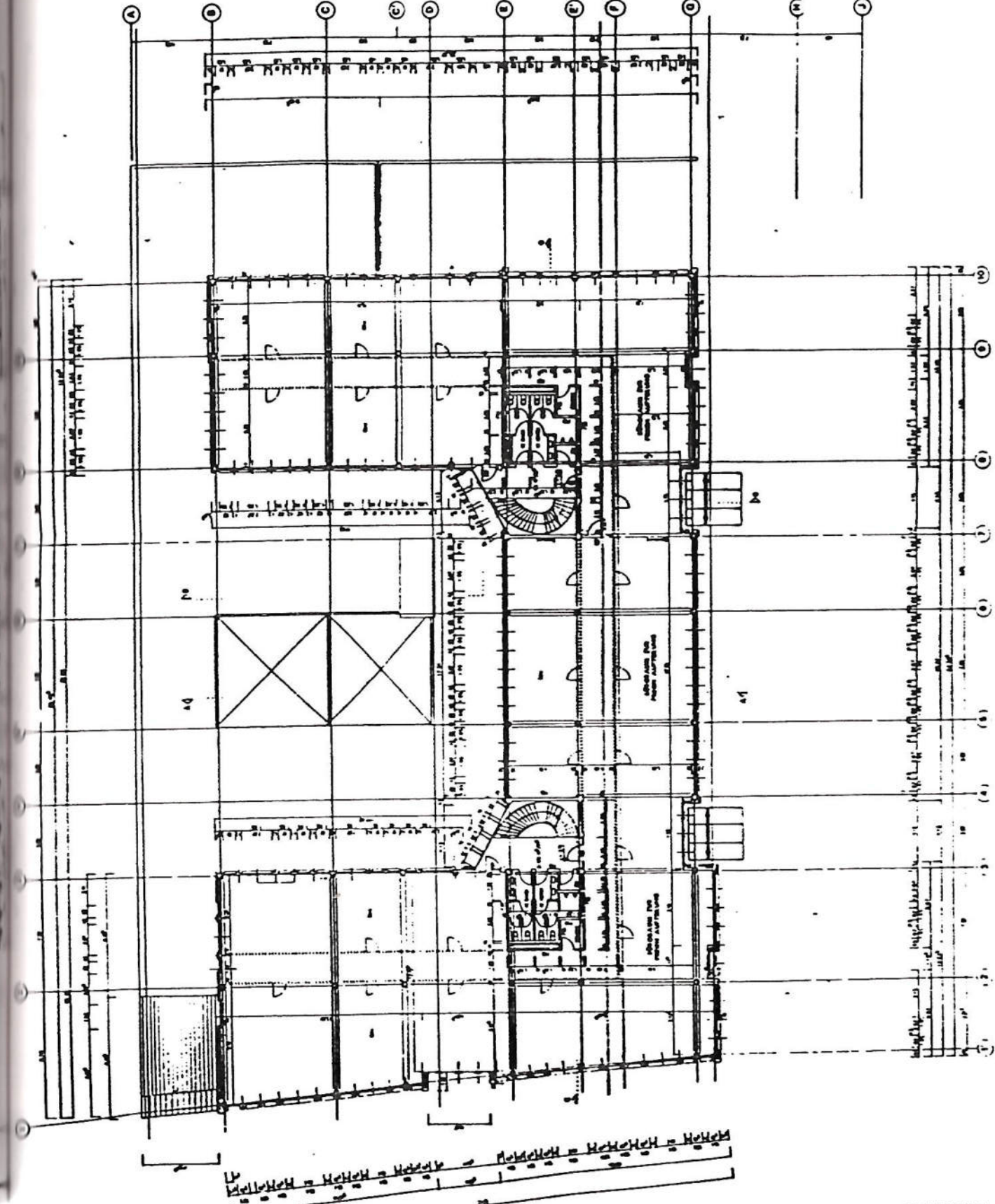
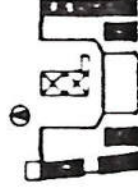
• 0,00 = 33,95 Meter NN

ERDGESCHOSS

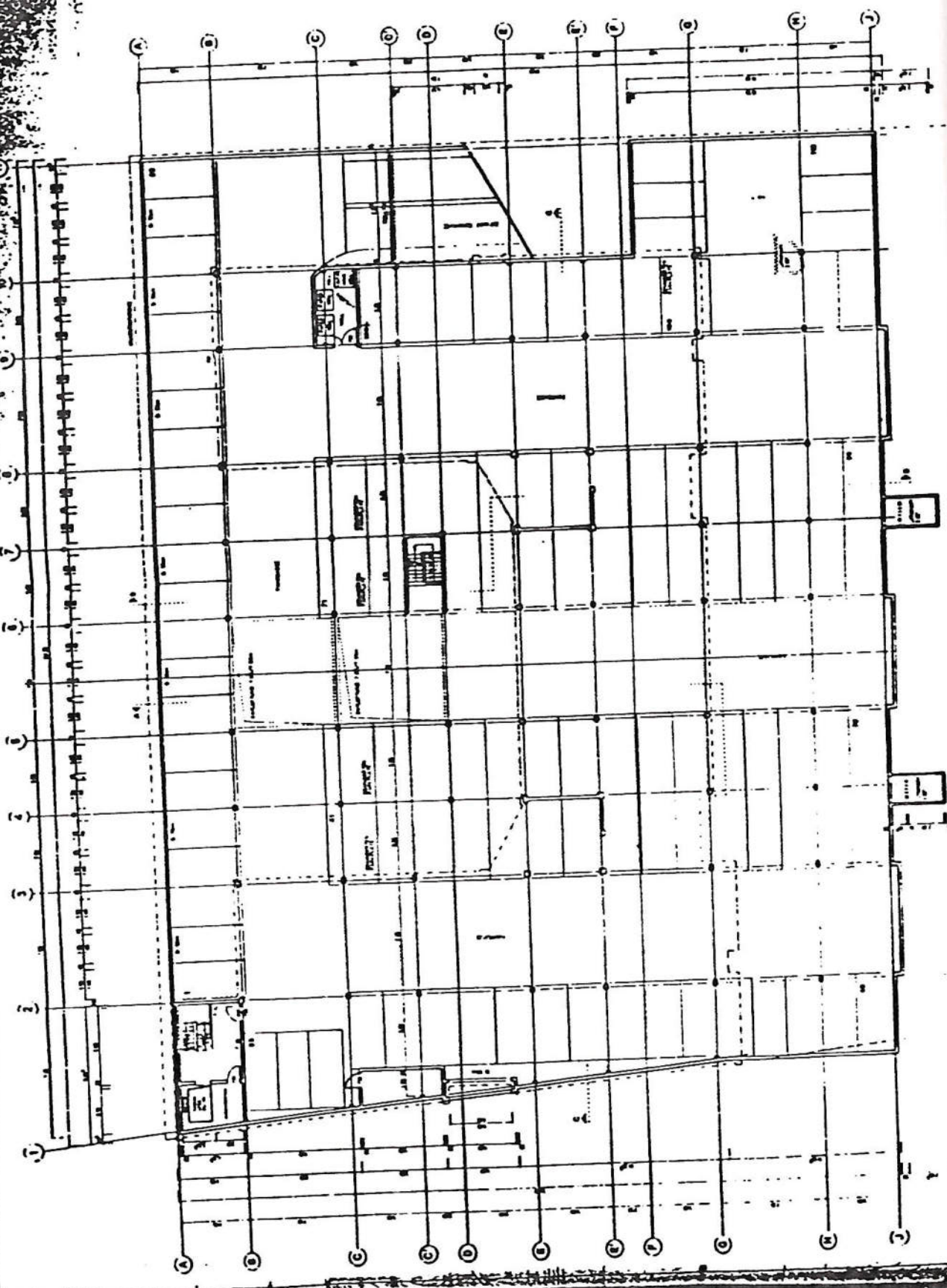


• 0,00 = 33,95 Meter NN

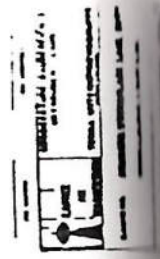
OBERGESCHOSS



WIEGUNG

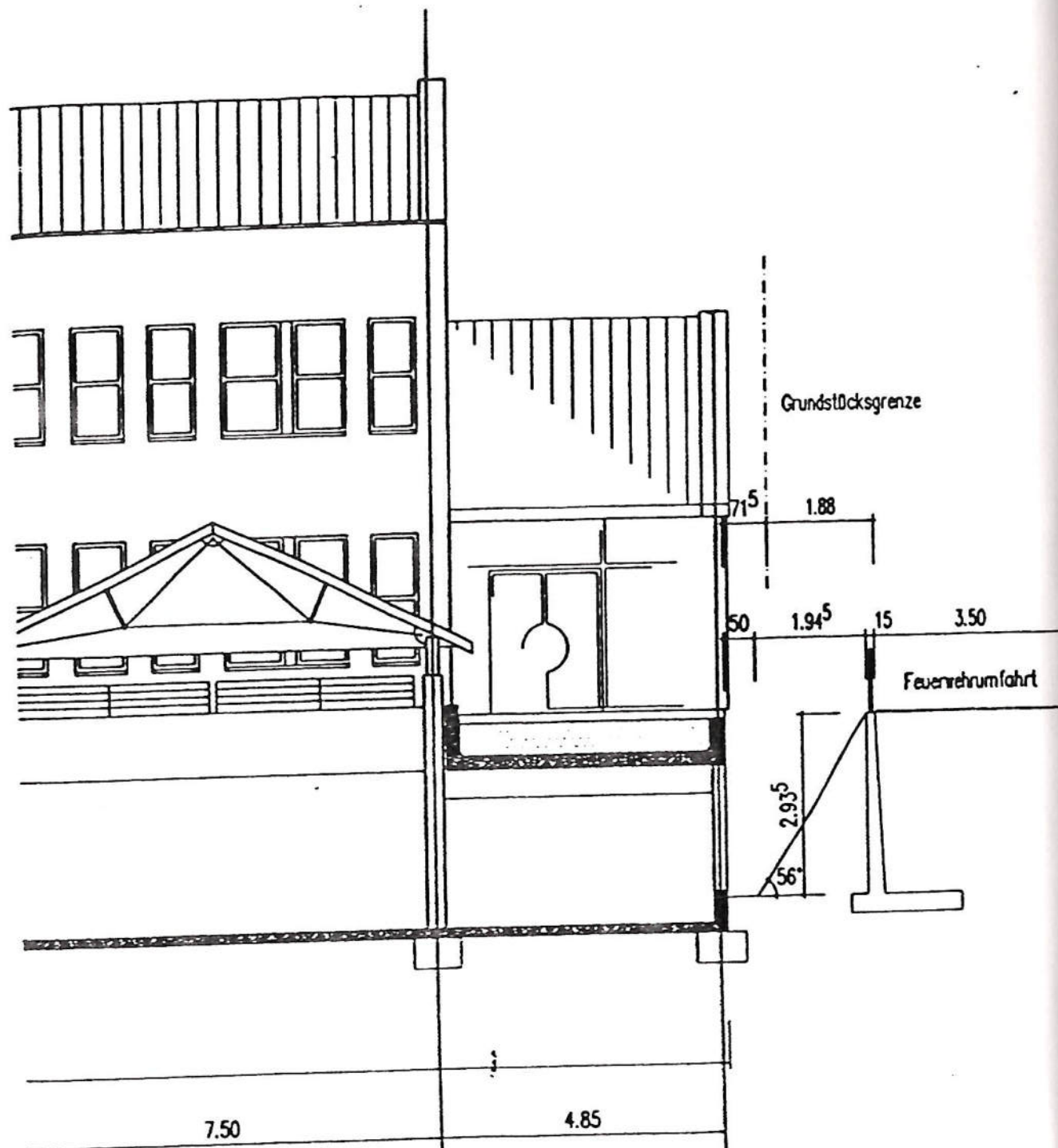


TIEFGARAGE



zur Niederschrift vor Notar
 Herr Lamerz
 20. Januar 1995
 Rolle Nr. 115
 Düsseldorf, den 20.1.1995

Min. W. Lamerz, Dr. J. Lamerz
Notar



5
Anlage zur Niederschrift vor Notar
Dr. Manfred Lamers
vom 30. Juni 1995
Urk. Rolle Nr. 1565/95

Krefeld, den 30. Juni 1995
Düsseldorf, den 30. Juni 1995

[Handwritten signatures and notes]
Notar

auszugsweise beglaubigte Ablichtung

Nachstehende Abschrift ist ein Auszug der mir vorliegenden
Urschrift der Urkunden vom 21.9.1995, UR.Nr. 1474/1995 und
vom 11.10.1995, UR.Nr. 1565/1995 -beide Urkunden des Notars
Dr. Manfred Lamers mit dem Amtssitz in Krefeld-.
Gegenstand des Auszuges ist die Grunddienstbarkeitsbestel-
lung mit Bezug auf den herrschenden Grundbesitz Flur 5,
Flurstücke 346 und 347.
Hierüber enthalten die Urschriften keine weiteren Bestimmun-
gen.

Krefeld, den 4. April 1996



[Handwritten signature]
Notar

Als Anlage 8 zur Niederschrift vor Notar Dr. Manfred Lamers
mit dem Amtssitz in Krefeld vom 4. April 1996
UR.Nr. 469/1996
Krefeld, den 4.4.96.

[Handwritten signatures and notes]
Notar

Urkundenrolle Nummer 1474 für 1995

Verhandelt zu Krefeld am 21. September 1995.

Vor Notarassessor Dr. Hartmut Schlieper aus Krefeld
als amtlich bestelltem Vertreter des Notars

Dr. Manfred Lamers

mit dem Amtssitz in Krefeld

e r s c h i e n :

Herr Hermann Rehbein, Kaufmann,
geschäftsansässig Rheinstraße 18 in 40668 Meerbusch,
hier handelnd

1. als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen
des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der im Handelsregister
des Amtsgerichts Neuss unter HRB 7910 eingetragenen
"Senioren-Wohnanlage Lank GmbH" mit dem Sitz in Meerbusch,

- einerseits -

2. als von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Vertreter
ohne Vertretungsmacht für die Stadt Meerbusch, deren
Genehmigungserklärung, die mit ihrem Eingang beim vertretenen
Notar allen Beteiligten gegenüber wirksam werden soll,
vorbehaltend.

- andererseits -

dem Notarvertreter von Person bekannt und erklärte, handelnd wie
angegeben:

Soweit in dieser Urkunde von "Notar" die Rede ist, tritt an dessen
Stelle "Notarvertreter", es sei denn, daß sich aus dem Sachzusam-
menhang etwas anderes ergibt.

- 2 -

V o r b e m e r k u n g :

Im Grundbuch des Amtsgerichts Neuss von Lank ist der folgende
Grundbesitz eingetragen:

a) Blatt 778

- lfd. Nr. 4 = Flur 5, Flurstück 15, Landwirtschaftsfläche,
An der Mühlenstraße, groß 613 qm,
- lfd. Nr. 26 = Flur 5, Flurstück 336, Grünanlage,
Am Wasserturm, groß 1922 qm,
- lfd. Nr. 27 = Flur 5, Flurstück 337, Gebäude- und Freifläche,
Am Wasserturm, groß 2371 qm,
- lfd. Nr. 28 = Flur 5, Flurstück 338, Gebäude- und Freifläche,
Am Wasserturm, groß 1394 qm,
- lfd. Nr. 29 = Flur 5, Flurstück 339, Grünanlage,
Am Wasserturm, groß 75 qm,
- lfd. Nr. 30 = Flur 5, Flurstück 340, Gebäude- und Freifläche,
Pannebäckerstr., groß 1287 qm,
- lfd. Nr. 31 = Flur 5, Flurstück 341, Platz, Pannebäckerstraße,
groß 256 qm,
- lfd. Nr. 33 = Flur 5, Flurstück 343, Verkehrsfläche,
Am Wasserturm, groß 2123 qm,
- lfd. Nr. 34 = Flur 5, Flurstück 344, Gebäude- und Freifläche,
Am Wasserturm, groß 340 qm,
- lfd. Nr. 35 = Flur 5, Flurstück 345, Gebäude- und Freifläche,
Am Wasserturm, groß 512 qm,
- lfd. Nr. 36 = Flur 5, Flurstück 346, Verkehrsfläche,
Am Wasserturm, groß 933 qm,
- lfd. Nr. 37 = Flur 5, Flurstück 347, Gebäude- und Freifläche,
Am Wasserturm, groß 2561 qm,
- lfd. Nr. 42 = Flur 5, Flurstück 327, Gebäude- und Freifläche,
Am Wasserturm, groß 833 qm,
- lfd. Nr. 43 = Flur 5, Flurstück 329, Gebäude- und Freifläche,
Pannebäckerstraße, groß 13 qm.

In Abteilung I des Grundbuches ist die "Senioren-Wohnanlage Lank GmbH" mit dem Sitz in Düsseldorf als Alleineigentümerin eingetragen. Die Firma hat inzwischen ihren Sitz von Düsseldorf nach Meerbusch verlegt.

Von den vorgenannten Flurstücken sind folgende an die Stadt Meerbusch verkauft worden:
Flurstücke 15, 336, 339, 343.

- b) Blatt 5 A
Flur 5, Flurstück 331, Verkehrsfläche,
Am Wasserturm, groß 8 qm,
und
Flur 5, Flurstück 328, Erholungsfläche,
Am Wasserturm, groß 373 qm.

In Abteilung I des Grundbuches ist die Stadt Meerbusch als Alleineigentümerin eingetragen.

In den Urkunden 747 und 748 für 1994 des vertretenen Notars haben die Beteiligten verschiedene Grunddienstbarkeiten und schuldrechtliche Verpflichtungen mit Bezug auf den vorgenannten, damals noch nicht fortgeschriebenen, Grundbesitz bestellt bzw. sind sie Verpflichtungen eingegangen.

Die Urkunden 1824 und 1825 für 1994 des vertretenen Notars enthalten dann nochmals Änderungen zu diesen Grunddienstbarkeiten bzw. schuldrechtlichen Verpflichtungen.

In der Urkunde 1150 für 1995 vom 20. Juli 1995 des Notars Dr. Manfred Lamers mit dem Amtssitz in Krefeld haben die Beteiligten versucht die in den vier vorgenannten Urkunden vereinbarten schuldrechtlichen Verpflichtungen und Dienstbarkeiten klarstellend zu regeln. Unter Berücksichtigung neuer Gesichtspunkte heben die Beteiligten hiermit einvernehmlich die Urkunde 1150 für 1995 des Notars Dr. Manfred Lamers in Krefeld auf und regeln heute

endgültig sämtliche in den vorgenannten Urkunden von ihnen vereinbarten schuldrechtlichen Verpflichtungen bzw. von ihnen bestellten Dienstbarkeiten in der heutigen Urkunde wie folgt neu und erklären dazu:

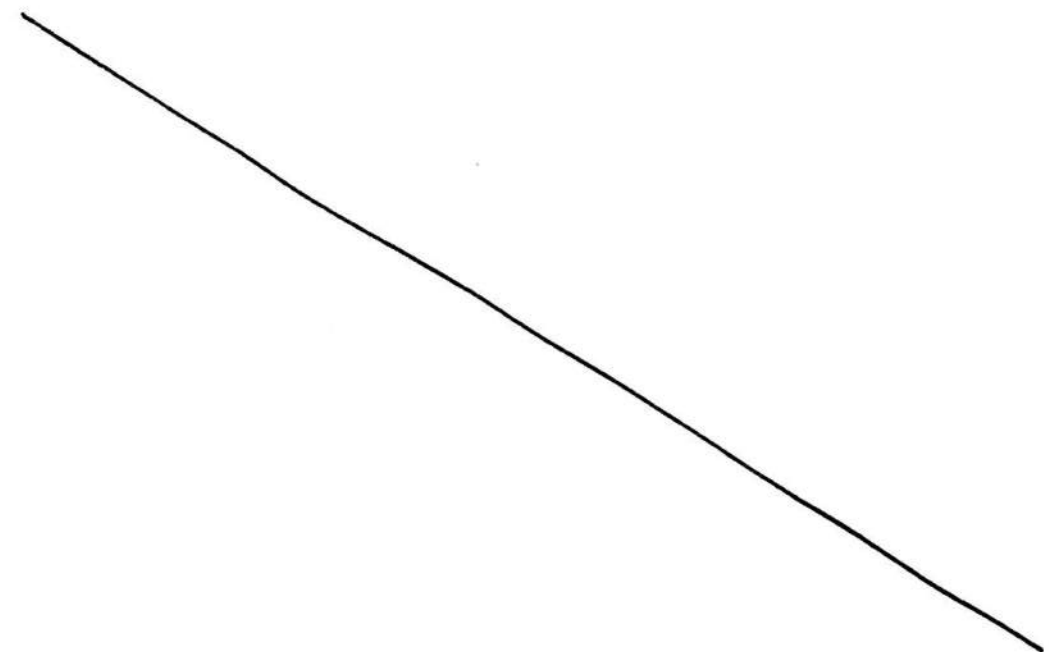
§ 1

Aufhebung

Die Beteiligten sind sich darüber einig, daß sämtliche in den Urkunden 747/1994 auf Seite 15ff unter der Überschrift Grunddienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen, 748/1994 auf Seite 12ff unter der Überschrift Grunddienstbarkeit, schuldrechtliche Vereinbarungen, 1824/1994 und 1825/1994 des vertretenen Notars bestellten Dienstbarkeiten bzw. eingegangenen schuldrechtlichen Verpflichtungen hiermit aufgehoben werden und aus ihnen keinerlei Rechte mehr hergeleitet werden können. Dies gilt auch für die Urkunde Nr. 1150/1995 des vertretenen Notars.

§ 2

Schuldrechtliche Verpflichtungen



§ 4
Bestellung von Grunddienstbarkeiten

- (4) Der Eigentümer des nachstehend als dienend bezeichneten Grundbesitzes bestellt hiermit zu Lasten dieses Grundbesitzes und zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des nachstehend als herrschend bezeichneten Grundbesitzes eine Grunddienstbarkeit folgenden Inhaltes:
- "Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundbesitzes hat - vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Genehmigung des Kreises Neuss - zu dulden, daß der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes berechtigt ist, auf seine Kosten die Dachflächenabwässer der im Bebauungsplan Nr. 226 festgesetzten Bebauung auf dem dienenden Grundbesitz, versickern zu lassen, soweit es sich bei dem dienenden Grundbesitz um im Bebauungsplan Nr. 226 festgesetzte öffentliche Grünflächen handelt, und zu diesem Zweck auf dem dienenden Grundbesitz gemäß den wasserrechtlichen Bestimmungen sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik eine Versickerungsanlage auf Kosten des Eigentümers des herrschenden Grundbesitzes und in Abstimmung mit dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundbesitzes zu errichten, zu erhalten und zu erneuern. Die Abstimmung bezieht

sich auf die Lage und die Art der Versickerungsanlage.

Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundbesitzes hat zudem zu dulden, daß der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes berechtigt ist, auf seine Kosten und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundbesitzes, unter den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen des dienenden Grundbesitzes private Abwasserleitungen von der im Bebauungsplan Nr. 226 der Stadt Meerbusch festgesetzten Bebauung bis zur Versickerungsanlage zu verlegen, zu unterhalten und zu erneuern. Der Verlauf der Kanaltrasse ist mit dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundbesitzes einvernehmlich abzustimmen.

Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes ist ferner berechtigt, auf seine Kosten und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundbesitzes die zum Anschluß der vorgenannten Bebauung an die Versickerungsanlage erforderlichen Abwasserleitungen gemäß den wasserrechtlichen Bestimmungen sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu erneuern.

Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes hat die wasserrechtlichen Genehmigungen bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Für alle Schäden, die infolge der Versickerungsanlage oder infolge des Verlegens und des Betriebes der Abwasserleitungen an den öffentlichen Einrichtungen entstehen, haftet der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes, der auch alle Kosten der Schadensbehebungen zu tragen hat."

Der Wert der gesamten vorstehenden Grunddienstbarkeit wird zu Kostenberechnungszwecken mit DM 5.000,-- angegeben.

Der Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes stellt den Eigentümer des dienenden Grundbesitzes von allen Forderungen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Entwässerungsanlage entstehen.

dienender Grundbesitz:

Flur 5,

Flurstücke 15, 328, 339, 331,

im Lageplan rot schraffierte Teilfläche aus Flurstück 337,

im Lageplan blau schraffierte zwei Teilflächen des Flurstücks 338,

Flurstück 336 -jedoch ohne die im Lageplan blau umrandete Teilfläche dieses Flurstücks-,

Flurstück 343 -jedoch ohne die im Lageplan grün umrandeten drei Teilflächen und ohne die im Lageplan gelb umrandete Teilfläche dieses Flurstücks.

herrschender Grundbesitz:

Flur 5,

Flurstücke 327, 329, 340, 341, 344, 345, 346, 347,

im Lageplan blau umrandete Teilfläche aus Flurstück 336,

im Lageplan grün umrandete drei Teilflächen aus Flurstück 343,

im Lageplan gelb umrandete Teilfläche aus Flurstück 343,

Flurstück 337 -jedoch ohne die im Lageplan rot schraffierte Teilfläche dieses Flurstücks-,

Flurstück 338 -jedoch ohne die im Lageplan blau schraffierten beiden Teilflächen dieses Flurstücks-

- (7) Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung der Grunddienstbarkeiten gemäss vorstehenden Abs. (1), (2), (3), (4) und (5) in das Grundbuch, und zwar jeweils mit Herrschvermerk im Bestandsverzeichnis des herrschenden Grundbesitzes.

§ 5

- (1) Soweit mehrere Grunddienstbarkeiten zu Lasten eines Flurstücks eingetragen werden, sind diese untereinander gleichrangig in das Grundbuch einzutragen.
- (2) Der Notar ist berechtigt, die Anträge aus dieser Urkunde einzeln und eingeschränkt zu stellen und auch zurückzuziehen und im Namen und für alle Beteiligten Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, im besonderen zur Ergänzung und Änderung der Urkunde, die zu ihrer Durchführung erforderlich sind.
- (3) Die mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Kosten trägt die Senioren-Wohnanlage Lank GmbH.

V o l l z u g s v o l l m a c h t

Die Beteiligten bevollmächtigen hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB den vertretenen Notar, seinen Vertreter im Amt oder seinen Amtsnachfolger, für sie nach Vermessung und katastermässiger Fortschreibung des vorbezeichneten Grundbesitzes den dienenden und herrschenden Grundbesitz grundbuchmässig zu bezeichnen und alle weiteren Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunde erforderlich sind.

Diese Niederschrift nebst verlesungsfähigen Anlagen wurde dem Erschienenen in Gegenwart des Notarvertreters vorgelesen, die Lagepläne zur Einsicht vorgelegt, Niederschrift und Anlagen von ihm genehmigt und von ihm und dem Notarvertreter eigenhändig wie folgt unterschrieben:

gez. Rehbein
gez. Schlieper, Notarvertreter
=====

STADT MEERBUSCH DER STADTDIREKTOR



Postanschrift Stadtverwaltung (Amr 23) Postfach 16 64 4005 Meerbusch 1

Herrn Notar
Dr. Lamers
Postfach 1780

47717 Krefeld

Amt für Liegenschaften
und Bodenordnung

Wittenberger Straße 21
Meerbusch-Lank

Auskunft erteilt: Frau Parschau
Zimmer: 108
Telefondurchwahl: 02150/916-196
(NOTAR.21/ME23013)

Ihr Schreiben

Mein Zeichen
23/21-12 Par./Nm.

26. September 1995

Bestellung von Grunddienstbarkeiten für Flächen in Meerbusch Lank-Latum

Genehmigungserklärung

Urkunde-Nr. 1474/1995

Datum der Urkunde: 21.09.1995

Name und Anschrift des Notars: Dr. Hartmut Schlieper als amtlich bestellter Vertreter des Notars Dr. Manfred Lamers, Postfach 1780, 47717 Krefeld

Handelnd für die Stadt Meerbusch als Vertreter ohne Vertretungsvollmacht: Herr Hermann Rehbein, geschäftsansässig Rheinstr. 18 in 40668 Meerbusch

Die Stadt Meerbusch genehmigt die von ihrem Vertreter in der obigen Urkunde allen Beteiligten und Behörden gegenüber abgegebenen Erklärungen und stimmt dem Inhalt dieser Urkunde in allen Teilen zu.

In Vertretung

Dipl.-Ing. Loskant
Erster Beigeordneter

Im Auftrag

(Dipl.-Ing. Unger)
Städt. OVerz Rat



Urkundenrolle Nummer 1565 für 1995

Verhandelt zu Krefeld am 11. Oktober 1995.

Vor Notarassessor Dr. Hartmut Schlieper aus Krefeld,
als amtlich bestelltem Vertreter des Notars

Dr. Manfred Lamers

mit dem Amtssitz in Krefeld

e r s c h i e n e n :

1. Frau Anita Rugard-Senol geborene Rugard,
Notargehilfin zu Krefeld,
hier handelnd als Vertreterin ohne Vertretungsmacht für
die im Handelsregister des Amtsgerichts Neuss unter HRB 7910
eingetragene "Senioren-Wohnanlage Lank GmbH" mit dem Sitz in
Meerbusch,

- einerseits -

2. Frau Anneliese Schinkels geborene Kovar,
Notariatsangestellte zu Krefeld,
hier handelnd als Vertreterin ohne Vertretungsmacht für
die Stadt Meerbusch,

- andererseits -

dem Notarvertreter von Person bekannt und erklärten, handelnd wie
angegeben:

Die Beteiligten zu 1. und 2. nehmen Bezug auf die Urkunde vom 21.
September 1995, UR.Nr. 1474/1995 des vertretenen Notars, die ihnen
in Ausfertigung vorliegt.

In der genannten Urkunde sind Grunddienstbarkeiten bestellt und
zur Eintragung bewilligt sowie schuldrechtliche Vereinbarungen
getroffen worden und zwar sowohl mit Bezug auf gesamte Parzellen,
als auch mit Bezug auf noch nicht vermessene Teilflächen.

- 2 -

Dementsprechend erklären die Beteiligten, daß die in der Anlage
1 der Bezugsurkunde markierten Teilflächen mit folgenden sich aus
den nunmehr erfolgten Vermessungen ergebenden Flächen identisch
sind:

1. Die gelb umrandete Teilfläche aus dem Flurstück 343 ist
identisch mit dem Grundbesitz
Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 362,
Freifläche, Am Wasserturm, groß 77 qm.
2. Die grün umrandeten drei Teilflächen aus dem Flurstück 343 sind
identisch mit den Grundstücken
Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 363,
Freifläche, Am Wasserturm, groß 20 qm,
Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 364,
Freifläche, Am Wasserturm, groß 27 qm,
Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 365,
Freifläche, Am Wasserturm, groß 6 qm.
3. Die blau umrandete Teilfläche aus dem Flurstück 336 ist
identisch mit dem Grundbesitz
Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 359,
Freifläche, Am Wasserturm, groß 46 qm.
4. Die rot schraffierte Teilfläche aus dem Flurstück 337 ist
identisch mit dem Grundbesitz
Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 352,
Grünanlage, Am Wasserturm, groß 53 qm.
5. Die zwei blau schraffierten Teilflächen aus dem Flurstück 338
sind identisch mit dem Grundbesitz
Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 356,
Weg, Am Wasserturm, groß 4 qm,
Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 357,
Weg, Am Wasserturm, groß 4 qm.

6. Das Flurstück 337, jedoch ohne die im Lageplan rot schraffierte Teilfläche dieses Flurstücks, ist identisch mit dem Grundbesitz Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 351, Freifläche, Am Wasserturm, groß 2.316 qm, Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 353, Weg, Am Wasserturm, groß 4 qm.
7. Das Flurstück 336, jedoch ohne die im Lageplan blau umrandete Teilfläche dieses Flurstücks, ist identisch mit dem Grundbesitz Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 358, Grünanlage, Am Wasserturm, groß 1.862 qm, Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 360, Weg, Am Wasserturm, groß 13 qm.
8. Das Flurstück 343, jedoch ohne die im Lageplan gelb umrandete Teilfläche und ohne die im Lageplan grün umrandeten drei Teilflächen, ist identisch mit dem Grundbesitz Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 361, Weg, Am Wasserturm, groß 1.991 qm.
9. Das Flurstück 327 und das Flurstück 338, jedoch ohne die im Lageplan blau schraffierten beiden Teilflächen, sind identisch mit dem Grundbesitz Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 354, Freifläche, Am Wasserturm, groß 2.215 qm, Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 355, Weg, Am Wasserturm, groß 4 qm.

Demzufolge erklären die Beteiligten hinsichtlich §§ 2 und 4 der Bezugsurkunde - unter teilweiser Abänderung sowie Neubestellung der Dienstbarkeiten und schuldrechtlichen Verpflichtungen - folgendes:

IV. Grunddienstbarkeit gemäß § 4 Abs. (4):

Text der Dienstbarkeit:

"Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundbesitzes hat - vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Genehmigung des Kreises Neuss - zu dulden, daß der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes berechtigt ist, auf seine Kosten die Dachflächenabwässer der im Bebauungsplan Nr. 226 festgesetzten Bebauung auf dem dienenden Grundbesitz, versickern zu lassen, soweit es sich bei dem dienenden Grundbesitz um im Bebauungsplan Nr. 226 festgesetzte öffentliche Grünflächen handelt, und zu diesem Zweck auf dem dienenden Grundbesitz gemäß den wasserrechtlichen Bestimmungen sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik eine Versickerungsanlage auf Kosten des Eigentümers des herrschenden Grundbesitzes und in Abstimmung mit dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundbesitzes zu errichten, zu erhalten und zu erneuern. Die Abstimmung bezieht sich auf die Lage und die Art der Versickerungsanlage.

Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundbesitzes hat zudem zu dulden, daß der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes berechtigt ist, auf seine Kosten und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundbesitzes, unter den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen des dienenden Grundbesitzes private Abwasserleitungen von der im Bebauungsplan Nr. 226 der Stadt Meerbusch festgesetzten Bebauung bis zur Versickerungsanlage zu verlegen, zu unterhalten und zu erneuern. Der Verlauf der Kanaltrasse ist mit dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundbesitzes einvernehmlich abzustimmen.

Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes ist ferner berechtigt, auf seine Kosten und im Einvernehmen mit dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundbesitzes die zum Anschluß der vorgenannten Bebauung an die Versickerungsanlage erforderlichen Abwasserleitungen gemäß den wasserrechtlichen Bestimmungen sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu erneuern. Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes hat die wasserrechtlichen Genehmigungen bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Für alle Schäden, die infolge der Versickerungsanlage oder infolge des Verlegens und des Betreibens der Abwasserleitungen an den öffentlichen Einrichtungen entstehen, haftet der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes, der auch alle Kosten der Schadensbehebungen zu tragen hat."

Dienender Grundbesitz:

Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstücke 15, 328, 339, 331, 352,
353, 355, 356, 357, 358, 360, 361.

Herrschender Grundbesitz:

Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstücke 329, 340, 341, 344, 345,
346, 347, 359, 363, 364, 365, 362,
351, 354.

- VII. Sämtliche in der Bezugsurkunde eingegangenen Verpflichtungen bleiben aufrechterhalten und zwar der vorstehend erklärten teilweisen Abänderung und Neubestellung von Grunddienstbarkeiten und schuldrechtlichen Verpflichtungen entsprechend.
- VIII. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung der vorstehend abgeänderten sowie teilweise neu bestellten Grunddienstbarkeiten gemäß Ziffern I. bis V. dieser Urkunde in das Grundbuch und zwar jeweils mit Herrschvermerk im Bestandsverzeichnis des herrschenden Grundbesitzes.

Der Notar ist berechtigt, die Anträge aus dieser Urkunde einzeln und eingeschränkt zu stellen und auch zurückzuziehen und im Namen und für alle Beteiligten Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, im besonderen zur Ergänzung und Änderung der Urkunde, die zu ihrer Durchführung erforderlich sind.

Die Genehmigungserklärungen der Beteiligten zu 1. und 2. bleiben vorbehalten. Sie sind von dem vertretenen Notar einzuholen und werden mit ihrem Eingang bei dem Notar allen Beteiligten gegenüber wirksam.

Die mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Kosten trägt die "Senioren-Wohnanlage Lank GmbH".

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notarvertreters vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notarvertreter eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Anta Gajda-Jak
Anneliese Schinke
Pring, Notarvert.

Genehmigungserklärung

Der Unterzeichner, Herr Hermann Rehbein, handelnd in seiner Eigenschaft als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der "Senioren-Wohnanlage Lank GmbH" mit dem Sitz in Meerbusch, hat vom Inhalt der Urkunde des Notars Dr. Manfred Lamers mit dem Amtssitz in Krefeld vom 11.10.1995, UR.Nr. 1565/1995, Kenntnis genommen und genehmigt alle Erklärungen, die in der vorgenannten Urkunde für die "Senioren-Wohnanlage Lank GmbH" mit dem Sitz in Meerbusch abgegeben und entgegengenommen worden sind.

Krefeld, den

12. Oktober 1995

Urkundenrolle Nummer 1568 für 1995

Hiermit beglaube ich amtlich die vorstehende vor mir vollzogene Namensunterschrift des mir von Person bekannten Herrn Hermann Rehbein, Kaufmann, geschäftsansässig Rheinstr. 18 in 40668 Meerbusch, in seiner Eigenschaft als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts Neuss unter HRB 7910 eingetragenen "Senioren-Wohnanlage Lank GmbH" mit dem Sitz in Meerbusch.

Krefeld, den

12. Oktober 1995



Notar

STADT MEERBUSCH DER STADTDIREKTOR



Postfach 1780, 47717 Meerbusch

Herrn Notar
Dr. Lamers
Postfach 1780

47717 Krefeld

Amt für Liegenschaften
und Bodenordnung

Wittenberger Straße 21
Meerbusch-Lank

Auskunft erteilt: Herr Unger
Zimmer: 102
Telefondurchwahl: 02150/916-137
(NOTAR.21/ME23013)

Ihr Schreiben

Mein Zeichen
23/21-12 Un./Ra.

18. Oktober 1995

Genehmigungserklärung

Urkunde-Nr. 1565/1995

Datum der Urkunde: 11.10.1995

Name und Anschrift des Notars: Dr. Hartmut Schlieper als amtlich bestellter Vertreter des Notars Dr. Manfred Lamers, Postfach 1780, 47717 Krefeld

Handelnd für die Stadt Meerbusch als Vertreter ohne Vertretungsvollmacht: Frau Anneliese Schinkels, Notariatsangestellte zu Krefeld

Die Stadt Meerbusch genehmigt die von ihrem Vertreter in der obigen Urkunde allen Beteiligten und Behörden gegenüber abgegebenen Erklärungen und stimmt dem Inhalt dieser Urkunde in allen Teilen zu.

Im Vertretung

(Dipl.-Ing. Loskand)
Erster Beigeordneter



Im Auftrag

(Dipl.-Ing. Unger)
Städt. Overrat

Verkehrsverbund: Linien 053, 837 bis Haltestelle Zum Heideberg, Linie 832 bis Haltestelle Friedhof

Konten der Stadt Meerbusch:
Kreissparkasse Oberbayern
Märkische Meeresbank AG
Deutsche Bank AG, Meerbusch
Commerzbank AG, Meerbusch

Deutsche Bank AG, Meerbusch
Rufbank
Viering-Fischer AG
Postbank Köln

Sprechzeiten: Dienstag 8.00-12.00 Uhr
Donnerstag 14.00-18.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Telefon: 02152 916-137
Telefax: 02152 916-138
Tele: 02152 916-139

B e g l a u b i g t e A b l i c h t u n g

Die nachstehende Ablichtung stimmt mit der mir
vorliegenden Urschrift überein.



Krefeld, den

4. April 1946

Notar

Als Anlage 9 zur Niederschrift vor
Notar Dr. Manfred Lamers mit dem
Amtssitz in Krefeld
vom *4. April 1946*
UR.Nr. *469/96*
Krefeld, den *4.4.46.*

Manfred Lamers
Notar

Urkundenrolle Nummer 252 für 1996

Verhandelt zu Krefeld am 20. Februar 1996.

Vor Notar

Dr. Manfred Lamers

mit dem Amtssitz in Krefeld,

e r s c h i e n e n :

1. Herr Hermann Rehbein, Kaufmann,
geschäftsansässig Rheinstr. 18 in 40668 Meerbusch,
hier handelnd als alleinvertretungsberechtigter und von den
Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die
im Handelsregister des Amtsgerichts Neuss unter HRB 7910
eingetragenen "Senioren-Wohnanlage Lank GmbH" mit dem Sitz in
Meerbusch,
die ihre Firma durch Gesellschafterbeschuß vom 22. Januar
1996, UR.Nr. 110/1996 des amtierenden Notars geändert hat in

"Wohn- und Büropark Lank GmbH".

Die Firmenänderung ist noch nicht im Handelsregister
eingetragen.

2. Herr Thomas Römer, Notariatsassistent in Krefeld,
hier handelnd als Vertreter ohne Vertretungsmacht für die Stadt
Meerbusch, deren Genehmigungserklärung vorbehaltend, die mit
ihrem Eingang beim amtierenden Notar allen Beteiligten
gegenüber wirksam werden soll,

dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienenen erklärten, handelnd wie angegeben:

I.

Eintragungsbewilligung und -antrag
(Bestellung einer Grunddienstbarkeit)

Die Beteiligte zu 1. ist Eigentümerin des im Grundbuch von Lank des Amtsgerichts Neuss auf Blatt 778 verzeichneten Grundbesitzes lfd. Nr. 54, Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 361, Verkehrsfläche, Am Wasserturm, groß 1.991 qm,

-dieser Grundbesitz nachfolgend "dienender Grundbesitz" genannt-.

Die Beteiligte zu 1. bestellt hiermit zu Lasten des dienenden Grundbesitzes und zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundbesitzes, derzeit eingetragen im Grundbuch von Lank des Amtsgerichts Neuss Blatt 1383

lfd. Nr. 3, Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 346, Verkehrsfläche, Am Wasserturm, groß 933 qm,

lfd. Nr. 4, Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 347, Gebäude- und Freifläche, Am Wasserturm, groß 2.561 qm,

-dieser Grundbesitz nachfolgend "herrschender Grundbesitz" genannt-,

nachfolgende Grunddienstbarkeit. Vorausgeschickt wird, daß auf dem herrschenden Grundbesitz, der in Teileigentume aufgeteilt wird, eine Tiefgarage errichtet wird. Diese Tiefgarage wird zu einem Teil auf dem dienenden Grundbesitz liegen. Dieser Teil ist in dem beiliegenden Lageplan rot umrandet.

Die Grunddienstbarkeit hat folgenden Inhalt:

" Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundbesitzes hat zu dulden, daß der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes berechtigt ist, auf dem Teil des dienenden Grundbesitzes, der im anliegenden Lageplan rot umrandet ist, eine Tiefgarage zu errichten, zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern.

Sämtliche mit der Errichtung, Unterhaltung und gegebenenfalls der Erneuerung der Tiefgarage verbundenen Kosten sowie die Kosten, die dem Eigentümer des dienenden Grundbesitzes wegen der Erschwernisse durch das Vorhandensein der Tiefgarage entstehen, trägt der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes.

Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes ist zudem berechtigt, vom dienenden Grundbesitz aus Unterhaltungs-, Reparatur- und gegebenenfalls Erneuerungsarbeiten auszuführen, sofern dies nicht von der Innenseite der Tiefgarage selbst aus erfolgen kann, und den dienenden Grundbesitz in Absprache mit dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundbesitzes zu diesem Zweck zu betreten und betreten zu lassen, gegebenenfalls von dort aus Arbeiten durchzuführen (Aufreißen der Wegedecke, Erdaushub). Die damit und mit der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands auf dem dienenden Grundbesitz verbundenen Kosten trägt ebenfalls der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes."

Die Beteiligte zu 1. bewilligt und beantragt die Eintragung dieser Dienstbarkeit in das Grundbuch.

Es wird beantragt, daß Bestehen der Grunddienstbarkeit im Bestandsverzeichnis des herrschenden Grundbesitzes zu vermerken.

Der Wert der Grunddienstbarkeit wird zu Kostenberechnungszwecken mit DM 5.000,-- angegeben.

Die Einräumung der Grunddienstbarkeit erfolgt, ohne daß der Eigentümer des dienenden Grundbesitzes berechtigt ist, eine Überbaurente zu verlangen.

Dieser Verzicht auf die Überbaurente wird ebenfalls zur Eintragung in das Grundbuch bewilligt und beantragt.

II. Rangrücktritt

Nunmehr erklärte der Erschienene zu 2., handelnd wie angegeben, folgendes:

Die Stadt Meerbusch tritt mit Bezug auf die zu ihren Gunsten im Grundbuch von Lank Blatt 778 Abteilung II lfd. Nr. 9 unter anderem zu Lasten des Grundstücks lfd. Nr. 54, Gemarkung Lank, Flur 5, Flurstück 361, Verkehrsfläche, Am Wasserturm, groß 1.991 qm, eingetragene Auflassungsvormerkung im Range hinter der vorbestellten Grunddienstbarkeit und dem Verzicht auf Überbaurente zurück.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung der Rangrücktritte in das Grundbuch.

III. Schuldrechtliche Vereinbarungen

Die Beteiligten nehmen Bezug auf die Urkunde des amtierenden Notars vom 18. Mai 1994, UR.Nr. 748/1994, die anlässlich der heutigen Beurkundung in Urschrift vorgelegen hat, deren Inhalt den Beteiligten bekannt ist und auf deren erneutes Verlesen und Beifügen zu dieser Niederschrift sie verzichten.

In Ergänzung zu der Bezugsurkunde erklärt die Beteiligte zu 2., daß sie die vorbezeichnete Grunddienstbarkeit und den Verzicht auf die Überbaurente mit Bezug auf den von ihr in der Bezugsurkunde erworbenen Grundbesitz übernimmt.

IV.

Zu allen Löschungen und Rangänderungen erteilen die Beteiligten - auch soweit sie selbst die Berechtigten sind - ihre Zustimmung und bewilligen und beantragen nach Maßgabe der Bewilligungen der Gläubiger und Berechtigten die entsprechenden Eintragungen in das Grundbuch und an allen etwaigen Mithaftstellen.

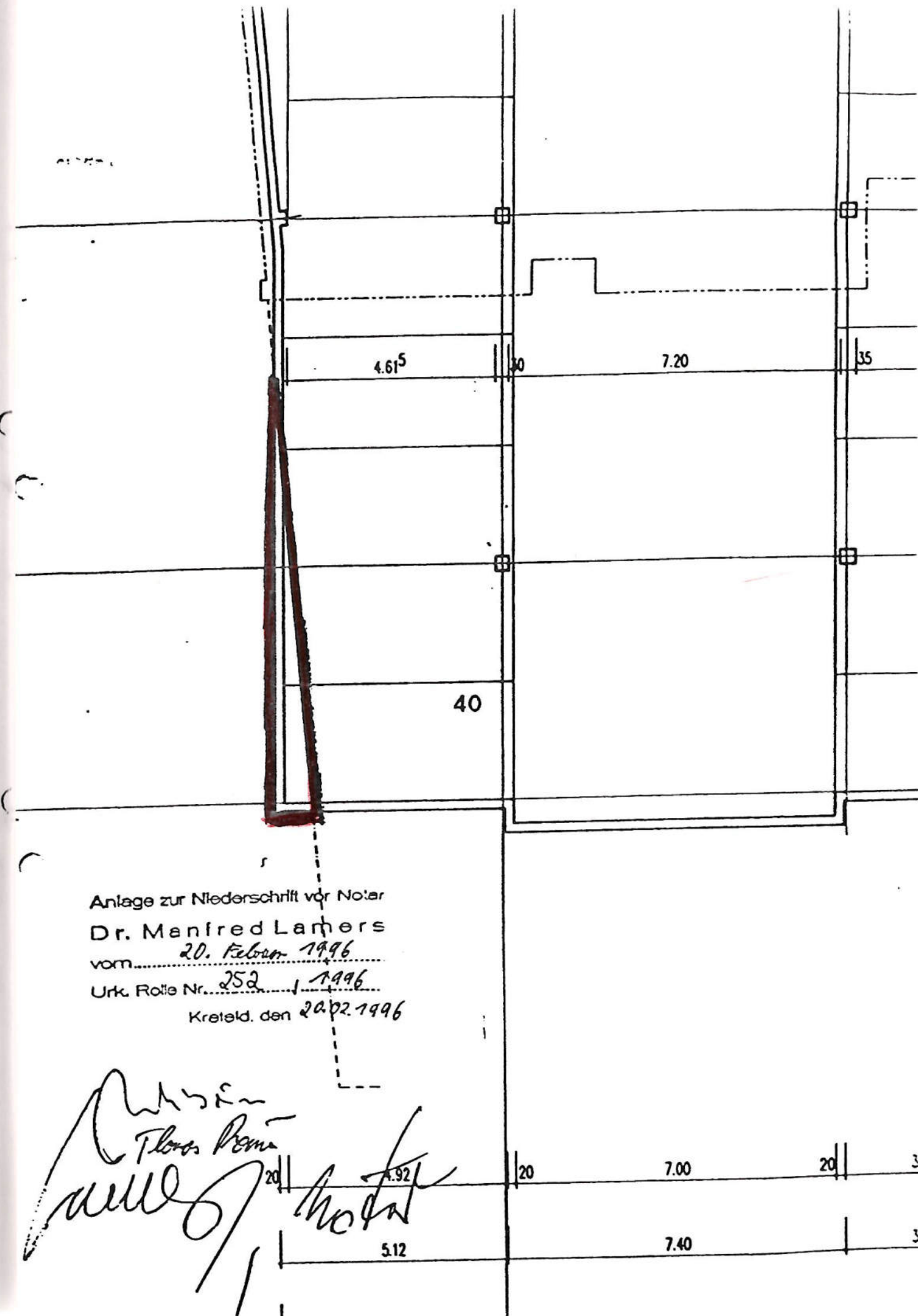
Der Notar ist berechtigt, die Anträge aus dieser Urkunde einzeln und eingeschränkt zu stellen und auch zurückzuziehen und im Namen und für alle Beteiligten Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, im besonderen zur Ergänzung und Änderung der Urkunde, die zu ihrer Durchführung erforderlich sind.

V. Kosten

Die mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Kosten trägt die Beteiligte zu 1.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notars
vorgelesen, der als Anlage zur Niederschrift genommene Lageplan
den Erschienenen zur Einsichtnahme vorgelegt, Niederschrift und
Lageplan von den Erschienenen genehmigt und von ihnen und dem
Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

gez. Rehbein
gez. Thomas Römer
gez. Lamers, Notar
=====



Anlage zur Niederschrift vor Notar
Dr. Manfred Lamers
vom 20. Februar 1996
Urk. Rolle Nr. 252, 1996
Kreteld. den 20.02.1996

Thomas Römer
Manfred Lamers

STADT MEERBUSCH
DER STADTDIREKTOR

Postanschrift: Stadterwaltung, Amt 23, Postfach 16 64, 40641 Meerbusch

Herrn Notar
Dr. Lamers
Postfach 1780
47717 Krefeld



Amt für Liegenschaften
und Bodenordnung

Wittenberger Straße 21
Meerbusch-Lank

Auskunft erteilt: Herr Unger
Zimmer: 102
Telefondurchwahl: 02150/916-137
(NOTAR.21/ME23013)

Ihr Schreiben

Mein Zeichen
23/21-12 Pa.

13. März 1996

Betr: Bestellung einer Grunddienstbarkeit -Oberbaurecht-

Genehmigungserklärung

Urkunde-Nr. 252/1996	Datum der Urkunde: 20.02.1996
Name und Anschrift des Notars: Dr. Manfred Lamers, Postfach 1780, 47717 Krefeld	
Handelnd für die Stadt Meerbusch als Vertreter ohne Vertretungsvollmacht: Herr Thomas Römer, Notariatsassistent zu Krefeld	

Die Stadt Meerbusch genehmigt die von ihrem Vertreter in der obigen Urkunde
allen Beteiligten und Behörden gegenüber abgegebenen Erklärungen und stimmt
dem Inhalt dieser Urkunde in allen Teilen zu.

In Vertretung

(Dipl.-Ing. Loskan)
Erster Beigeordneter

Im Auftrag

(Dipl.-Ing. Unger)
Städt. OVerM Rat



Verkehrsverbindung: Linien 053, 837 bis Haltestelle Zum Heidberg, Linie 832 bis Haltestelle Friedhof

Konten der Stadtkasse Meerbusch
Kreissparkasse Grevenbroich
210 500 (312 513 50)
7 100 870 015 (370 691 64)

Dresdner Bank AG Meerbusch
Raiffeisenbank

151 172 502 (000 800 00)

Sprechzeiten: Dienstag 8.00-12.00 Uhr
Donnerstag 14.00-16.00 Uhr
und nach Vereinbarung
Telefonzentrale: 021 50 9 16-0
Telefax: 021 50 9 16 10