

Beglaubigte Abschrift



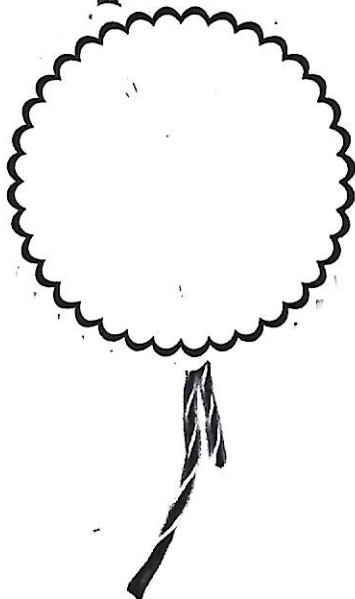
Notare

Dr. Dominik Linnenbrink
Dr. Askan v. Rintelen LL.M.

40593 Düsseldorf-Benrath
Haydnstraße 52

Hiermit beglaube ich die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir
vorliegenden Urschrift.

Düsseldorf-Benrath, den 09. September 2011



(Dr. Linnenbrink)
Notar

Verhandelt zu Düsseldorf-Benrath, am 15. September 2008

Vor mir,

Dr. Dominik L i n n e n b r i n k ,
Notar in Düsseldorf-Benrath

erschien:

1. Herr Christian S p a e t e, geschäftsansässig In der Beckuhl 28 in 46569 Hünxe,
- handelnd unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB –

- 1.1. im eigenen Namen,

- 1.2. für Herrn Wolfgang M i s c h k e t a t, geschäftsansässig ebenda, auf
Grund unwiderrufen in Ausfertigung vorliegender Vollmacht vom 08.
Dezember 2005 – UR-Nr. 1498/2005/Dr.L. des amtierenden Notars, von
der eine beglaubigte Abschrift zu dieser Urkunde genommen wurde,

die beiden Herren Spaete und Mischketat wiederum jeweils handelnd – befreit
von den Beschränkungen des § 181 BGB –

- a) im eigenen Namen jeweils in ihrer Verbindung als Gesellschaft
bürgerlichen Rechts,
- die GbR nachstehend kurz als „der Verkäufer“ bezeichnet -
 - b) als jeweils alleinvertretungsberechtigte und von § 181 BGB befreite
Geschäftsführer für die im Handelsregister des Amtsgerichts Duisburg
unter HRB 16797 eingetragene Gesellschaft in Firma NMH-Wohnen
GmbH mit Sitz in Hünxe, postalisch: In der Beckuhl 28, 46569 Hünxe,
- die GmbH nachstehend kurz als „der Verkäufer“, bezogen auf die
nachstehenden Käufer, bezeichnet -,
- die Herren Spaete und Mischketat, diese in GbR, und die GmbH als jeweilige
derzeitige Eigentümer -,

2. Herr Spaete zugleich handelnd als mündlich Bevollmächtigter, Vollmachtsbestätigung in notarieller Form sich vorbehaltend für Frau Christine Schulze, Notariats-Bürovorsteherin, dienstansässig Haydnstr. Nr. 52, 40593 Düsseldorf-Benrath – Frau Schulze handelnd unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB – für:
 - 2.1. Eheleute Herr Frank S t a n d k e und Frau Kerstin S t a n d k e , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 08. Dezember 2005 – UR-Nr. 1500/2005/ Dr.L. des amtierenden Notars -,
 - 2.2. Herrn Thomas S c h r e i e r , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 03. Mai 2006 – UR-Nr. 563/2006/ Dr.L. des amtierenden Notars -,
 - 2.3. Herrn Gerald W i r t h , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 18. Mai 2006 – UR-Nr. 646/2006/Dr.L. des amtierenden Notars -,
 - 2.4. Eheleute Herr Dr. Ulrich K e i l und Frau Petra K e i l , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 19. Mai 2006 – UR-Nr. 665/2006/Dr.L. des amtierenden Notars -,
 - 2.5. Herrn Hartwig H a b e r m a n n , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 29. Mai 2006 – UR-Nr. 697/2006/Dr.L. des amtierenden Notars -,
 - 2.6. Herrn Peter M a r t i n , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 13. Juni 2006 – UR-Nr. 868/2006/Dr.L. des amtierenden Notars -,

- 2.7. Herrn Tobias Michael W e i t z e l , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 14. Juni 2006 – UR-Nr. 885/2006/Dr.L. des amtierenden Notars -,
- 2.8 a) Herrn Stephan V a u p e l ,
b) Frau Dr. Christina G a g e s c h ,
auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 11. Juli 2006 – UR-Nr. 1036/2006/Dr.L. des amtierenden Notars -,
- 2.9. Eheleute Herr Ingo N o w a k und Frau Simone N o w a k ,
auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 30. Oktober 2006 – UR-Nr. 1399/2006/Dr.L. des amtierenden Notars -,
- 2.10. Herrn Klaus J u n g e , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 06. November 2006 – UR-Nr. 1432/2006/ Dr.L. des amtierenden Notars -,
- 2.11. Herrn Dr. Hans Jürgen M e y e r – L i n d e m a n n und Frau Bettina Dr. Meyer-Lindemann , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 15. Dezember 2006 – UR-Nr. 1680/2006/ Dr.L. des amtierenden Notars -,
- 2.12. Eheleute Herr Dipl.-Ing. Jörg B u h r d o r f und Frau Anne-Margret B u h r d o r f , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 01. Februar 2007 – UR-Nr. 115/2007/ Dr.L. des amtierenden Notars -,
- 2.13. Frau Marion Birgit S c h i l b a c h , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 11. Juli 2007 – UR-Nr. 570/2007/ Dr.v.R. des Notars Dr. Askan v. Rintelen mit dem Amtssitz in Düsseldorf-Benrath -,

- 2.14. Herr Bodo K n o p , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 25. Juni 2007 – UR-Nr. 727/2007/Dr.L. des amtierenden Notars -,
- 2.15. Eheleute Herr Dr. Marco R o g e r t und Frau Julia R o g e r t , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 16. August 2007 – UR-Nr. 868/2007/Dr.L. des amtierenden Notars -,
- 2.16. Frau Olga A r t y u k h o v a , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 25. Januar 2008 – UR-Nr. 110/2008/Dr.L. des amtierenden Notars -,
- 2.17. Herr Dirk Egbert T h o r w i r t h , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 18. April 2008 – UR-Nr. 457/2008/Dr.L. des amtierenden Notars -,
- 2.18. Eheleute Herr Dipl.-Ing. Jens B r e c h und Frau Sandra B e r g e r , auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten in dem Kaufvertrag vom 25. April 2008 – UR-Nr. 503/2008/Dr.L. des amtierenden Notars -,
- 2.19. Eheleute Herr Stephan Marzen, sowie Frau Ulrike Marzen, 23.04.76, auf Grund unwiderrufen im Original vorliegender Vollmacht, enthalten im Kaufvertrag vom 25.08.2008 – UR-Nr. 1047/2008 Dr.L. des amtierenden Notars -,

- zu vorstehend 2.1. bis mit 2.19. als zukünftige Eigentümer bzw. Miteigentümer -,

dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienenen ließen - handelnd wie angegeben - folgenden

Grundlagenvertrag

beurkunden und erklären:

I. Vorbemerkungen / bereits eingetragene Dienstbarkeiten

1. Im Grundbuch des Amtsgerichts Düsseldorf von Himmelgeist Blatt 3072 ist sind als Eigentümer des dort verzeichneten Grundbesitzes die Herren Wolfgang Mischketat und Christian Spate – als Gesellschafter bürgerlichen Rechts eingetragen.

In den nach Abschreibung aus dem vorbezeichneten Grundbuch und Eigentumsumschreibung (= 1. Schritt) angelegten Grundbüchern von Himmelgeist Blatt 3081 bis mit Blatt 3094 verzeichneten Grundbesitz ist als Eigentümerin nunmehr die NMH-Wohnen GmbH mit dem Sitz in Hünxe eingetragen.

2. Die in den vorbezeichneten Grundbüchern verzeichneten Parzellen sind ursprünglich entstanden aus den Parzellen Flur 6 Nrn. 42, 267, 271 und 274 sowie Flur 6 Nr. 43.

Der Verkäufer hat die denkmalgeschützten Gebäude entsprechend der behördlichen Auflagen saniert und in Wohngebäude ausgebaut und weitere vorhandene Bebauung abgerissen. Insgesamt errichtet der Verkäufer - jeweils auf Einzelparzellen - 27 Einfamilienhäuser in ein- bzw. zweigeschoßiger Bauweise nebst Garagen und gegebenenfalls Pkw-Außenstellplätzen sowie einer Tiefgarage mit 38 Pkw-Stellplätzen und weiterhin einem Blockheizkraftwerk im Bauwerk der Tiefgarage für die Gesamtanlage. Die Tiefgarage einschließlich des Blockheizkraftwerkes soll zivilrechtlich im Eigentum der Eigentümer der über der Tiefgarage befindlichen Gebäude stehen; das Eigentum an dem Tiefgaragengebäude ist insofern vertikal abgegrenzt, als bis zur Grenze des jeweiligen Hausgrundstücks der jeweilige Hauseigentümer auch der zivilrechtliche Eigentümer des entsprechenden Tiefgaragenteils hierunter ist. Der Verkäufer hat sich vorbehalten vor, die rechtsverbindliche

Nutzung der Tiefgaragenstellplätze in der künftigen Tiefgarage über Dienstbarkeiten bestimmten Eigentümern aus dem Gesamtkomplex „Fronhof“ zuzuweisen.

Es sind Gemeinschaftsflächen entstanden im Bereich der Hofanlage sowie der Zuwegungen, um von den öffentlichen Straßen „Nikolausstraße“ bzw. „Kölner Weg“ zu den zukünftigen Haus- und Garagenparzellen sowie zu der Tiefgaragenzufahrt von der Nikolausstraße aus zu gelangen und umgekehrt. Die sämtlichen Eigentümern des Gesamtprojekts „Fronhof“ zu jeweiligen Miteigentumsanteilen verbleibende gemeinschaftliche Hoffläche - Flur 6 Nr. 347 - hat eine Fläche von 1.743 qm, die Tiefgaragenzufahrtsflächen – Flur 6 Nrn. 349 und 351 -, welche nur den künftigen Tiefgaragennutzern zu Miteigentumsanteilen zugewiesen werden, haben eine Gesamtfläche von 80 qm, daneben gibt es eine weitere Gemeinschaftsfläche - und zwar die Parzelle Flur 6 Nr. 348 -, an welchen bestimmten Gebäudeeigentümern Bruchteilseigentum zugewiesen wird, in einer Gesamtfläche von 169 qm = Zufahrtsfläche für bestimmte Häuser.

Es werden alle im Zusammenhang mit der erforderlichen Erschließung stehenden Maßnahmen sowie alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen, Regenwasserleitungen, Telekommunikationsleitungen etc., die die jeweiligen Bauvorhaben mit dem öffentlichen Leitungsnetz an der öffentlichen Straße „Nikolausstraße“ bzw. „Kölner Weg“ verbinden und umgekehrt, über die erwähnten Gemeinschaftsflächen verlegt, soweit es sich nicht um Querverbindungen zwischen den einzelnen Bauvorhaben handelt.

Zu Lasten der Gemeinschaftsflächen werden im Grundbuch entsprechende Dienstbarkeiten sowie ein Auseinandersetzungsverbot gemäß § 1010 BGB eingetragen.

3. Die im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3072 sowie in den Folgegrundbüchern jeweils in Abteilung II unter lfd. Nr. 1 eingetragene

- Grunddienstbarkeit (Dulden der Nichteinhaltung einer Abstandsfläche)

für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 6 Flurstück 38 (Blatt 436) und für den jeweiligen Erbbauberechtigten an dem vorgenannten Grundstück (Erbbaublatt 2527)

wurde bestellt gemäß Bewilligung vom 19.08.1996 – UR-Nrn. 1317/1996/S des Notars Dr. Hans-Christoph Schüller, Düsseldorf – zu Lasten der ursprünglichen Parzelle Flur 6 Nr. 267; diese Eintragungsbewilligung nebst Lageplan befindet sich in den Grundakten von Himmelgeist Blatt 436.

Da im Hinblick auf im Vorfeld erforderliche Grundstücksvereinigungen bzw. Grundstücksverschmelzungen der ursprünglichen Grundstücke insoweit eine einheitliche Belastung erforderlich war, ist diese Dienstbarkeit auf den weiteren Grundbesitz erstreckt worden.

In einem zweiten Schritt wurde das gesamte Areal sodann in diverse Einzelgrundstücke vermessen und katasterlich fortgeschrieben; hiernach ist die Dienstbarkeit auf den Parzellen, die tatsächlich nicht von der Nichteinhaltung einer Abstandsfläche zu dem begünstigten Grundbesitz/Erbbaurecht betroffen sind, von Amts wegen zu löschen.

Die Beteiligten beantragen daher die Dienstbarkeit Abteilung II lfd. Nr. 1 auf allen Parzellen nunmehr von Amts wegen zu löschen, mit Ausnahme auf der Parzelle Flur 6 Nr. 347, auf der die Dienstbarkeit bezogen auf die ursprüngliche Eintragungsbewilligung und lediglich hinsichtlich des Teils der Parzelle 347, der an die Parzelle Flur 6 Nr. 38 grenzt, bestehen bleibt.

4. Die weiteren jeweils in Abteilung II unter lfd. Nrn. 2, 3, 4 und 5 eingetragenen Dienstbarkeiten sind bekannt und bleiben unverändert bestehen.

**II. Bestellung weiterer Dienstbarkeiten /
Vereinbarungen nach § 1010 BGB**

1. Die Beteiligten bestellen folgende Grunddienstbarkeit zu Lasten der Gemeinschaftsparzelle - Flur 6 Nr. 347 -, an der jeder Käufer einer Hausparzelle „Fronhof“ einen Miteigentumsanteil erwirbt:

„Der jeweilige Eigentümer der Parzelle Gemarkung Himmelgeist Flur 6 Nr. 347 räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern sowie deren Besuchern, Lieferanten etc. der Grundstücke Flur 6 Nrn. 318, 319, 323 bis mit 342, 346, 348, 350, 353 bis mit 361, 362 bis mit 366, 367 und 368 - diese nachstehend auch kurz als „herrschende Grundstücke“ bezeichnet – als Gesamtberechtigte gemäß § 428 GBG das Recht ein, über die gesamte Parzelle Flur 6 Nr. 347 – nachstehend auch kurz als „dienendes Grundstück“ bezeichnet - zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren, um von den jeweiligen öffentlichen Straßen „Kölner Weg“ und „Nikolausstraße“ zu den vorbezeichneten herrschenden Grundstücken zu gelangen und umgekehrt, sowie die Treppen/ Treppenhäuser auf der Parzelle Flur 6 Nr. 347 als Zu- und Ausgang zur Tiefgarage zu nutzen – daneben das Recht der Mitbenutzung des Mülltonnenstellplatzes auf Flur 6 Nr. 347 sowie weiterhin sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, Niederschlagswasserleitungen sowie Telekommunikationsleitungen über das Grundstück Flur 6 Nr. 347 zu verlegen und/oder an die dort bereits vorhandenen Anschlüsse anzuschließen, um einen Anschluß an die öffentlichen Leitungsnetze zu erreichen, diese Leitungen zu unterhalten, gegebenenfalls auch zu erneuern und instandzuhalten, sowie zu diesem Zweck, die dienende Parzelle zu betreten oder durch Dritte betreten zu lassen.

Das Parken ist auf der Gemeinschaftsparzelle Flur 6 Nr. 347 nicht gestattet.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit - Geh-, Fahr-, Mitbenutzungs- und Leitungsrecht - zu Lasten der Parzelle Flur 6 Nr. 347 – zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der vorbezeichneten herrschenden Parzellen in das Grundbuch.

Hinsichtlich der Nutzung der sich auf der Parzelle Flur 6 Nr. 347 befindlichen Hebeanlage wird verwiesen auf die bereits eingetragene Dienstbarkeit II/5 – Himmelgeist Blatt 3072 und Folgegrundbücher – und auf die nachstehend unter Abschnitt II. Ziffer 2. getroffenen Regelungen.

2. Sodann werden hinsichtlich der vorbezeichneten Gemeinschaftsparzelle Flur 6 Nr. 347 sowie hinsichtlich der sich in der Tiefgarage befindlichen Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsräume – Blockheizkraftwerk und weitere Technikräume - die folgenden Verwaltungs- und Benutzungsregelungen sowie ein Auseinandersetzungsverbot gemäß § 1010 BGB getroffen bzw. vereinbart:

- a) Die gesamte Parzelle Flur 6 Nr. 347 verfügt über eine Fläche von 1.743 qm, diese beinhaltet den gesamten Innenhof inkl. Zufahrtsflächen, die Hofstore, zwei Treppenabgänge als Zu- und Ausgang zur Tiefgarage –, eine Hebeanlage und ein Mülltonnenstellplatz oberirdisch im Bereich des Ausgangs zur Nikolausstraße hin, weiterhin befinden sich unterirdisch in der Tiefgarage Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsräume – Blockheizkraftwerk und drei weitere allgemeine Technikräume -, welche im Tiefgaragenplan in der Anlage 1 zur Urkunde als „BHKW“ bzw. „E-Anschluß + Zähler“, „Hebeanlage/ Entwässerung“ sowie „HAR“ gekennzeichnet sind. Sämtliche vorbezeichneten Flächen, Einrichtungen und technischen Anlagen stehen den Miteigentümern der Parzelle Flur 6 Nr. 347 dauerhaft und gleichberechtigt zur Nutzung zu. Der in diesem Plan als „Fahrradkeller“ ausgewiesene Raum steht in dieser Funktion ausschließlich den Tiefgaragenplatznutzern zur Verfügung.

Die Kosten der erstmaligen Herstellung der Gemeinschaftsflächen, Gemeinschaftseinrichtungen einschließlich der technischen Anlagen, Leitungen und Kanal trägt die NMH-Wohnen GmbH.

Die Kosten der künftigen Nutzung, Unterhaltung, Wartung, Pflege, Instandsetzung und Instandhaltung – einschließlich Leitungen und Kanal - sowie des Winterdienstes für die Gemeinschaftsparzelle Flur 6 Nr. 347 sowie für die sich unterirdisch in der Tiefgarage befindlichen Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsräume – Blockheizkraftwerk und die drei weiteren allgemeine Technikräume tragen die jeweiligen Miteigentümer dieser Parzelle Nr. 347 entsprechend ihres Miteigentumsanteils.

Die Verkehrssicherungspflicht sowie die Pflicht zum Abschluß einer Haftpflichtversicherung obliegt den Miteigentümern der vorbezeichneten Parzelle Flur 6 Nr. 347 gemeinsam.

Für das Blockheizkraftwerk ist eine separate Elementar-Gebäudeversicherung abzuschließen.

Hinsichtlich der Leitungen und des Kanals gilt die vorstehende Kostentragungspflicht nur, soweit Kosten nicht vom jeweiligen Versorgungsträger übernommen werden.

Die Regelungen zu vorstehend II. 2. a) gelten hinsichtlich der Tiefgarage jedoch nur, soweit die Treppen / Treppenhäuser / Notausgänge / Gemeinschaftseinrichtungen / Gemeinschaftsräume – Blockheizkraftwerk und die drei weiteren allgemeinen Technikräume betroffen sind.

- b) Die Aufhebung der Gemeinschaft an dem Grundstück Flur 6 Nr. 347 ist auf Dauer ausgeschlossen.

Jeder Miteigentümer bewilligt und beantragt hiermit, in das Grundbuch als Belastung seines Anteils zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der anderen Miteigentumsanteile in das Grundbuch – gleichrangig untereinander – einzutragen:

- aa) die Verwaltungs- und Benutzungsregelung nach § 1010 BGB gemäß vorstehend Abschnitt II. Ziffer 2. a),
- bb) den Ausschluß des Rechtes, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen nach § 1010 BGB gemäß vorstehend Abschnitt II Ziffer 2. b).

3. Die Beteiligten bestellen folgende Grunddienstbarkeit zu Lasten der Gemeinschaftsparzelle - Flur 6 Nr. 348 -:

„Der jeweilige Eigentümer der Parzelle Gemarkung Himmelgeist Flur 6 Nr. 348 räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern sowie deren Besuchern, Lieferanten etc. der Grundstücke Flur 6 Nrn. 318, 319, 363 - diese nachstehend auch kurz als „herrschende Grundstücke“ bezeichnet – als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB das Recht ein, über die gesamte Parzelle Flur 6 Nr. 348 – nachstehend auch kurz als „dienendes Grundstück“ bezeichnet - zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art zu fahren, um von den jeweiligen öffentlichen Straßen „Kölner Weg“ und „Nikolausstraße“ über das weitere Gemeinschaftsgrundstück Flur 6 Nr. 347 zu den vorbezeichneten herrschenden Grundstücken zu gelangen und umgekehrt, sowie sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen, Regenwasserleitungen sowie Telekommunikationsleitungen über das Grundstück Flur 6 Nr. 348 zu verlegen und/oder an die dort bzw. auf

der Parzelle Flur 6 Nr. 347 bereits vorhandenen Anschlüsse anzuschließen, um einen Anschluß an die öffentlichen Leitungsnetze zu erreichen, diese Leitungen zu unterhalten, gegebenenfalls auch zu erneuern und instandzuhalten, sowie zu diesem Zweck die dienende Parzelle zu betreten oder durch Dritte betreten zu lassen.

Das Parken ist auf der Gemeinschaftsparzelle Flur 6 Nr. 348 nicht gestattet.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - zu Lasten der Parzelle Flur 6 Nr. 348 - zu Gunsten der vorbezeichneten herrschenden Parzellen in das Grundbuch.

4. Sodann werden hinsichtlich der vorbezeichneten Gemeinschaftsparzelle Flur 6 Nr. 348 die folgenden Verwaltungs- und Benutzungsregelungen sowie ein Auseinandersetzungsverbot gemäß § 1010 BGB getroffen bzw. vereinbart:

- a) Die gesamte Parzelle Flur 6 Nr. 348 verfügt über eine Fläche von 169 qm, die als Zuwegung zu den Hausgrundstücken Flur 6 Nrn. 318, 319, und 363 dient, die den Miteigentümern der Parzelle Flur 6 Nr. 348 dauerhaft und gleichberechtigt zur Nutzung zusteht.

Die Kosten der erstmaligen Herstellung dieser Gemeinschaftsfläche einschließlich Leitungen und Kanal trägt die NMH-Wohnen GmbH.

Die Kosten der künftigen Nutzung, Unterhaltung, Wartung, Pflege, Instandsetzung und Instandhaltung - einschließlich Leitungen und Kanal - sowie des Winterdienstes für die Gemeinschaftsparzelle Flur 6 Nr. 348 tragen die jeweiligen Miteigentümer dieser Parzelle entsprechend ihres Miteigentumsanteils.

Die Verkehrssicherungspflicht obliegt den Miteigentümern der vorbezeichneten Parzelle Flur 6 Nr. 348 gemeinsam.

Hinsichtlich der Leitungen und des Kanals gilt die vorstehende Kostentragungspflicht nur, soweit Kosten nicht vom jeweiligen Versorgungsträger übernommen werden.

- b) Die Aufhebung der Gemeinschaft an dem Grundstück Flur 6 Nr. 348 ist auf Dauer ausgeschlossen.

Jeder Miteigentümer bewilligt und beantragt hiermit in das Grundbuch als Belastung seines Anteils zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der anderen Miteigentumsanteile in das Grundbuch – gleichrangig untereinander – einzutragen:

aa) die Verwaltungs- und Benutzungsregelung nach § 1010 BGB gemäß vorstehend Abschnitt II. Ziffer 4. a),

bb) den Ausschluß des Rechtes, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen nach § 1010 BGB gemäß vorstehend Abschnitt II Ziffer 4. b).

5. Die Beteiligten bestellen folgende Grunddienstbarkeit zu Lasten der Tiefgaragenzufahrt - Flur 6 Nrn. 349 und 351 – sowie zu Lasten der Parzellen Flur 6 Nrn. 328 bis mit 339 und Nr. 347, unter denen sich die Tiefgarage befindet:

„Der jeweilige Eigentümer der Parzellen Gemarkung Himmelgeist Flur 6 Nrn. 349 und 351 sowie der Parzellen Flur 6 Nrn. 328 bis mit 339 und Nr. 347 – diese nachstehend auch kurz als „dienende Grundstücke“ bezeichnet – räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke Flur 6 Nrn. 339, 338, 337 bis mit 328 (sämtliche TG-Nutzer) - diese nachstehend auch kurz als „herrschende Grundstücke“ bezeichnet – als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB – ein Geh- und Fahrrecht ein *für Personenkraftwagen sowie motorisierte und nicht motorisierte Zweiräder* an der Zu-/Ausfahrt – Einfahrt Rampe, Ausfahrt Rampe – Tiefgarage und an den Fahrbahnen in der Tiefgarage, um von der öffentlichen Straße „Nikolausstraße“ zu der Tiefgarage und den Tiefgaragenstellplätzen, dem Fahrradkeller und den sich in der Tiefgarage befindlichen technischen Einrichtungen, den Technikräumen und dem Blockheizkraftwerk zu gelangen und umgekehrt, ebenso das Mitbenutzungsrecht an Treppen / Notausgängen.

Das Parken auf der Zu-/Ausfahrt sowie den Fahrbahnen der Tiefgarage ist nicht gestattet.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit - Geh-, Fahr- und Mitbenutzungsrecht - zu Lasten der Parzellen Flur 6 Nrn. 349, 351, Nrn. 328 bis mit 339 und Nr. 347 zu Gunsten

der jeweiligen Eigentümer der vorbezeichneten herrschenden Parzellen in das Grundbuch.

6. Sodann werden hinsichtlich der vorbezeichneten Gemeinschaftsparzellen
- Tiefgaragenzufahrt - Flur 6 Nrn. 349 und 351 die folgenden Verwaltungs- und Benutzungsregelungen sowie ein Auseinandersetzungsverbot gemäß § 1010 BGB getroffen bzw. vereinbart:
- a) An der Tiefgaragenzufahrt - Flur 6 Nrn. 349 und 351 – erwerben ausschließlich die Nutzer der Tiefgaragenstellplätze jeweils 1/38 Miteigentumsanteil. Die Nutzung der jeweiligen Tiefgaragenstellplätze wird nachstehend durch Dienstbarkeiten gesichert. Die Nutzer „Inhaber“ eines oder mehrerer Stellplatzes/-plätze sind im Verhältnis untereinander und im Verhältnis zu Dritten gleichberechtigt und gleich verpflichtet, wie Eigentümer. Mögliche Haftungsrisiken der Stellplatznutzer Dritten gegenüber sind über die Haftpflichtversicherung (verbundene Gebäudeversicherung) abgedeckt. Davon ausgenommen sind solche Risiken, die aus der individuellen Nutzung der jeweils zur ausschließlichen Nutzung zugewiesenen Tiefgaragenstellplätze und der Zufahrt erwachsen. Daraus entstehende Risiken übernimmt der jeweilige Stellplatznutzer für seinen Tiefgaragenstellplatz selbst.
- Die Kosten der erstmaligen Herstellung der Tiefgarage samt Zu-/Ausfahrt Gemeinschaftsflächen, Gemeinschaftseinrichtungen einschließlich der technischen Anlagen trägt die NMH-Wohnen GmbH.
- Die Kosten der künftigen Nutzung, Unterhaltung, Wartung, Pflege, Instandsetzung und Instandhaltung der gesamten Tiefgarage einschließlich Zu-/Ausfahrt, Rollltor, Fahrbahnen, Bodenbelag und de Fahrradkellers tragen die jeweiligen Miteigentümer der Parzellen Flur 6 Nrn. 349 und 351 entsprechend ihres Miteigentumsanteils (= 1/38 Anteil pro Tiefgaragenstellplatz). Ausgenommen hiervon sind Kosten, die durch eine außerordentliche Nutzung des Tiefgaragenkomplexes samt Zufahrt entstehen (z. B. Lagerung von brennbaren Materialien). Solche Kosten trägt der jeweilige Nutzer allein.*
- Die Verkehrssicherungspflicht obliegt den Miteigentümern der Parzellen Flur 6 Nrn. 349 und 351 gemeinsam.*
- b) Die Aufhebung der Gemeinschaft an den Grundstücken Flur 6 Nrn. 349 und 351 ist auf Dauer ausgeschlossen.

Jeder Miteigentümer bewilligt und beantragt hiermit, in das Grundbuch als Belastung seines Anteils zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der anderen Miteigentumsanteile in das Grundbuch – gleichrangig untereinander – einzutragen:

- aa) die Verwaltungs- und Benutzungsregelung nach § 1010 BGB gemäß vorstehend Abschnitt II. Ziffer 6. a),
- bb) den Ausschluß des Rechtes, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen nach § 1010 BGB gemäß vorstehend Abschnitt II Ziffer 6. b).

Rein schuldrechtlich wird vereinbart, dass die Verwaltungs- und Benutzungsregelung sowie das Auseinandersetzungsverbot gemäß § 1010 BGB Rang erhalten sollen, vor der Grunddienstbarkeit gemäß vorstehend Abschnitt II. Ziffer 5.

7. In dem jeweiligen notariellen Kaufvertrag über die Veräußerung der Hausparzellen sowie der Miteigentumsanteile an Gemeinschaftsflächen wurden bzw. werden den jeweiligen Eigentümern der Hausparzellen ausschließliche Nutzungsrechte an Tiefgaragenstellenplätzen zugewiesen; diese Nutzungsrechte sind dinglich durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Da die Tiefgarage unterirdisch unter den Parzellen Flur 6 Nrn. 328 bis mit 339 und einem Teil der Gemeinschaftsfläche Flur 6 Nr. 347 liegt, sind diese Grunddienstbarkeiten zu Lasten dieser oberirdisch betroffenen Grundstücke einzutragen. Das Ausmaß der Tiefgarage ist in dem dieser Urkunde als -Anlage 2- beigefügten Katasterplan rot dargestellt.

Demgemäß bewilligen und beantragen die Beteiligten die Eintragung je einer Grunddienstbarkeit zu Lasten der Parzellen Flur 6 Nrn. 328 bis mit 339 und zu Lasten der Parzelle Flur 6 Nr. 347, diese jedoch nur, soweit sie von der Unterbauung durch die Tiefgarage betroffen ist, folgende Grunddienstbarkeiten, - gleichrangig untereinander - und zwar :

- II.7.1. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Rheinaue 6“ –R6- Nikolausstraße 17 (Käufer: Artyukhova) - Flur 6 Nrn. 333, 334 und 350, eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3072 oder Übergangsstelle - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an den Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 1 und 2,

- II.7.2. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Rheinaue 3“
–R3- Nikolausstraße 11 (Käufer: noch offen) - Flur 6 Nrn. 337 und 353,
eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3072 oder
Übergangsstelle - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an
den Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 3 und 4,
- II.7.3. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Stall Haus 3“ –
Kölner Weg 15 a (Käufer: Wirth) - Flur 6 Nr. 325, eingetragen im
Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3088 - das ausschließliche unent-
geltliche Nutzungsrecht an den Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 5 und 6,
- II.7.4. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Stall Haus 1“ –
Kölner Weg 15 c (Käufer: Ehel. Marzen) - Flur 6 Nrn. 327, eingetragen
im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3072 oder Übergangsstelle - das
ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an dem Tiefgaragenstell-
platz Nr. 29,
- II.7.5. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Nikolausstr. Haus
1“ Nikolausstraße 21 b (Käufer: noch offen) - Flur 6 Nr. 328,
eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3072 oder Übergangs-
stelle - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an dem
Tiefgaragenstellplatz Nr. 8,
- II.7.6. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Stall Haus 2“
Kölner Weg 15 b (Käufer: Brech/Berger) - Flur 6 Nr. 326, eingetragen
im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3072 oder Übergangsstelle - das
ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an dem Tiefgaragenstell-
platz Nr. 9,
- II.7.7. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Nikolausstraße –
N3-“ Nikolausstraße 21 (Käufer: Weitzel) - Flur 6 Nr. 330, eingetragen
im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3081 - das ausschließliche unent-
geltliche Nutzungsrecht an den Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 10 und 11,

II.7.8. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Rheinaue Haus 1“
-R1- Nikolausstraße 7 (Käufer: noch offen) - Flur 6 Nr. 339 und Nr.
355, eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3072 oder Über-
gangsstelle - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an den
Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 12 und 13,

II.7.9. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Nikolausstraße
Haus 4 und Haus 5“ -N4/N5- Nikolausstraße 19 a (Käufer: Martin)
- Flur 6 Nrn. 331 und 332, eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist
Blatt 3089 - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an den
Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 14, 15 *und* 30,

II.7.10. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Nikolausstraße
Haus 2“ -N2- Nikolausstraße 21 a (Käufer: noch offen) - Flur 6 Nrn.
329, eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3072 oder Über-
gangsstelle - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an den
Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 16 und 17,

II.7.11. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Stall Haus 4“
Kölner Weg 15 (Käufer: Thorwirth) - Flur 6 Nr. 324, eingetragen im
Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3072 oder Übergangsstelle - das
ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an den Tiefgaragen-
stellplatz 18 (*ein Doppelstellplatz*)

II.7.12. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Haus Mickeln“
Kölner Weg 17 f (Käufer: Junge) - Flur 6 Nr. 346, eingetragen im
Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3085 - das ausschließliche unent-
geltliche Nutzungsrecht an dem Tiefgaragenstellplatz Nr. 19,
*- und zwar entgegen dem ursprünglich zugewiesenen Stellplatz 9,
gemäß privatschriftlicher Änderung.*

II.7.13. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Nikolausstraße
Haus 1“ -N1- Nikolausstraße 21 b (Käufer: noch offen) - Flur 6 Nr. 328,

eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3072 oder Übergangsstelle - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an dem Tiefgaragenstellplatz 8,

II.7.14. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Jagdhaus II“
Kölner Weg 17 d (Käufer: Knop) - Flur 6 Nrn. 360 und 365, eingetragen
im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3093 - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an den Tiefgaragenstellplätzen 21 und 22,

II.7.15. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Rheinaue 2 -R2-“
Nikolausstraße 9 (Käufer: Keil) - Flur 6 Nrn. 338 und 354, eingetragen
im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3087 - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an den Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 23 und 24,

II.7.16. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Rheinaue 4“ -R4-
Nikolausstraße 13 (Käufer: Schilbach) - Flur 6 Nrn. 336 und 367, eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3072 oder Übergangsstelle
- das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an den Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 25 und 26

- und zwar entgegen den ursprünglich zugewiesenen Stellplätzen 31 + 32, gemäß privatschriftlicher Änderung vom 19.12.2007 -,

II.7.17. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Scheune Haus 3“
Kölner Weg 17 a (Käufer: Nowak) - Flur 6 Nrn. 341 und 357, eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3084 - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an den Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 27 und 28,

II.7.18. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Jagdhaus I“ Kölner Weg 17 e (Käufer: Rogert) - Flur 6 Nrn. 361 und 366, eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3094 - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an dem Tiefgaragenstellplatz Nr. 20, und zwar entgegen dem ursprünglich zugewiesenen Stellplatz Nr. 29 gemäß privatschriftlicher Änderung,

II.7.19. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Rheinaue Haus 5“
-R5- Nikolausstraße 15 (Käufer: noch offen) - Flur 6 Nr. 335, eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3072 oder Übergangsstelle - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an den Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 31 und 32,

II.7.20. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Scheune Haus 4“
Kölner Weg 17 (Käufer: Standtke) - Flur 6 Nrn. 340 und 356, eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3086 - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an den Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 33 und 34

- und zwar entgegen den ursprünglich zugewiesenen Stellplätzen 3 und 4 auf Grund privatschriftlicher Vereinbarung -

II.7.21. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Scheune Haus 2“
Kölner Weg 17 b (Käufer: Dr. Meyer-Lindemann) - Flur 6 Nrn. 342 und 358, eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3083 - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an den Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 35 und 36,

II.7.22. zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Hauses „Scheune Haus 1“
Kölner Weg 17 c (Käufer: Buhrdorf) - Flur 6 Nrn. 364 und 359, eingetragen im Grundbuch von Himmelgeist Blatt 3092 - das ausschließliche unentgeltliche Nutzungsrecht an den Tiefgaragenstellplätzen Nrn. 37 und 38.

II.7.23. Hinsichtlich des Stellplatzes Nr. 7 – in der Anlage 1 zur Urkunde zusätzlich rot schraffiert dargestellt – behält sich der Verkäufer das Recht vor, einem Eigentümer aus dem Gesamtprojekt Fronhof das ausschließliche Nutzungsrecht, abgesichert durch Grunddienstbarkeit, in notarieller Form dauerhaft zuzuweisen. Insoweit gilt auch die umfassende Vollmacht zugunsten der nachgenannten Notariatsangestellten.

Rein schuldrechtlich wird zu vorstehend II.7.1. bis mit II.7.22. klargestellt, dass die Benutzungs- und Verwaltungsregelung samt Kostentragungs- und Versicherungspflicht gemäß vorstehend Ziffer II. Abschnitt 6. a) und b) entsprechend gelten.

III. Blockheizkraftwerk / Technikräume / Zugänge

1. Die jeweiligen Eigentümer sämtlicher auf dem gesamten Projekt „Fronhof“ errichteten Häuser sind als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB berechtigt und verpflichtet, das auf dem Grundbesitz Gemarkung Himmelgeist „Fronhof“ unterirdisch in dem Bauwerk der Tiefgarage befindliche Blockheizkraftwerk mitzubedenutzen und die Leitungen zur Versorgung mit Heizwärme und Warmwasser für die Häuser an das Blockheizkraftwerk und deren Leitungssystem so anzuschließen, dass die Wärmeversorgung für das gesamte Areal ausschließlich über das Blockheizkraftwerk erfolgt, und die hierzu erforderlichen Leitungen über die Gemeinschaftsflächen wie auch gegebenenfalls von Haus zu Haus zu verlegen, zu unterhalten, gegebenenfalls auch zu erneuern und instandzuhalten und den belasteten Grundbesitz dazu zu betreten oder durch Dritte betreten zu lassen.

Die jeweiligen Eigentümer sämtlicher Häuser des Gesamtprojektes „Fronhof“ haben als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB das Recht, Heizwärme und Warmwasser aus dem sich im Bereich der Tiefgarage befindlichen Blockheizkraftwerk zu beziehen.

Demgemäß bewilligen und beantragen die Beteiligten die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit mit dem nachstehenden Inhalt zu Lasten der Parzellen Flur 6 Nrn. 328 bis mit 339 und zu Lasten der Parzelle Flur 6 Nr. 347, - diese nachstehend auch kurz als „dienende Grundstücke“ bezeichnet - zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Hausparzellen Flur 6 Nrn. 318, 319, 323 bis mit 342, 346, 348, 350, 353 bis mit 361, 362 bis mit 366, 367 und 368 - diese nachstehend auch kurz als „herrschende Grundstücke“ bezeichnet – als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB in das Grundbuch“

„Der Dienstbarkeitsberechtigte (= jeweilige Eigentümer der herrschenden Grundstücke) hat das Recht, auf dem belasteten Grundbesitz Anlagen zur Wärmeenergieversorgung (Heizung, Warmwasser) aller bestehenden oder noch zu errichtenden Gebäude zu errichten und zu betreiben. Dem jeweiligen Grundstückseigentümer des belasteten Grundbesitzes ist es nicht gestattet, Anlagen auf dem Grundbesitz, und zwar weder oberirdisch noch unterirdisch, zu errichten oder zu dulden, die zum Betrieb einer eigenen Wärmeenergieversorgung geeignet sind oder die die Wärmeenergieversorgung des belasteten Grundbesitzes durch einen Dritten ermöglichen können.

Der jeweilige Grundstückseigentümer ist verpflichtet, das Verlegen von Rohrleitungen auf dem belasteten Grundbesitz zu dulden, die zur Wärmeenergieversorgung des belasteten Grundbesitzes erforderlich sind oder dem Anschluß von Nachbargrundstücken an die Wärmeenergieversorgung dienen.“

2. Zur Sicherung des Zugangs für alle vorstehend gemäß Abschnitt III. Ziffer 1. berechtigten „herrschenden Grundstücke“ zu dem sich in der Tiefgarage befindlichen Blockheizkraftwerk und den drei weiteren allgemeinen Technikräumen, wird nachstehende Grunddienstbarkeit bestellt:

„Der jeweilige Eigentümer der Parzellen Gemarkung Himmelgeist Flur 6 Nrn. 328 bis mit 339 und Nr. 347 – diese nachstehend auch kurz als „dienende Grundstücke“ bezeichnet – räumt hiermit den jeweiligen Eigentümern der Hausparzellen Flur 6 Nrn. 318, 319, 323 bis mit 342, 346, 348, 350, 353 bis mit 361, 362 bis mit 366, 367 und 368 – diese nachstehend auch kurz als „herrschende Grundstücke“ bezeichnet – als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB – ein Zugangsrecht ein zur Tiefgarage und den sich dort befindlichen Gemeinschaftsräumen und Gemeinschaftseinrichtungen – Blockheizkraftwerk und drei weitere allgemeine Technikräume laut dieser Urkunde – über die Treppen / Treppenhäuser / Notausgänge; die Treppenabgänge befinden sich im Bereich der Gemeinschaftsparzelle – Innenhof – Flur 6 Nr. 347 –.“

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit - Zugangsrecht - zu Lasten der Parzellen Flur 6 Nrn.

Nrn. 349, 351, Nrn. 328 bis mit 339 und Nr. 347 zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der vorbezeichneten herrschenden Parzellen in das Grundbuch.

3. Jeder Eigentümer eines herrschenden Grundstücks ist verpflichtet, alle etwaigen Rechtsnachfolger an alle Rechte und Pflichten aus den dann bestehenden Wärmelieferungsverträgen zu binden.

Weiterhin wird rein schuldrechtlich klargestellt, dass für das Blockheizkraftwerk, die drei weiteren Technikräume und die Zugänge die Benutzungs- und Verwaltungsregelung samt Kostentrags- und Versicherungspflichten gemäß vorstehend Ziffer II. Abschnitt 2. a) und b) entsprechend gelten.

IV. Wirtschaftsweg

Im hinteren Bereich der ehemaligen Deichparzelle Flur 6 Nr. 43 befindet sich ein Wirtschaftsweg/„Dungweg“, der einerseits den Zugang von der öffentlichen Straße „Nikolausstraße“ und andererseits den Zugang von der öffentlichen Straße „Kölner Weg“ zu den Gartengrundstücken ermöglicht. *Bei dem Wirtschaftsweg handelt es sich um eine befestigte und mit Raseneinsaat versehene Fläche, welche nur nach außen durch einen Weidezaun abgegrenzt ist.*

Nach diversen Vermessungen und Katasterfortschreibungen verläuft der Wirtschaftsweg zur Nikolausstraße über die Parzellen Flur 6 Nrn. 368, 353, 354 und 355 und zum Kölner Weg hin über die Parzellen Flur 6 Nrn. 358, 359, 360 und 361. Diese Parzellen sind bzw. werden den jeweils davor liegenden Hausparzellen als Bestandteil gemäß § 890 II BGB zugeschrieben.

Dies vorausgeschickt wird:

1. je eine Grunddienstbarkeit bestellt mit dem Inhalt, dass der jeweilige Eigentümer des jeweils herrschenden Grundstücks das Recht hat über den Teil der jeweils dienenden Grundstücke, der in dem dieser Urkunde als - Anlage 3 - gelb unterlegt dargestellt ist zu gehen – auch mit Gartengeräten, Rasenmähern, Schubkarren, *Kinderspielgeräten, Fahrräder* -, um von seinem jeweiligen

Grundstück zur öffentlichen Straße „Nikolausstraße“ zu gelangen und umgekehrt, und zwar:

- 1.1. zu Lasten der Parzelle Flur 6 Nr. 368 zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Parzellen Flur 6 Nrn. 337 und 353, Flur 6 Nrn. 338 und 354, Flur 6 Nrn. 339 und 355, Flur 6 Nrn. 340 und 356,
- 1.2. zu Lasten der Parzelle Flur 6 Nr. 353 zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Parzellen Flur 6 Nrn. 338 und 354, Flur 6 Nrn. 339 und 355, Flur 6 Nrn. 340 und 356,
- 1.3. zu Lasten der Parzelle Flur 6 Nr. 354 zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Parzellen Flur 6 Nrn. 339 und 355 und Flur 6 Nrn. 340 und 356,
- 1.4. zu Lasten der Parzelle Flur 6 Nr. 355 zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Parzellen Flur 6 Nrn. 340 und 356,
2. je eine Grunddienstbarkeit bestellt mit dem Inhalt, dass der jeweilige Eigentümer des jeweils herrschenden Grundstücks das Recht hat, über den Teil der jeweils dienenden Grundstücke, der in dem dieser Urkunde als - Anlage 3 - gelb unterlegt *und zusätzlich schraffiert* dargestellt ist, zu gehen – auch mit Gartengeräten, Rasenmähern, Schubkarren, *Kinderspielgeräten, Fahrrädern* –, um von seinem jeweiligen Grundstück zur öffentlichen Straße „Kölner Weg“ zu gelangen und umgekehrt, und zwar:
 - 2.1. zu Lasten der Parzelle Flur 6 Nr. 361 zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Parzellen Flur 6 Nrn. 366 und 360, Flur 6 Nrn. 364 und 359, Flur 6 Nrn. 342 und 358 und Flur 6 Nrn. 341 und 357,
 - 2.2. zu Lasten der Parzelle Flur 6 Nr. 360 zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Parzellen Flur 6 Nrn. 364 und 359, Flur 6 Nrn. 342 und 358, und Flur 6 Nrn. 341 und 357,

- 2.3. zu Lasten der Parzelle Flur 6 Nr. 359 zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Parzellen Flur 6 Nrn. 342 und 358 und Flur 6 Nrn. 341 und 357,
- 2.4. zu Lasten der Parzelle Flur 6 Nr. 358 zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Parzellen Flur 6 Nrn. 341 und 357,
3. Das Betreten erfolgt stets auf eigene Gefahr.

V

Rechtsnachfolge

Alle Beteiligten verpflichten sich hiermit wechselseitig, alle in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen einem etwaigen Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diesen in gleicher Weise weiterzuverpflichten.

VI.

Schlussbestimmungen, Vollmacht

1. Rein schuldrechtlich gelten folgende Rangbestimmungen:
Sämtliche in dieser Urkunde bestellten Rechte sollen in den Grundbüchern folgende Rangstellen erhalten:
- | | | |
|-----------|-----|---|
| Abteilung | II | - nach den bereits eingetragenen Dienstbarkeiten, |
| Abteilung | III | - jeweils 1. Rangstelle. |

Im übrigen sollen die in dieser Urkunde bestellten Benutzungs- und Verwaltungsregelungen sowie Auseinandersetzungsverbote gemäß § 1010 BGB untereinander jeweils gleichen Rang erhalten, im übrigen Rang vor den jeweiligen Dienstbarkeiten. Dienstbarkeiten sollen, soweit sie denselben Belastungsgegenstand haben, untereinander gleichrangig eingetragen werden.

Alle in dieser Urkunde bestellten Rechte können jedoch zunächst an rangbereiter Stelle im Grundbuch eingetragen werden.

Der Notar wird mit dem Vollzug und der Durchführung dieser Urkunde beauftragt. Er wird insbesondere ermächtigt, alle zur Wirksamkeit dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und rechtsgeschäftlichen Erklärungen zu erwirken und entgegenzunehmen und Anträge und Bewilligungen an das Grundbuchamt und andere Behörden zu stellen, zu ergänzen, zu berichtigen, zurückzunehmen und grundbuchlichen Erfordernissen anzupassen. Alle Genehmigungen sollen wirksam werden mit ihrem Eingang beim Notar.

3. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder ungültig werden, so wird dadurch die Gültigkeit der Bestimmungen im übrigen nicht berührt. Im Falle der Ungültigkeit ist die ungültige Bestimmung seitens der Vertragsbeteiligten durch eine Regelung zu ersetzen, die unter Berücksichtigung des Inhalts und der übrigen gültigen Bestimmungen des Vertrages dem rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der ungültigen Bestimmung möglichst nahe kommt. Das gleiche gilt, wenn dieser Vertrag eine Lücke enthalten sollte.
4. Die Beteiligten bevollmächtigen unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und von jeglicher persönlicher Haftung:
 - a) Frau Christine Schulze, Notariats-Bürovorsteherin zu Düsseldorf-Benrath,
 - b) Frau Barbara Zanona, Notariatsfachangestellte zu Düsseldorf-Benrath,
 - c) Herrn Stefan Kaumanns, Notarassistent zu Düsseldorf-Benrath- und zwar jeden für sich allein -

alle Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung dieser Urkunde erforderlich oder zweckmäßig sind, insbesondere nach ggf. weiteren Vermessungen und katasterlichen Fortschreibungen dienende und herrschende Grundstücke zu identifizieren und Freigabeerklärungen für hiernach jeweils nicht betroffene Grundstücksflächen sowie entsprechende Bewilligungen und Anträge abzugeben, Löschungen und Rangrücktritte zu erklären und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, sowie alle Erklärungen und Bewilligungen

abzugeben, die zum Vollzug dieser Urkunde erforderlich oder zweckmäßig sind, außerdem Formulierungen grundbuchlichen Erfordernissen anzupassen.

5. Die mit dieser Urkunde jetzt und in der Folge verbundenen Kosten trägt die NMH-Wohnen GmbH, ebenso die Kosten für alle erforderlichen Rangrücktritts- bzw. Verpflichtungserklärungen sämtlicher Gläubigerbanken.

Etwaige Nachgenehmigungskosten zu dieser Urkunde trägt ebenfalls die NMH-Wohnen GmbH.

Diese Niederschrift wurde dem Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen sowie die Pläne zur Durchsicht vorgelegt, insgesamt von ihm genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:



L.S.

vom 15. Sep

[Signature]

Notar

The floor plan shows a complex of buildings with the following labels:

- Top Left:** BHKW, Blockheizkraftwerk, E-Anschluß + Zähler
- Top Center:** Scheune Haus 1 Kölner Weg 17c, Scheune Haus 2 Kölner Weg 17b, Scheune Haus 4 Kölner Weg 17, Nikolaustr. 15 Haus R5, Nikolaustr. 17 Haus R6, Nikolaustr. 11 Haus R3
- Top Right:** Schleuse, Fahrradkeller, HAR
- Middle Left:** Stall Haus 3 Kölner Weg 15a, Haus N1 Nikolaus str. 21b, Stall Haus 2 Kölner Weg 15b, Nikolaustr. 21 Haus N3, Nikolaustr. 7 Haus R1, Nikolaustr. 19a Haus M4/N5, Nikolaustr. 21a Haus N2, Stall Haus 4 Kölner Weg 15
- Middle Right:** Stall Haus 1 Kölner Weg 15c, Scheune Haus 3 Kölner Weg 17a, Nikolaustr. 13 Haus R4, Nikolaustr. 9 Haus R2, Jagdhaus 2 Kölner Weg 17d, Jagdhaus 1 Kölner Weg 17e, Haus Mickeln Kölner Weg 17f
- Bottom:** Nikolaustr. 19 Nikolausstr. 19, Nikolaustr. 13 Nikolausstr. 13, Nikolaustr. 9 Nikolausstr. 9, Nikolaustr. 7 Nikolausstr. 7, Nikolaustr. 21 Nikolausstr. 21, Nikolaustr. 19 Nikolausstr. 19, Nikolaustr. 21 Nikolausstr. 21, Nikolaustr. 19 Nikolausstr. 19, Nikolaustr. 21 Nikolausstr. 21

TIEFGARAGE

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

- Liegenschaftskarte/Flurkarte -
Standardauszug

Maßstab 1:1000

Datum: 06.03.2008 (Antrag-Nr.: C-869/07)

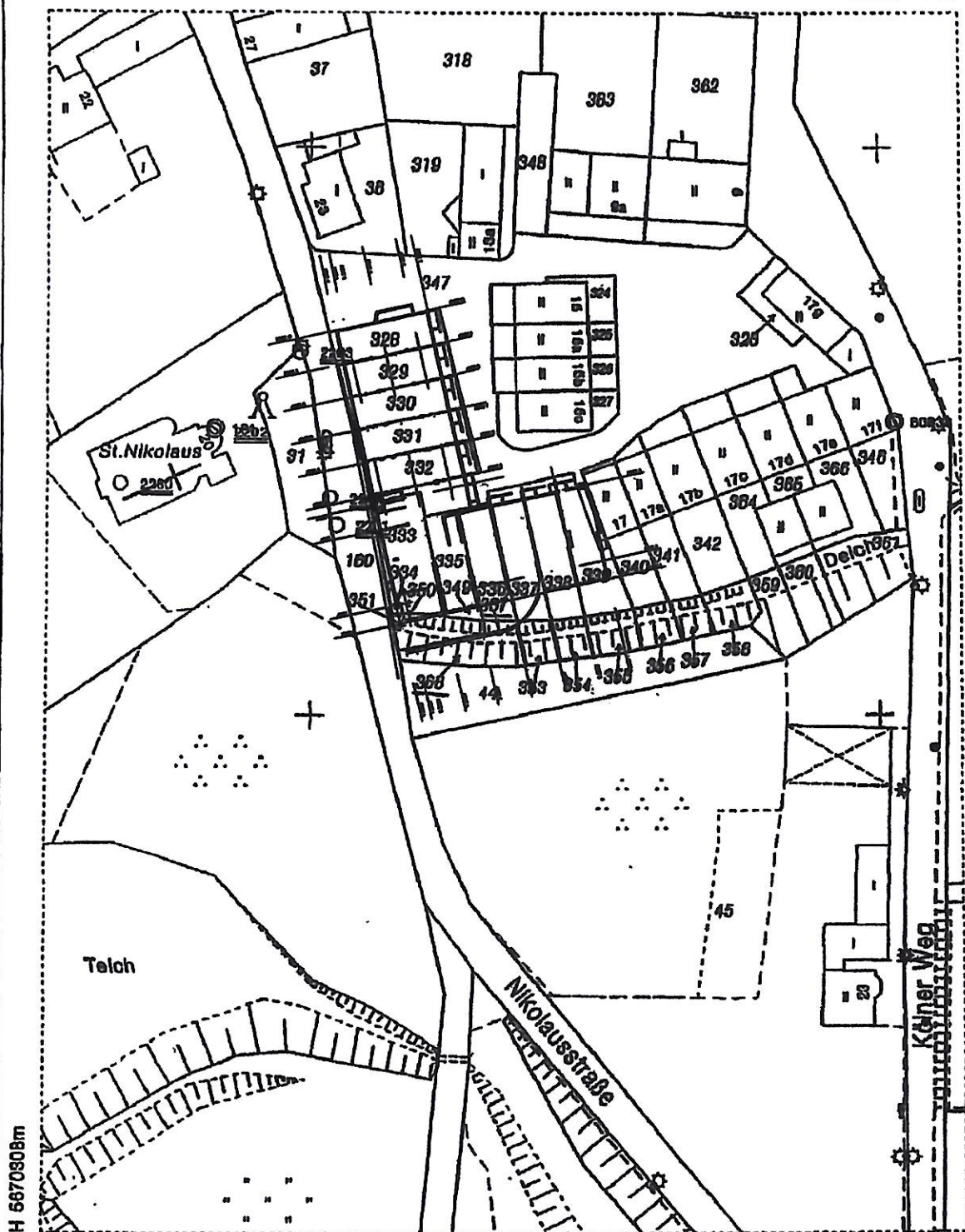
Landeshauptstadt Düsseldorf

- Vermessungs- und Katasteramt -

Landeshauptstadt Düsseldorf
Gemarkung Himmelgeist, Flur 6
Flurstück 367 u.a.

R 2556414m

H 667 0628m



Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§5 Abs. 2 VermessG 1997). Die Geobasisdaten und hieraus abgeleitete Produkte dürfen nur mit Zustimmung der zuständigen Behörde vervielfältigt, umgearbeitet, ergänzt, veröffentlicht oder an Dritte weitergegeben werden. Vervielfältigungen oder Umarbeitungen zur Inverkehrsetzung oder zur eigenen Nutzung im Rahmen des Katasterwesens sind zulässig.

Ausgegeben durch die Stadt Düsseldorf

Anlage 2 zur Urkunde des Notars Dr. Dominik Linnenbrink
vom 15. September 2008 -UR-Nr. 1128/2008 Dr.L. -