

Ich, Franz Josef K r i e w e t h, Architekt, wohnhaft  
in 4000 Düsseldorf, Eitelstrasse 41,  
bin Alleineigentümer des in den Wohnungsgrundbüchern von  
Eller Blatt 5850 bis mit 5859

eingetragenen Wohnungseigentums an den Grundstücken:  
Flur 21 Nr. 606 Hof- und Gebäudefläche, Am Hackenbruch 68b,  
groß 1.081 qm und

Flur 21 Nr. 607 Hof- und Gebäudefläche, Am Hackenbruch 68,  
groß 2.170 qm.

Die einzelnen M<sub>i</sub>teigentumsanteile sind verbunden mit dem  
Sondereigentum an je einer Wohnung des auf der Parzelle  
606 stehenden Hauses Am Hackenbruch 68b.

Das Grundstück 607 ist zur Zeit unbebaut.

Ich beabsichtige, das Grundstück 607 mit 5 Wohnhäusern,  
einer Tiefgarage und einem Schwimmbad zu bebauen.

Die 5 neu zu errichtenden Wohnhäuser werden die postalischen  
Bezeichnungen Am Hackenbruch 68, 68a, 68b, 68c und 68d  
erhalten, während das Haus Am Hackenbruch 68b die neue  
Bezeichnung Am Hackenbruch 68e erhalten wird.

Für die Neubauten soll ebenfalls Wohnungseigentum begründet  
werden.

Ich gebe daher zunächst den in den Wohnungsgrundbüchern  
5850 bis mit 5859 eingetragenen M<sub>i</sub>teigentumsanteilen einen  
neuen Nenner, nämlich 10000, teile den so entstandenen  
10000stel M<sub>i</sub>teigentumsanteil auf, entnehme jedem Wohnungs-  
grundbuch einen 10000stel M<sub>i</sub>teigentumsanteil, während der  
nicht entnommene Anteil verbunden bleibt mit dem Sonder-  
eigentum wie bisher, teile den durch die Entnahme entstan-  
denen 8.700/10000stel M<sub>i</sub>teigentumsanteil wieder auf und  
verbinde jeden so neu entstandenen M<sub>i</sub>teigentumsanteil wieder  
mit Sondereigentum an einzelnen Wohnungen und Räumen  
der neu zu errichtenden Häuser Am Hackenbruch 68, 68a, 68b,  
68c und 68d.

Grundbuch Blatt:	derzeitiger Miteigentums- anteil /10000	Ich entnehme folgenden Miteigentums- anteil /10000	Es verbleibt folgender 1000stel Miteigentums- anteil, verbunden mit dem Sondereigentum wie bisher
5850	860	740	120
5851	780	680	100
5852	820	702	118
5853	1180	1035	145
5854	1140	1005	135
5855	1170	1025	145
5856	1130	995	135
5857	1050	905	145
5858	1010	875	135
5859	860	738	122
	<u>10000</u>	<u>8700</u>	<u>1300.</u>

Ich teile nunmehr gemäß § 8 WEG den 8700/10000 Miteigentums-  
anteil auf und verbinde jeden Miteigentumsanteil mit  
Sondereigentum wie folgt:

Miteigentums- anteil 10000	Lage der Wohnung	zur Wohnung gehören- de Nebenräume	Auftei- lungsplan Nr.
----------------------------------	------------------	---------------------------------------	-----------------------------

Haus Nr. 68:

135	Erdgeschoß	Terrasse Keller	11
220	Erdgeschoß (Laden)	Aufenthaltsraum Waschraum 2 WC, Keller	12
120	Erdgeschoß (Laden)	Aufenthaltsraum WC, Keller	13
165	1.Obergeschoß	Balkon mit Abstell- kammer Keller	14

Miteigentums- anteil 10000	Lage der Wohnung	zur Wohnung gehö- rende Nebenräume	Nr. des Auf- teilungs- planes
<u>Haus Nr. 68:</u>			
65	1.Obergeschoß	Balkon Keller	15
190	1.Obergeschoß	Balkon mit Abstellkammer Keller	16
165	2.Obergeschoß	Balkon mit Abstell- kammer Keller	17
65	2.Obergeschoß	Balkon Keller	18
190	2.Obergeschoß	Balkon mit Abstellkammer Keller	19
165	3.Obergeschoß	Balkon mit Ab- stellkammer Keller	20
65	3.Obergeschoß	Balkon Keller	21
190	3.Obergeschoß	Balkon mit Abstellkammer Keller	22
170	Dachgeschoß und Spitzboden	Balkon Keller	23
105	Dachgeschoß	Balkon Keller	24
190	Dachgeschoß und Spitzboden	Balkon Keller	25

Miteigentums-  
anteil  
10000

Lage der Wohnung

zur Wohnung ge-  
hörende Neben-  
räume

Nr. des Auf-  
teilungsplan

Haus Nr. 68 a:

164	Erdgeschoß	Terrasse mit Abstellraum	26
135	Erdgeschoß	Keller Terrasse Keller	27
175	1.Obergeschoß	Balkon m.Abst. <del>Terrasse</del> Keller	28
175	1.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	29
175	2.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	30
175	2.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	31
175	3.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	32
175	3.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	33
162	Dachgeschoß	Balkon Keller	34
162	Dachgeschoß	Balkon Keller	35

Haus Nr. 68 b:

164	Erdgeschoß	Terrasse mit Abstellraum Keller	36
135	Erdgeschoß	Terrasse Keller	37
175	1.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	38
175	1.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	39
175	2.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	40
175	2.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	41

Miteigentums- Lage der Wohnung zur Wohnung ge- Nr. des Auftei-  
anteil /10000 hörende Neben- lungsplanes  
räume

Haus Nr. 68 b:

175	3.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	42
175	3.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	43
162	Dachgeschoß	Balkon Keller	44
162	Dachgeschoß	Balkon Keller	45

Haus Nr. 68 c:

164	Erdgeschoß	Terrasse mit Abstellk. Keller	46
135	Erdgeschoß	Terrasse Keller	47
175	1.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	48
175	1.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	49
175	2.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	50
175	2.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	51
175	3.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	52
175	3.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	53
162	Dachgeschoß	Balkon Keller	54
162	Dachgeschoß	Balkon Keller	55

Miteigentums- Lage der Wohnung zur Wohnung ge- Nr. des Auftei-  
anteil /10000 hörende Neben- lungsplanes  
räume

Haus Nr. 68 d:

148	Erdgeschoß	Terrasse mit Abstellk. Keller	56
122	Erdgeschoß	Terrasse mit Abstellk. Keller	57
154	1. Obergeschoß	Balkon mit Abstellr. Keller	58
158	1. Obergeschoß	Balkon mit Abstellr. Keller	59
154	2. Obergeschoß	Balkon mit Abstellr. Keller	60
158	2. Obergeschoß	Balkon mit Abstellr. Keller	61
142	Dachgeschoß	Balkon mit Abstellr. Keller	62
145	Dachgeschoß	Balkon mit Abstellr. Keller	63

Schwimmbad :

14	Kellergeschoß	Technikraum Umkleideraum Terrasse	64
----	---------------	---	----

Tiefgarage :

5 je Einstell- platz	Kellergeschoß		65 bis mit 120
----------------------------	---------------	--	----------------

PkW-Abstellplätze Erdgeschoß :

3 je Einstell- platz	Erdgeschoß		121 und 122
----------------------------	------------	--	-------------

Die Vereinbarung in der Teilungserklärung vom 25.5.1976, wonach den Eigentümern der Wohnungen Nrn. 1 und 2 des Aufteilungsplanes das Sondernutzungsrecht an den dort näher bezeichneten Gartenflächen zusteht, wird hiermit aufgehoben.

Dagegen bleibt das Sondernutzungsrecht der Wohnungen Nrn. 9 und 10 an den Flächen des Spitzbodens bestehen.

Sodann werden hiermit folgende Sondernutzungsrechte eingeräumt, nach denen dem jeweiligen Eigentümer der betreffenden Wohnung das alleinige und unentgeltliche Recht der Nutzung eingeräumt wird:

- hinsichtlich!*
1. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 11 an den vor und hinter seiner Wohnung gelegenen Flächen;
  2. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 26 an den vor und hinter seiner Wohnung gelegenen Flächen;
  3. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 27 an den vor und hinter seiner Wohnung gelegenen Flächen;
  4. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 36 an den vor und hinter seiner Wohnung gelegenen Flächen;
  5. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 37 an den vor und hinter seiner Wohnung gelegenen Flächen;
  6. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 46 an den vor und hinter seiner Wohnung gelegenen Flächen;
  7. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 47 an den vor und hinter seiner Wohnung gelegenen Flächen;
  8. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 56 an den vor und hinter seiner Wohnung gelegenen Flächen;
  9. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 57 an den vor, neben und hinter seiner Wohnung gelegenen Flächen;

10. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 25 an dem im Spitzboden neben seinem Sondereigentum gelegenen Raum zum Nachbarhaus Nr. 68 e hin;
11. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 35 an dem über seiner Wohnung gelegenen Teil des Spitzbodens,
12. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 36 an dem über seiner Wohnung gelegenen Teil des Spitzbodens;
13. dem jeweiligen Eigentümer des Schwimmbades, Nr. 64 des Aufteilungsplanes, an der neben der zum Schwimmbad gehörenden Terrasse angrenzenden Freifläche  
Jeder Eigentümer hat die ihm zur alleinigen Nutzung überlassenen Flächen und Räume auf eigene Kosten instandzuhalten.  
Sodann nehme ich Bezug auf Teil II der Teilungserklärung vom 25. Mai 1976 -UR.Nr. 863/76L- des Notars Dr. Herbert Liessem in Düsseldorf. Diese Urkunde ändere ich hiermit wie folgt ab:

§ 6 Abs. 1. wird um folgenden Satz ergänzt:  
"Ferner bedarf der Zustimmung des Verwalters nicht der Erstverkauf."

§ 7 Abs. 3. wird um folgenden Halbsatz ergänzt:  
ist Sache des Wohnungseigentümers; "dies gilt auch für die Aussenfront der Balkone".

§ 13 erhält folgende neue Fassung:

"§ 13

Lasten und Kosten

1. In Ergänzung und teilweiser Abänderung des § 16 WEG wird folgendes bestimmt:
  - a) Kapitaldienstlasten  
Zins-, Tilgungs- und Nebenkosten sind von dem jeweiligen Wohnungseigentümer an die Gläubiger zu zahlen;

b) Betriebskosten

Der Stromverbrauch wird für jeden Eigentümer separat festgestellt;

Der Verbrauch an Heizkosten wird durch Wärmemesser ermittelt;

Der Verbrauch an Kaltwasser wird nach 10000 Anteilen umgelegt;

Soweit Betriebskosten für die einzelnen Häuser entstehen und feststellbar sind, sind sie von den Eigentümern des betreffenden Hauses, entsprechend ihrem Miteigentumsanteil, zu zahlen;

Alle sonstigen Betriebskosten, wozu auch alle für die Gemeinschaft anfallenden Abgaben, weiteren Kosten und Steuern gehören, sind von den Wohnungs- und Teileigentümern entsprechend ihrem 10000 Miteigentumsanteil zu tragen. Sie werden entsprechend umgelegt.

Die auf die einzelnen Wohnungs/Teileigentümer entfallenden Kostenanteile sind Teile der Belastung und mit dem Wohngeld an den Verwalter zu zahlen.

c) Die Verwaltungskosten werden nach den 10000 Miteigentumsanteilen bemessen. Einzelheiten über die Höhe und Fälligkeit werden im Verwaltungsvertrag geregelt.

d) Versicherungen

Für das Sondereigentum und das gemeinschaftliche Eigentum als Ganzes werden folgende Versicherungen abgeschlossen:

Eine Versicherung gegen Inanspruchnahme aus der gesetzlichen Haftpflicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer aus dem gemeinschaftlichen Eigentum am Grundstück;

eine Gebäudefeuerversicherung;

eine Leitungswasserschadensversicherung;

eine Sturmschadensversicherung.

10000

*Anteilnehmerversicherung*

Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgewellschaften beschliessen.

- e) Die Wohnungseigentümer sind zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage für das gemeinschaftliche Eigentum verpflichtet. Zu diesem Zweck ist ein angemessener jährlicher Betrag, der sich nach der Beteiligung, gemäß den Miteigentumsanteilen errechnet, an den Verwalter zu entrichten."

§ 14 Abs. 4. letzter Satz wird geändert wie folgt:

"Jeder 10000 Miteigentumsanteil ist eine Stimme."

Ich bewillige und beantrage, diese Inhaltsänderungen in den Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern einzutragen.

Im übrigen gilt die Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung vom 25. Mai 1976 -UR.Nr. 863/76L- des Notars Dr. Liessem in Düsseldorf-.

63 / Am Hackenbruch 68

2

1.

### Bescheinigung

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.3.1951, Bundesgesetzblatt I S. 175.

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan bezeichnete(n) Wohnung(en)

mit Ziffer <sup>bis</sup>  
M und 14 - 25

bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

mit Ziffer <sup>bis</sup>  
12 und 13 | Läden

in dem ~~bestehenden~~ - zu errichtenden - Gebäude auf dem Grundstück

Am Hackenbruch 68 - 68 d

in Düsseldorf

katastermäßige Bezeichnung

Grundbuch 5850

Gemarkung

Eller

Flur

21 / 607

~~ist~~ - sind - in sich abgeschlossen.

Sie ~~entspricht~~ - entsprechen - daher den Erfordernissen des § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Düsseldorf, den 27.1.78

(Siegel)

Im Auftrage

*[Handwritten signature]*

2. Postkartennachricht an Antragsteller.

3. Der Hausaktenregistratur

zur Aushändigung gegen Zahlung einer Gebühr von 66,- DM

10,- DM für Bescheinigung + 56,- DM für die beigelegten Zeichnungen).

4. ZdA.

I. A.

*[Handwritten signature]*

63 / Am Hackenbruch 68 a

10

1.

### Bescheinigung

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.3.1951, Bundesgesetzblatt I S. 175.

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan bezeichnete(n) Wohnung(en)

mit Ziffer	bis
26	35

bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

mit Ziffer	bis
—	—

in dem ~~bestehenden~~ – zu errichtenden – Gebäude auf dem Grundstück

Am Hackenbruch 68 - 68 d		in Düsseldorf
katastermäßige Bezeichnung		
Grundbuch	Gemarkung	Flur
5850	Eller	21 / 607

~~ist~~ – sind – in sich abgeschlossen.

Sie ~~entspricht~~ – entsprechen – daher den Erfordernissen des § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Düsseldorf, den 27. 1. 78

(Siegel)

Im Auftrage

*[Handwritten Signature]*  
27/1.

2. Postkartennachricht an Antragsteller.

3. Der Hausaktenregistratur

zur Aushändigung gegen Zahlung einer Gebühr von 10,- DM

10,- ~~3,-~~ DM für Bescheinigung + \_\_\_\_\_ DM für die beigelegten Zeichnungen).

4. ZdA.

I. A.

*[Handwritten Initials]*



1.

# Bescheinigung

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 / § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.3.1951, Bundesgesetzblatt I S. 175, geändert durch Gesetz vom 30.7.1973, Bundesgesetzblatt I S. 910.

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan bezeichnete(n) Wohnung(en)

mit Ziffer	bis
46	55

bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

mit Ziffer	bis

in dem ~~bestehenden~~ - zu errichtenden - Gebäude auf dem Grundstück

<b>- Am Hackenbruch 68 - 68 d -</b>		in Düsseldorf
katastermäßige Bezeichnung		
Grundbuch	Gemarkung	Flur
5850	Eller	21/Flurstück 607

~~xxx~~ sind - in sich abgeschlossen.

Sie ~~entsprechen~~ entsprechen - daher den Erfordernissen des § 3 Abs. 2 / § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Düsseldorf, den 27.1.1978

Im Auftrage

*Je*  
3111.  
(Leckebusch)

2. Postkartennachricht an Antragsteller.

3. Der Hausaktenregistratur

zur Aushändigung gegen Zahlung einer Gebühr von 10,00 DM

(~~3,00~~ DM für Bescheinigung ~~xxxxxxx~~ DM für die beigefügten Zeichnungen).

4. ZdA.

*rlh. 31.1.78*



1.

# Bescheinigung

aufgrund des § 7 Abs.4 Nr.2 / § 32 Abs.2 Nr.2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.3.1951, Bundesgesetzblatt I S. 175, geändert durch Gesetz vom 30.7.1973, Bundesgesetzblatt I S. 910.

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan bezeichnete(n) Wohnung(en)

mit Ziffer	bis

bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume

mit Ziffer	bis	
65	120	Stellplätze Tiefgarage

in dem ~~bestehenden~~ - zu errichtenden - Gebäude auf dem Grundstück

<b>- Am Hackenbruch 68 - 68 d -</b>		in Düsseldorf
katastermäßige Bezeichnung		
Grundbuch	Gemarkung	Flur
5850	Eller	21/ Flurstück 607

~~Räume~~ sind - in sich abgeschlossen.

Sie ~~entsprechen~~ entsprechen - daher den Erfordernissen des § 3 Abs.2 / § 32 Abs.1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Düsseldorf, den 27.1.1978

Im Auftrage

. / .

2. Bankausweisnachricht an Antragsteller.

3. Der Hausaktenregistrator

zur Aushändigung gegen Zahlung einer Gebühr von 10,00

~~(S. 20) für Bescheinigung xxxxxxxx für die beigefügten Zeichnungen~~

*Handwritten signature: J. 31/11. (Deckebusch)*

4. ZdA.

*Handwritten signature: 27.1.78*