DR. LIESSEM
G. HAPPE
NOTARE
DÜSSELDORF
KÖNIGSALLEE 86
FERNRUF SA.-NR. 32 07 65

UR.Nr. 863 für 1976 L

Verhandelt zu Düsseldorf, Königsallee 86, in den Amtsräumen des Notars, am 25. Mai 1976.

Vor mir,

Dr. jur. Herbert L i e s s e m

Notar in Düsseldorf

erschienen

1. die Eheleute Herr Franz Josef K r i e w e t h, Architekt und Frau Hildegard geb. Kirsch, Hausfrau,
2. deren Söhne:
   a) Herr Manfred K r i e w e t h, Volontär, geb. am 28. 7. 1956,
   b) Herr Dietmar K r i e w e t h, techn. Zeichner, geb. am 13. 1o. 1954,

wohnhaft in Düsseldorf, Eitelstrasse 41,
dem Notar bekannt.

Die Erschienenen erklärten:

I

§ 1

Wir sind Eigentümer des im Grundbuche von

Eller Blatt 5629

eingetragenen Grundstücks:
Flur 21 Nr. 6o6 Hof- und Gebäudefläche, Am Hackenbruch, groß 1o,81 ar, und zwar
Herr Franz Josef Krieweth zu 754/1ooo,
Frau Hildegard Krieweth zu 82/1ooo,
Herr Manfred Krieweth zu 86/1ooo und
Herr Dietmar Krieweth zu 78/1ooo.

Wir beabsichtigen, dieses Grundstück mit einem Wohnhaus mit 1o Wohnungen zu bebauen.

Wir sind gemeinsame Bauherren dieses Bauvorhabens.

§ 2

Einräumung von Sondereigentum und Teilungserklärung

Wir räumen uns hiermit gemäß § 3 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) gegenseitig das Sondereigentum an bestimmten Räumen ein, während gleichzeitig Herr Franz Josef Krieweth durch Teilung seines Miteigentumsanteils gemäß § 8 WEG Sondereigentum mit den einzelnen Miteigentumsanteilen verbindet. Es werden eingeräumt und mit Sondereigentum verbunden:

1. an dem Herrn Manfred Krieweth gehörenden 86/1ooo Miteigentumsanteil das Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß links und an einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit 1 bezeichnet,
2. an dem Herrn Dietmar Krieweth gehörenden 78/1ooo Miteigentumsanteil das Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß rechts und an einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit 2 bezeichnet,
3. an dem Frau Hildegard Krieweth gehörenden 82/1ooo Miteigentumsanteil das Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß rechts und an einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit 1o bezeichnet,
4. ein Miteigentumsanteil des Herrn F.-J. Krieweth von 118/1ooo, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoß links und an einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit 3 bezeichnet,
5. ein Miteigentumsanteil des Herrn F.-J. Krieweth, von 114/1ooo verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoß rechts und an einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit 4 bezeichnet,
6. ein Miteigentumsanteil des Herrn F.-J. Krieweth von 117/1ooo, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoß links und an einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit 5 bezeichnet,
7. ein Miteigentumsanteil des Herrn F.-J. Krieweth von 113/1ooo, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoß rechts und an einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit 6 bezeichnet,

8. ein Miteigentumsanteil des Herrn F.-J. Krieweth von 1o5/1ooo, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoß links und an einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit 7 bezeichnet,
9. ein Miteigentumsanteil des Herrn F.-J. Krieweth von 1o1/1ooo, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoß rechts und an einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit 8 bezeichnet,
1o. ein Miteigentumsanteil des Herrn F.-J. Krieweth von 86/1ooo, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoß links und an einem Kellerraum, im Aufteilungsplan mit 9 bezeichnet.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung von Sondereigentumsrechten entsprechend beschränkt.

Die Wohnungen sind in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 WEG.
Dem jeweiligen Eigentümer der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichneten Wohnung wird hiermit das alleinige und unentgeltliche Sondernutzungsrecht an dem Teil des Gartens eingeräumt, der im unmittelbaren Anschluss an die Wohnung Nr. 2 liegt in der Breite der Wohnung und in einer Tiefe von 2o m.
Dem jeweiligen Eigentümer der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung wird hiermit das alleinige und unentgeltliche Sondernutzungsrecht an dem Garten eingeräumt mit Ausnahme der Flächen, die dem Eigentümer der Wohnung Nr. 2 zur Nutzung überlassen sind, und ausgenommen die Flächen, auf denen die Pkw-Abstellplätze und der Kinderspielplatz angelegt werden. Die Eigentümer sind damit einverstanden, daß unter dem Garten eine Tiefgarage errichtet wird. Sie dulden die dadurch evtl. entstehenden Nachteile der Gartennutzung, sowohl während der Bauzeit als auch für die Folgezeit.
Den jeweiligen Eigentümern der Wohnungen Nrn. 9 und 1o des Aufteilungsplanes wird hiermit das nicht entziehbare, alleinige und unentgeltliche Sondernutzungsrecht eingeräumt an den Flächen des Spitzbodens, die jeweils über der betreffenden Wohnung liegen.

§ 3
Gegenstand des Wohnungseigentums und des Teileigentums

1. Begriffsbestimmungen
   a) Wohnungseigentum
   Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

   b) Teileigentum
   Teileigentum ist das Sondereigentum an nicht Wohnzwecken dienenden Raumeinheiten eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.

   c) Gemeinschaftliches Eigentum
   Gemeinschaftliches Eigentum sind das Grundstück sowie die Teile, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum stehen.

2. Gegenstand des Sondereigentums
   Gegenstand des Sondereigentums sind die im § 2 dieser Teilungserklärung bezeichneten 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 Wohnungseigentümers über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt oder die äußere Gestaltung des Gebäudes verändert wird. In Ergänzung dieser Bestimmung wird festgelegt, daß zum Sondereigentum gehören:
   a) Der Fußbodenbelag und der Deckenputz der im Sondereigentum stehenden Räume,
   b) die nichttragenden Zwischenwände,
   c) der Wandputz und die Wandverkleidung sämtlicher zum Sondereigentum gehörenden Räume, auch soweit die putztragenden Wände nicht zum Sondereigentum gehören,
   d) die Innentüren der im Sondereigentum stehenden Räume und bei Doppelfenstern die Innenfenster,
   e) sätmliche innerhalb der im Sondereigentum stehenden Räume befindlichen Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände,

f) die Wasserleitungen vom Anschluß an die gemeinsame Steigleitung an,
g) die Versorgungsleitungen für Gas und Strom von der Abzweigung ab Zähler,
h) die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlußstelle an die gemeinsame Falleitung,
i) die Vor- und Rücklaufleitungen und die Heizkörper der Zentralheizung von der Anschlußstelle an die gemeinsame Steig- bzw. Falleitung an,
k) Klappläden und Rolläden.

3. Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums
Gegenstand des gemeinschaftlichen Eigentums sind die Räume und Gebäudeteile, die nicht nach Ziff. 2 zum Sondereigentum erklärt sind, sowie der Grund und Boden. Zum gemeinschaftlichen Eigentum gehört auch das jeweils vorhandene Verwaltungsvermögen.

Teil II
Bestimmungen über das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander und über die Verwaltung

§ 4
Grundsatz

Das Verhältnis der Wohnungseigentümer untereinander bestimmt sich nach den Vorschriften der §§ 10 bis 29 des WEG, soweit im folgenden nicht etwas anderes bestimmt ist.

§ 5

1. Der Wohnungs-/Teileigentümer hat das Recht der alleinigen Nutzung seines Sondereigentums, soweit sich nicht Beschränkungen aus dem Gesetz oder dieser Erklärung ergeben. Er hat ferner das Recht zur Mitbenutzung der zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Räume, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes und der gemeinschaftlichen Grundstücksflächen, soweit an diesen Räumen, Anlagen, Einrichtungen und Grundstücksflächen keine Sondernutzungsrechte eingeräumt wurden. Im einzelnen ist für den Gebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums die Hausordnung maßgebend.

2. Zur Ausübung eines Gewerbes oder Berufes in der Wohnung ist der Wohnungseigentümer nur mit Zustimmung des Verwalters berechtigt. Die Zustimmung kann widerruflich erteilt werden.
3. Die Einwilligung kann nur aus einem wichtigen Grund verweigert werden. Sie kann auch von der Erfüllung von Auflagen abhängig gemacht werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn die Ausübung des Gewerbes oder Berufes eine unzumutbare Beeinträchtigung anderer Wohnungs-Teileigentümer oder Hausbewohner befürchten läßt oder wenn sie den Charakter des Hauses beeinträchtigt.
4. Entsprechendes gilt bei Vermietung oder Verpachtung einer Wohnung/eines Teileigentums. Bei Vermietung der Wohnung oder des Teileigentums müssen etwaige Zweckbindungen berücksichtigt werden. Dies gilt nicht für den Fall der Überlassung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie.
5. Erteilt der Verwalter eine beantragte Einwilligung nach § 5 Abs. 2-4 nicht oder nur unter Auflagen, oder widerruft er eine widerruflich erteilte Einwilligung, so kann der Eigentümer einen Mehrheitsbeschluß der Wohnungseigentümer nach § 25 WEG herbeiführen.
6. Art und Weise der Ausübung der dem Wohnungs-/Teileigentümer zustehenden Rechte zur Nutzung des Sondereigentums und zur Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Eigentums werden durch die vom Verwalter aufgestellte und von der Eigentümerversammlung beschlossene Hausordnung geregelt. Die Bestimmungen dieser Hausordnung können durch die Eigentümerversammlung mit einfacher Mehrheit geändert werden.

§ 6
Übertragung des Wohnungseigentums

1. Das Wohnungseigentum ist veräußerlich und vererblich. Die Weiterveräußerung bedarf der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht im Falle der Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie, Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie, an Personen, die bereits zur Eigentümergemeinschaft gehören oder bei einer Veräußerung des Wohnungseigentums im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.

2. Der Verwalter darf die Zustimmung nur aus einem wichtigen Grund versagen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn durch Tatsachen begründete Zweifel daran bestehen, daß
   a) der Erwerber die ihm gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer obliegenden finanziellen Verpflichtungen erfüllen wird, oder
   b) der Erwerber oder eine zu seinem Hausstand gehörende Person sich in die Hausgemeinschaft einfügen wird.
3. Die Zustimmung des Verwalters kann durch die Eigentümerversammlung mit 2/3 Mehrheit ersetzt werden.

§ 7

Instandhaltung

1. Die Instandhaltung der zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden Teile des Gebäudes einschl. der äußeren Fenster und des Grundstücks obliegt der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer; sie ist vom Verwalter durchzuführen. Klappläden und Rolläden sind, auch wenn sie zum Sondereigentum gehören, in Bezug auf den Außenanstrich wie gemeinschaftliches Eigentum zu behandeln.
2. Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, die dem Sondereigentum unterliegenden Teile des Gebäudes so instandzuhalten daß dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst.
3. Die Behebung von Glasschäden an Fenstern und Türen im räumlichen Bereich des Sondereigentums, auch wenn sie zum gemeinschaftlichen Eigentum gehören, obliegt ohne Rücksicht auf die Ursache des Schadens dem Wohnungseigentümer. Die rechtzeitige Vornahme von Schönheitsreparaturen ist Sache des Wohnungseigentümers.

§ 8

Wiederaufbau und Wiederherstellungspflicht

1. Wird das Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind die Wohnungseigentümer untereinander verpflichtet, den vor Eintritt des Schadens bestehenden Zustand wiederherzustellen. Decken die Versicherungssumme und sonstige Forderungen den vollen Wiederherstellungsaufwand nicht, so ist jeder

Wohnungseigentümer verpflichtet, den nicht gedeckten Teil der Kosten in Höhe eines seinem Miteigentumsanteil entsprechenden Bruchteils zu tragen.

2. Jeder Wohnungseigentümer kann sich innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der festgestellten Entschädigungsansprüche und der nach dem Aufbauplan ermittelten Kosten des Wiederaufbaues oder der Wiederherstellung von der Verpflichtung zur Beteiligung an dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung durch Veräußerung seines Wohnungs-/Teileigentums befreien. Er hat zu diesem Zweck dem Verwalter eine gerichtlich oder notariell beurkundete Veräußerungs-Vollmacht zu erteilen. Dabei ist der Verwalter zu ermächtigen, das Wohnungseigentum freihändig zu veräußern oder nach Maßgabe und in entsprechender Anwendung der §§ 53 ff WEG versteigern zu lassen.

~~3. Steht dem Wiederaufbau oder der Wiederherstellung ein un~~überwindliches Hindernis entgegen, so ist jeder Wohnungseigentümer berechtigt, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen. Der Anspruch auf Aufhebung ist ausgeschlossen, wenn sich einer der anderen Wohnungseigentümer oder ein Dritter bereit erklärt, das Wohnungseigentum des die Aufhebung verlangenden Wohnungseigentümers zum Schätzwert zu übernehmen und gegen die Übernahme durch ihn keine ~~begründeten Bedenken bestehen.~~

§ 9 entfällt

~~Aufhebungsverfahren~~

Ist die Gemeinschaft in den Fällen des § 8 ~~Abs. 3~~ aufzuheben, so erfolgt die Auseinandersetzung im Wege der freihändigen Veräußerung ~~oder~~ der öffentlichen Versteigerung nach § 753 BGB ~~und § 180 ZVG.~~

§ 10

Anzeigepflicht des Wohnungseigentümers
Besichtigungsrecht des Verwalters

1. Der Wohnungseigentümer ist verpflichtet, von ihm bemerkte Mängel und Schäden am Grundstück oder Gebäude, deren Beseitigung den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich obliegt,

dem Verwalter unverzüglich anzuzeigen.

2. Der Verwalter ist berechtigt, in zeitlichen Abständen von 1 Jahr nach vorheriger Anmeldung den Zustand der Wohnung auf Instandhaltungsarbeiten im Sinne von § 7 Abs. 2 und den Zustand der sich im Bereich des Sondereigentums befindlichen Teile des gemeinschaftlichen Eigentums überprüfen zu lassen. Aus wichtigem Grund ist die Überprüfung auch sonst zulässig.

§ 11
Mehrheit von Berechtigten an einem Wohnungseigentum

Geht das Wohnungseigentum auf mehrere Personen über, so haben diese auf Verlangen des Verwalters einen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Verwalter zu benennen der berechtigt ist, für sie Willenserklärungen und Zustellungen, die im Zusammenhang mit dem Wohnungseigentum stehen, entgegenzunehmen und abzugeben.

§ 12
Entziehung des Wohnungseigentums

Abweichend von und ergänzend zu der gesetzlichen Regelung wird bestimmt:

1. Die Voraussetzungen zur Entziehung des Wohnungseigentums liegen auch vor, wenn ein Wohnungseigentümer mit der Erfüllung seiner Verpflichtung zur Lasten- und Kostentragung länger als

   drei Monate und mit mindestens DM 500,—

   in Verzug ist.

2. Steht das Wohnungseigentum mehreren Personen gemeinschaftlich zu, so kann die Entziehung des Eigentums zu Ungunsten sämtlicher Mitberechtigter verlangt werden,

Sofern auch nur in der Person eines Mitberechtigten die Voraussetzungen für das Entziehungsverlangen begründet sind.

§ 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 jeweiliger Wohnungseigentümer an die Gläubiger zu zahlen.

   b) Betriebskosten
   Die Wohnungseigentümer müssen alle Betriebskosten gemeinsam tragen; dabei werden die Kosten der Beheizung nach qm Nutzfläche umgelegt, der Wasserverbrauch und die Kanalbenutzungsgebühr nach Personenzahl, Treppenhausreinigung und Licht für jedes Wohnungseigentum gleic alle sonstigen Betriebskosten, wozu auch alle für die Gemeinschaft anfallenden Abgaben, weiteren Kosten und Steuern gehören, sind von den Wohnungseigentümern entsprechend den auf ihreWohnung entfallenden 1ooo stel Miteigentumsanteilen zu tragen und werden entsprechend umgelegt.

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

c) Die Verwaltungskosten sind für jedes Wohnungseigentum gleich zu bemessen. Einzelheiten über die Höhe und Abweichungen für Sondereigentum an Garagen oder für Teileigentum an Geschäftsräumen werden im Verwalter-Vertrag 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 Leitungswasserschadenversicherung;
eine Sturmschadenversicherung.

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

2. ~~Eine Änderung der in Abs. 1 vorgesehenen Verteilungsschlüssel kann von der Wohnungseigentümerversammlung mit 2/3 Mehrheit beschlossen werden.~~

§ 14

Eigentümerversammlung

1. Angelegenheiten, über die nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach dem Inhalt dieser Teilungserklärung die Wohnungseigentümer durch Beschluß entscheiden können, werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Wohnungseigentümer geordnet.
2. Der Verwalter hat wenigstens einmal im Jahr die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. Darüber hinaus muß der Verwalter die Wohnungseigentümerversammlung dann einberufen,

wenn mehr als 1/4 der Wohnungseigentümer die Einberufung unter Angabe des Gegenstandes verlangen. In den Fällen des § 5 Abs. 2 bis 5 und des § 6 Abs. 1 und 2 dieser Teilungserklärung muß der Verwalter die Wohnungseigentümerversammlung auf Verlangen des betroffenen Wohnungseigentümers einberufen.

3. Für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung genügt die Absendung an die Anschrift die dem Verwalter von dem Wohnungseigentümer zuletzt mitgeteilt worden ist.
4. Die Wohnungseigentümerversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten ist. Ein Wohnungseigentümer kann sich nur durch den Verwalter, seinen Ehegatten oder einen anderen Wohnungseigentümer der Gemeinschaft aufgrund schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Ist die Versammlung nicht beschlußfähig, so hat der Verwalter eine zweite Versammlung mit gleichem Gegenstand einzuberufen; diese ist in jedem Fall beschlußfähig. Hierauf ist in der Einladung besonders hinzuweisen.
Das Stimmrecht bestimmt sich nach dem WEG.
Jeder 1ooostel Miteigentumsanteil ist eine Stimme.

5. Zu Beginn der Wohnungseigentümerversammlung ist vom Verwalter die ordnungsmäßige Einberufung und die Beschlußfähigkeit festzustellen. Bei der Feststellung der Stimmenmehrheit werden die Stimmen der nicht vertretenen Wohnungseigentümer nicht gerechnet.
6. § 18 Abs. 3 des WEG bleibt unberührt.
7. Auch ohne Wohnungseigentümerversammlung ist ein Beschluß gültig, wenn alle Wohnungseigentümer ihre Zustimmung zu diesem Beschluß schriftlich erklären.
8. In Ergänzung des § 23 WEG wird bestimmt, daß zur Gültigkeit eines Beschlusses der Wohnungseigentümerversammlung außer den dort genannten Bestimmungen die Protokollierung des

Beschlusses erforderlich ist. -Das Protokoll ist vom Verwalter und von einem von der Eigentümerversammlung bestimmten Wohnungseigentümer zu unterzeichnen.

§ 15

Wirtschaftsplan

1. Der Verwalter hat jeweils für ein Kalenderjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen, der von den Wohnungseigentümern zu beschließen ist.
2. Die in § 13 Abs. 1 ~~der Teilungserklärung~~ aufgeführten Kosten sind im Wirtschaftsplan in der für das Geschäftsjahr zu erwartenden Höhe einzusetzen. Bei den Instandhaltungskosten ist zu berücksichtigen, daß ein angemessener Betrag zur Vornahme späterer großer Instandsetzungsarbeiten der Bauerneuerungsrückstellung zuzuführen ist.

§ 16

Verwalter

1. Als erster Verwalter ist Herr Franz-Josef Krieweth

bestellt. Die Bestellung gilt bis zum 31.12. 1981. Für die Zeit danach beschließen die Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit über die Bestellung des Verwalters. Die wiederholte Bestellung ist zulässig; sie bedarf eines erneuten Beschlusses der Wohnungseigentümer, der frühestens ein Jahr vor Ablauf der Bestellungszeit gefaßt werden kann.
2. Beim Vorliegen eines wichtigen Grundes können die Wohnungseigentümer jederzeit mit Stimmenmehrheit die Abberufung des Verwalters beschließen.
3. Die Rechte und Pflichten des Verwalters ergeben sich aus § 27 WEG sowie aus den Bestimmungen dieser Teilungserklärung.

4. In Erweiterung der gesetzlichen Befugnisse hat der Verwalter folgende Befugnisse:

a) mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer im Rahmen seiner Verwaltungsaufgaben Verträge abzuschließen und sonstige Rechtsgeschäfte vorzunehmen;

b) die von den Wohnungseigentümern nach § 13 der Teilungserklärung zu entrichtenden Beträge einzuziehen und diese gegenüber einem säumigen Wohnungseigentümer namens der übrigen Wohnungseigentümer gerichtlich geltend zu machen;

c) Anstellung eines Hausmeisters sowie Abschluß des Dienstvertrages mit dem Hausmeister.

5. Jeder Wohnungseigentümer hat im Falle der gänzlichen oder teilweisen Veräußerung seines Wohnungseigentums den Erwerber zum Eintritt in den mit dem jeweiligen Verwalter geschlossenen Vertrag zu verpflichten.

III

§ 17

Eintragungsbewilligung und -antrag

Wir sind uns über die gegenseitige Einräumung von Sondereigentum einig und bewilligen und beantragen die Eintragung dieser Rechtsänderung im Grundbuche.

Herr Franz Josef-Krieweth bewilligt und beantragt sodann die Teilung seines Miteigentumsanteils in Wohnungseigentumsrechte gemäß § 2 dieser Urkunde einzutragen.

Alle Beteiligten bewilligen und beantragen sodann die Bestimmungen gemäß §§ 6 bis 16 der Teilungserklärung als Inhalt des Sondereigentums einzutragen.

Gemäß Gesetz vom 30. Mai 1953 wird Befreiung von Kosten und Gebühren beantragt und versichert, daß die Voraussetzungen vorliegen

Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und beschränkt zu stellen und zurückzuziehen.

Die Beteiligten bevollmächtigen hiermit Herrn Franz-Josef Krieweth, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, alle etwa zu dieser Urkunde erforderlich werdenden Änderungs- und Ergänzungserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

Diese Niederschrift wurde vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und eigenhändig unterschrieben.

Hildegard Krieweth

Dietmar Krieweth

Manfred Krieweth

Nolte

Vorstehende Abschrift stimmt mit der mir vorlie-
genden Urschrift wörtlich überein.

Düsseldorf, den 31. Mai 1976

Der Notar:

Ich, Franz Josef K r i e w e t h, Architekt, wohnhaft in 4ooo Düsseldorf, Eitelstrasse 41,
bin Alleineigentümer des in den Wohnungsgrundbüchern von Eller Blatt 585o bis mit 5859 eingetragenen Wohnungseigentums an den Grundstücken:
Flur 21 Nr. 6o6 Hof- und Gebäudefläche, Am Hackenbruch 68b groß 1.o81 qm und
Flur 21 Nr. 6o7 Hof- und Gebäudefläche, Am Hackenbruch 68, groß 2.17o qm.

Die einzelnen Miteigentumsanteile sind verbunden mit dem Sondereigentum an je einer Wohnung des auf der Parzelle 6o6 stehenden Hauses Am Hackenbruch 68b.

Das Grundstück 6o7 ist zur Zeit unbebaut.

Ich beabsichtige, das Grundstück 6o7 mit 5 Wohnhäusern, einer Tiefgarage und einem Schwimmbad zu bebauen.

Die 5 neu zu errichtenden Wohnhäuser werden die postalische 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 585o bis mit 5859 eingetragenen Miteigentumsanteilen einen neuen Nenner, nämlich 1oooo, und verzehnfache den jeweiligen Zähler entsprechend. Sodann teile ich die so entstandenen 1oooostel Miteigentumsanteile auf, entnehme jedem Wohnungsgrundbuch einen 1oooostel Miteigentumsanteil, Der nicht entnommene Anteil bleibt verbunden mit dem Sondereigentum wie bisher. Der durch die Entnahme entstandene 8.7oo⌀1oooostel Miteigentumsanteil wird nach Maßgabe der nachstehenden Vereinbarungen gemäß § 8 WEG aufgeteilt; alles nach Maßgabe der folgenden Vereinbarungen:

Grundbuch Blatt:	derzeitiger Miteigentums-anteil /10ooo	Ich entnehme folgenden Miteigentums-anteil /10ooo	Es verbleibt folgender 10ooostel Miteigentums-anteil, verbunden mit dem Sondereigentum wie bisher
585o	86o	74o	12o
5851	78o	68o	1oo
5852	82o	7o2	118
5853	118o	1o35	145
5854	114o	1oo5	135
5855	117o	1o25	145
5856	113o	995	135
5857	1o5o	9o5	145
5858	1o1o	875	135
5859	86o	738	122
	10ooo	87oo	13oo.

Ich teile nunmehr gemäß § 8 WEG den 87oo/10ooo Miteigentumsanteil auf und verbinde jeden Miteigentumsanteil mit Sondereigentum wie folgt:

Miteigentumsanteil 10ooo	Lage der Wohnung	zur Wohnung gehörende Nebenräume	Aufteilungsplan Nr.
		Haus Nr. 68:	
135	Erdgeschoß	Terrasse Keller	11
22o	Erdgeschoß (Laden)	Aufenthaltsraum Waschraum 2 WC, Keller	12
12o	Erdgeschoß (Laden)	Aufenthaltsraum WC, Keller	13
165	1. Obergeschoß	Balkon mit Abstellkammer Keller	14

	Miteigentums-anteil 10ooo	Lage der Wohnung	zur Wohnung gehörende Nebenräume	Nr. des Aufteilungs-planes	
		Haus Nr. 68:			
6223	65	1. Obergeschoß	Balkon Keller	15	?
4	19o	1. Obergeschoß	Balkon mit Abstellkammer Keller	16	?
5	165	2. Obergeschoß	Balkon mit Abstell-kammer Keller	17	?
6	65	2. Obergeschoß	Balkon Keller	18	?
7	19o	2. Obergeschoß	Balkon mit Abstellkammer Keller	19	?
8	165	3. Obergeschoß	Balkon mit Ab-stellkammer Keller	2o	?
9	65	3. Obergeschoß	Balkon Keller	21	?
30	19o	3. Obergeschoß	Balkon mit Abstellkammer Keller	22	?
1	17o	Dachgeschoß und Spitzboden	Balkon Keller	23	?
2	1o5	Dachgeschoß	Balkon Keller	24	?
3	19o	Dachgeschoß und Spitzboden	Balkon Keller	25	?

	Miteigentumsanteil 10ooo	Lage der Wohnung	zur Wohnung gehörende Nebenräume	Nr. des Aufteilungsplans	
		Haus Nr. 68 a:			
a 3 4	164	Erdgeschoß	Terrasse mit Abstellraum Keller	26	1
5	135	Erdgeschoß	Terrasse Keller	27	1
6	175	1.Obergeschoß	Balkon m.Abst. ~~Terra~~ Keller	28	1
7	175	1.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	29	1
8	175	2.Obergeschoß	Balkon mAbst. Keller	3o	1
9	175	2.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	31	1
1o	175	3.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	32	1
1	175	3.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	33	1
2	162	Dachgeschoß	Balkon Keller	34	1
3	162	Dachgeschoß	Balkon Keller	35	1
		Haus Nr. 68 b:			
4	164	Erdgeschoß	Terrasse mit Abstellraum Keller	36	1
5	135	Erdgeschoß	Terrasse Keller	37	1
6	175	1.Obergeschoß	Balkon mAbst. Keller	38	1
7	175	1.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	39	1
8	175	2.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	4o	1
9	175	2.Obergeschoß	Balkon m.Abst. Keller	41	1

	Miteigentumsanteil /10ooo	Lage der Wohnung	zur Wohnung gehörende Nebenräume	Nr.des Aufteilungsplanes	
		Haus Nr. 68 b:			
50	175	3.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	42	1
1	175	3.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	43	1
1	162	Dachgeschoß	Balkon Keller	44	1
3	162	Dachgeschoß	Balkon Keller	45	1
		Haus Nr. 68 c:			
4	164	Erdgeschoß	Terrasse mit Abstellk. Keller	46	?
1	135	Erdgeschoß	Terrasse Keller	47	?
6	175	1.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	48	?
2	175	1.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	49	?
8	175	2.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	5o	?
9	175	2.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	51	?
60	175	3.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	52	?
1	175	3.Obergeschoß	Balkon mit Abstellk. Keller	53	
2	162	Dachgeschoß	Balkon Keller	54	?
3	162	Dachgeschoß	Balkon Keller	55	?

Miteigentumsanteil /10ooo	Lage der Wohnung	zur Wohnung gehörende Nebenräume	Nr.des Aufteilungsplanes
Haus Nr. 68 d:			
64	148	Erdgeschoß	Terrasse mit Abstellk. Keller	56
5	122	Erdgeschoß	Terrasse mit Abstellk. Keller	57
6	154	1. Obergeschoß	Balkon mit Abstellr. Keller	58
7	158	1.Obergeschoß	Balkon mit Abstellr. Keller	59
8	154	2.Obergeschoß	Balkon mit Abstellr. Keller	6o
9	158	2.Obergeschoß	Balkon mit Abstellr. Keller	61
70	142	Dachgeschoß	Balkon mit Abstellr. Keller	62
1	145	Dachgeschoß	Balkon mit Abstellr. Keller	63
Schwimmbad :			
2	14	Kellergeschoß	Technikraum Umkleideraum Terrasse	64
Tiefgarage :			
623			
5 je Einstellplatz -628		Kellergeschoß	65 bis mit 12(
PkW-Abstellplätze Erdgeschoß :			
3 je Einstellplatz		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 1o 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:

1. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 11 an der vor seiner Wohnung gelegenen Fläche bis zum Gehweg,
2. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 26 an der vor seiner Wohnung gelegenen Fläche bis zum Gehweg,
3. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 27 an der vor seiner Wohnung gelegenen Fläche bis zum Gehweg,
4. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 36 an der vor seiner Wohnung gelegenen Fläche bis zum Gehweg,
5. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 37 an der vor seiner Wohnung gelegenen Fläche bis zum Gehweg,
6. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 46 an der vor seiner Wohnung gelegenen Fläche bis zum Gehweg,
7. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 47 an der vor seiner Wohnung gelegenen Fläche bis zum Gehweg,
8. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 56 an der vor seiner Wohnung gelegenen Fläche bis zum Gehweg,
9. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 57 an der vor seiner Wohnung gelegenen Fläche bis zum Gehweg und an der neben seiner Wohnung gelegenen Fläche,

1o. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 25 an dem im Spitzboden neben seinem Sondereigentum gelegenen Raum zum Nachbarhaus Nr. 68 e hin, mit der Einschränkung, daß er dem Schornsteinfeger jederzeit den Zutritt gestatten muss, zur Durchführung der notwendigen Arbeiten

11. den jeweiligen Eigentümern der Wohnungen 35, 36, 45, 46, 55, 56, 62 und 63 an dem jeweils über seiner Wohnung gelegenen Teil des Spitzbodens mit dem Recht, den ihm zur Nutzung überlassenen Teil des Spitzbodens gegen andere der Sondernutzung unterliegenden Flächen abzugrenzen, ihn auszubauen und durch eine Innentreppe mit seinem Sondereigentum zu verbinden;

12. dem jeweiligen Eigentümer des Schwimmbades, Nr. 64 des Aufteilungsplanes, an der neben der zum Schwimmbad gehörenden Terrasse angrenzenden Freifläche;

13. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 1 an dem hinter seiner Wohnung gelegenen Teil des Gartens in der Breite der Terrasse von 6,1o m und in einer Tiefe von 16 m.

Jeder Eigentümer hat die ihm zur alleinigen Nutzung überlassenen Flächen und Räume auf eigene Kosten instandzusetzen und 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;
Die Wohnungen 1 - 1o einerseits und die Wohnungen bzw. das Teileigentum 11 - 64 andererseits haben je eine gesonderte Heizungsanlage.
Die Kosten jeder Heizungsanlage werden gesondert abgerechnet. Die Kosten jeder Heizungsanlage werden umgelegt auf die an sie angeschlossenen Abnehmer nach Wärmemesser.
Die Wasserkosten für das Schwimmbad (Aufteilungsplan 64) werden gesondert festgestellt.
Im übrigen werden die Wasserkosten auf die Abnehmer nach der Höhe ihrer Miteigentumsanteile 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 1Oooo 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 1Oooo Miteigentumsanteilen bemessen. Einzelheiten über die Höhe und Fälligkeit werden im Verwaltervertrag 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 Sturmschadenversicherung,
eine Antennenversicherung.
Für die Zeit nach Ablauf der ersten Versicherungsperiode können die Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit einen Wechsel der Versicherungsgesellschaften beschliessen.

e) Die Wohnungs/Teileigentümer 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 10ooo Miteigentumsanteil ist eine Stimme."

Der zur Wohnung 4 gehörende Kellerraum wird durch den geplanten Neubau zum Durchgang der Häuser Am Hackenbruch 68 und 68 e.
Das Sondereigentum an diesem Kellerraum wird hiermit entzogen und die Fläche zum gemeinschaftlichen Eigentum.

Sodann wird der in dem neuen Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichnete Keller unter dem Hause 68 in das Sondereigentum der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeichneten Wohnung einbezogen.

Ich bewillige und beantrage, für das hier neu begründete Wohnungs- und Teileigentum Wohnungs- bzw. Teileigentumsgrundbücher anzulegen und alle vorstehenden 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.

Gemäß Gesetz vom 3o. Mai 1953 wird Befreiung von Kosten und Gebühren beantragt und versichert, daß die Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Hiermit bevollmächtige ich:
1. Frau Ingeborg Breuer, Notariatsangestellte in Düsseldorf,
2. Herrn Peter Ehses, Bürovorsteher in Meerbusch,
und zwar jeden für sich allein, etwa erforderlich werdende Änderungs- und Ergänzungserklärungen zu dieser Urkunde abzugeben und alles zu tun, was zum grundbuchlichen Vollzug dieser Urkunde erforderlich ist.

Der beglaubigende Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und beschränkt zu stellen und zurückzuziehen.

Düsseldorf, den 22.Dezember 1977.

UR. Nr. 2400 für 1977 H

Aufgrund vor mir erfolgter Fertigung beglaubige ich hiermit die umseitige Namensunterschrift des Herrn Franz Josef K r i e w e t h , Architekt, wohnhaft in 4000 Düsseldorf, Eitelstrasse 41, mir persönlich bekannt.

Düsseldorf, den 22. Dezember 1977

Der Notar:

9P

Änderung der Teilungserklärung vom 22. 12. 1977

Ich, Franz Josef K r i e w e t h, Architekt in Düsseldorf, nehme Bezug auf die Teilungserklörung vom 22. 12. 1977 -UR.Nr. 2400/77H des Notars Georg Happe in Düsseldorf-.

Ich ändere bzw. ergänze diese Teilungserklärung hiermit wie folgt:

1. bestimmten Eigentümern von Wohnungen ist das Sondernutzungsrecht an dem über seiner Wohnung gelegenen Teil des Spitzbodens eingeräumt worden. Über den dabei genannten Wohnungen 36, 46 und 56 liegt kein Spitzboden. Dagegen befindet sich über den Wohnungen 34, 44 und 54 ein Spitzboden.
   Den Eigentümern dieser Wohnungen, und zwar dem jeweiligen Eigentümer, wird das alleinige und unentgeltliche Recht der Nutzung an dem über seiner Wohnung gelegenen Teil des Spitzbodens eingeräumt mit dem Recht, den ihm zur Nutzung überlassenen Teil des Spitzbodens gegen ander der Sondernutzung unterliegenden Flächen abzugrenzen, ihn auszubeauen und durch eine Innentreppe mit seinem Sondereigentum zu verbinden.
2. Nach dem Inhalt des genehmigten Aufteilungsplanes dürfen im Spitzboden keine selbständigen Wohnungen oder Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen hergestellt werden.
3. dem jeweiligen Eigentümer der Wohnung Nr. 1 ist das Nutzungsrecht ~~xix~~ an einem Teil des Gartens eingeräumt worden, und zwar in der Breite der Terrasse von 6,1o m. Es wird klargestellt, daß ~~die Terrasse angelegt ist~~ das Nutzungsrecht eingeräumt ist an dem Gartenteil der zwischen der Grenze der Wohnungen 1 und 2 und der Kellertreppe.liegt.

4. die Abgeschlossenheit der beiden Einstellplätze im Erdgeschoß, Nrn. 121 und 122 des Aufteilungsplanes, wird nicht bescheinigt.
Die insgesamt 6/10ooo Miteigentumsanteile, die mit diesen Einstellplätzen zu verbinden gewesen wären, teile ich der gewerblichen Einheit im Hause Nr. 68, Aufteilungsplan Nr. 12 zu. Dieses Teileigentum erhält also einen 226/10ooo Miteigentumsanteil.

5. Dem jeweiligen Eigentümer des im Aufteilungsplan mit Nr. 12 bezeichneten Teileigentums wird hiermit das alleinige und unentgeltliche Recht der Nutzung der beiden im Erdgeschoß befindlichen Kfz-Einstellplätze, die im Aufteilungsplan mit den Nrn. 121 und 122 versehen sind, eingeräumt.
Der Eigentümer hat diese ihm zur alleinigen Nutzung überlassenen Flächen auf eigene Kosten instandzusetzen und instandzuhalten.

6. Die in der Urkunde vom 22.12.1977 vereinbarte Ergänzung des § 6 Abs. 1 der Teilungserklärung vom 25.5.1976 wird hiermit aufgehoben.
§ 6 Abs. 1 der Teilungserklärung vom 25.5.1976 wird hiermit um folgenden Satz ergänzt:

"Ferner bedarf der Zustimmung des Verwalters nicht der Verkauf durch Herrn Franz Josef Krieweth oder die Krieweth-Bauträgergesellschaft mbH".

7. § 4 der Teilungserklärung vom 25.5.1976 wird um folgenden Satz ergänzt:
"Soweit nachstehend nur von Wohnungseigentum und Wohnungseigentümer die Rede ist, gelten die Bestimmungen für Teileigentum und Teileigentümer entsprechend."

Ich bewillige und beantrage hiermit die vorstehenden Änderungen und Ergänzungen als Inhalt des Wohnungs bzw. Teileigentums in das Grundbuch einzutragen.

Der beglaubigende Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und beschränkt zu stellen und zurückzuziehen.

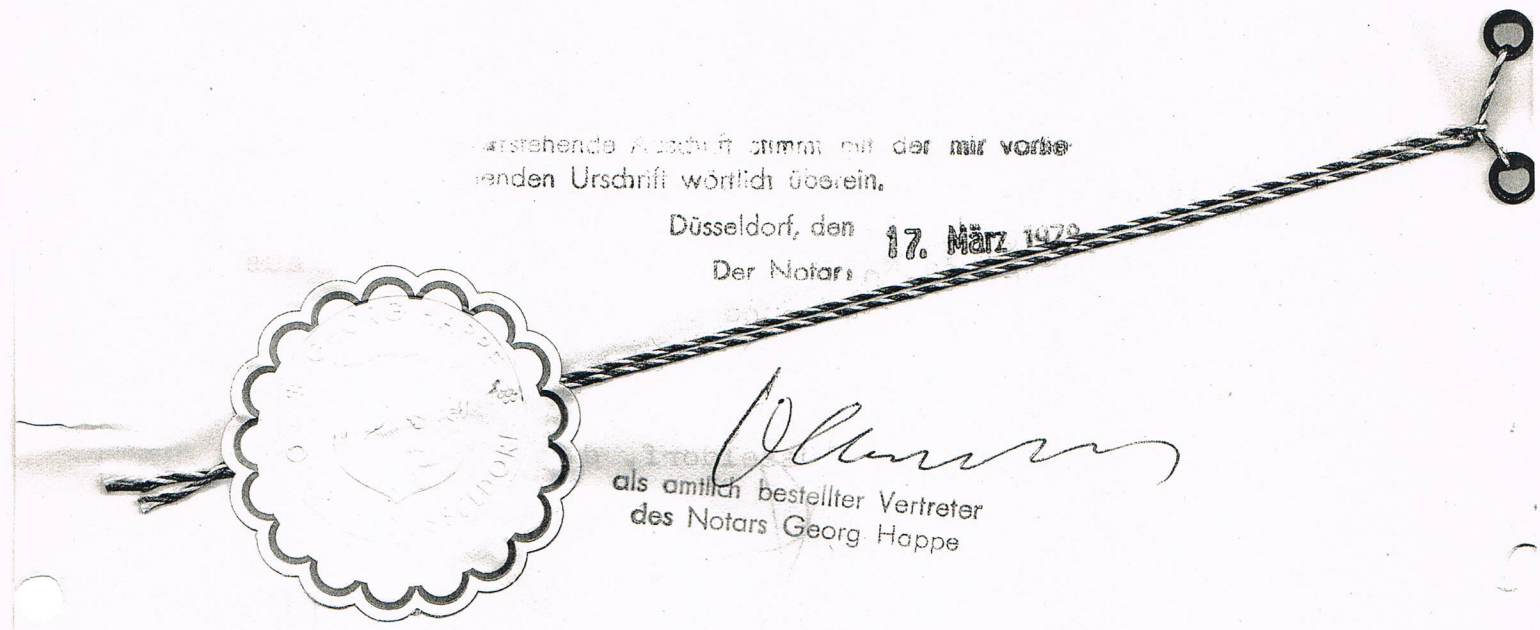
Düsseldorf, den 9. März 1978.

UR. Nr. 558 für 1978 H

Aufgrund vor mir erfolgter Fertigung beglaubige ich hiermit die vorstehende Namensunterschrift des Herrn Franz Josef K r i e w e t h , Architekt, wohnhaft in 4 Düsseldorf, Eitelstrasse 41, mir persönlich bekannt.

Düsseldorf, den 9. März 1978

Der Notar:



...stehende Abschrift stimmt mit der mir vorlie-
...enden Urschrift wörtlich überein.

Düsseldorf, den 17. März 1978

Der Notar:

als amtlich bestellter Vertreter
des Notars Georg Happe