

Änderung der Teilungs-
erklärung R 565/1989

R/Ma

zu Düsseldorf-Gerresheim in der Gaststätte Haus Germania,
Von-Gahlen-Straße 1, wohin sich der unterzeichnete

Notar mit dem Amtssitz in
Düsseldorf - Gerresheim

1. Herr Franz Hermann H i l l e s h e i m , Elektromeister, —
geboren am 17. August 1935, wohnhaft An Dreilinden 12 in
4000 Düsseldorf 12;

3. Eheleute Jörg S t i l l e r , Diplom-Ingenieur, geboren am 5. Oktober 1942, und Gabriele Marie Stiller geborene Herrmann, kaufmännische Angestellte, geboren am 13. Oktober 1949, beide wohnhaft Unterdorfstraße 4 in 4000 Düsseldorf 31;

5. Herr Mustafa Q a d d o u r a , Kaufmann, geboren am 23. März 1942, wohnhaft Jülicher Straße 20 in 4000 Düsseldorf 30,

Forst 12,
Forst - Fiba G-6H
Ludwig

Becker-
Nowtoth

die zu Ziffer 1,3,4a 6 aufgeführten Personen, handelnd im eigenen Namen und Herr Hillesheim zugleich handelnd für die heute nicht erschienenen und zu Ziffer 2,4b,5 aufgeführten Personen als Vertreter ohne Vertretungsmacht.

Die Erschienenen sind mit ~~Ausnahme von Herrn Manfred Steinwarz, der sich durch amtlichen Lichtbildausweis auswies,~~ dem Notar von Person bekannt.

Sie erklärten, handelnd wie vorgenannt:

I.

Franz Hermann Hillesheim war Alleineigentümer des Grundstücks Gemarkung Gerresheim Flur 23

Flurstück 118, Gebäude- und Freifläche,
Schönaustraße, groß 279 qm.

Auf diesem Grundstück steht der 5 1/2 geschossige Neubau Schönaustraße 3 mit sieben Wohnungen, einem Ladenlokal und neun Einstellplätzen in der Tiefgarage. Franz Hermann Hillesheim hat das Objekt Schönaustraße 3 in sieben Eigentumswohnungen, ein Ladenlokal und neun Einstellplätze in der Tiefgarage nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt. Die hierfür erforderliche notarielle Teilungserklärung, die auch die Gemeinschaftsordnung enthält, ist am 8. Juni 1989 zur Niederschrift des amtierenden Notars - R 565/1989 - beurkundet worden. Die Teilung ist grundbuchamtlich vollzogen, die Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher sind angelegt (Blätter 10609 bis mit 10622). Franz Hermann Hillesheim hat folgende Einheiten in der Folgezeit veräußert:

- a) das Ladenlokal (Teileigentumsgrundbuch Blatt 10616) an Brigitte Schneiders;
- b) die Wohnung Nr. 7 und den Einstellplatz Nr. 12 (Wohnungsgrundbuch Blatt 10615 und Teileigentumsgrundbuch Blatt 10620) an die Eheleute Jörg und Gabriele Marie Stiller;

- c) die Wohnung Nr. 1 (Wohnungsgrundbuch Blatt 10609) an Gudrun Gehler. Diese ist jedoch im März 1991 verstorben und von ihrem Sohn Uwe Müller allein beerbt worden. Dieser hat die Wohnung zwischenzeitlich an Mustafa Qaddoura, den Erschienenen zu 5., weiterveräußert;
- d) die Wohnung Nr. 4 und den Einstellplatz Nr. 11 (Wohnungsgrundbuch Blatt 10612 und Teileigentumsgrundbuch Blatt 10619) an die Eheleute Richard und Luise Katharina Zensen;
- e) die Wohnung Nr. 2 (Wohnungsgrundbuch Blatt 10610) an Manfred Steinwarz.

Die Kaufverträge mit Mustafa Qaddoura und Manfred Steinwarz sind ~~ist~~ grundbuchamtlich noch nicht vollzogen, die übrigen Veräußerungen sind abgewickelt.

II.

1. Die 10.000stel-Berechnung der Teilungserklärung enthält einen Rechenfehler. Dies hat sich nachträglich herausgestellt. Die Aufsummierung aller 14 Miteigentumsanteile ergibt nicht 10.000/10.000, sondern nur 9.968/10.000. Die Teilungserklärung muß daher in diesem Punkt berichtigt werden.

Richtig lauten die Anteile wie folgt, wobei der nachstehenden Aufstellung zu der links aufgeführten fortlaufenden Nummer das Sondereigentum an der jeweiligen Wohnung bzw. Ladenlokal bzw. Einstellplatz in der Tiefgarage (bei Nr. 9 vier Einstellplätze) sowie bei den Wohnungen nebst Keller- und Balkon (bei Nr. 7 stattdessen mit Dachterrasse) verbunden sind:

Sondereigentumseinheit

neuer Miteigentumsanteil

Nr. 1

1.142/10.000

Nr. 2

972/10.000

Nr. 3	✓ 1.142/10.000
Nr. 4	✓ 972/10.000
Nr. 5	✓ 1.142/10.000
Nr. 6	✓ 972/10.000
Nr. 7	✓ 2.539/10.000
Nr. 8	1.074/10.000
Nr. 9	✓ 20/10.000
Nr. 10	✓ 5/10.000
Nr. 11	✓ 5/10.000
Nr. 12	✓ 5/10.000
Nr. 13	✓ 5/10.000
Nr. 14	✓ 5/10.000.

Über diese Rechtsänderung sind wir einig. Wir bewilligen und beantragen die Eintragung dieser Änderung des Inhalts der Wohnungs- und Teileigentumsrechte in die einzelnen Grundbücher.

III.

Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges zahlt Franz Hermann Hillesheim.

Der Notar hat darauf hingewiesen, daß für die vorstehende Änderung der Teilungserklärung die Zustimmung aller in Abteilung II und III der Grundbücher eingetragenen Berechtigten erforderlich ist.

Alle zur Wirksamkeit dieser Urkunde erforderlichen Erklärungen bleiben vorbehalten. Sie und die zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Bescheinigungen sollen von dem Notar eingeholt und mit ihrem Eingang bei ihm unmittelbar wirksam werden.

Eintragungen in das Grundbuch sollen nach Maßgabe der Anträge des amtierenden Notars erfolgen, der berechtigt ist, die Anträge auch einzeln und eingeschränkt zu stellen und in gleicher Art wieder zurückzuziehen.

Darüberhinaus bevollmächtigen alle Beteiligten mit Wirkung für sich und ihre Erben unter Befreiung von den Beschränkungen des

§ 181 BGB

- a) den Notariatsbürovorsteher Franz Josef Zanona und
- b) die Notariatsassistentin Dagmar Lüttgen,

beide beim amtierenden Notar, je einzeln, ohne daß eine Verpflichtung zum Handeln besteht, vor dem amtierenden Notar, dessen Sozus, deren Vertretern oder Amtsnachfolgern alle zur Durchführung dieser Urkunde erforderlichen oder geeignet erscheinenden Erklärungen, Bewilligungen und Anträge abzugeben und entgegenzunehmen, neu zu formulieren und weitere ergänzende Erklärungen abzugeben.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben: