



Verhandelt

zu Essen am 10. Februar 2005

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Ralf Zuhorn

in Essen

erschien:

Frau Martina Wendland, geb. am 27.07.1964,
handelnd nicht für sich persönlich, sondern als zur alleinigen Vertretung berechnete
Geschäftsführerin für die

Dr. Ochel Real Estate GmbH, Lise-Meitner-Allee 2, 44801 Bochum,

diese wiederum handelnd für

a)
Frau Tanja Dinger, Osterholzer Heerstr. 125-127, 28307 Bremen,

aufgrund der unwiderrufenen Vollmacht in den Urkunden 426/04 des Notars Sittartz in Bremen und 60/05 des amtierenden Notars,

b)
der Eheleute Dietmar Baum und Gerlinde Baum, geb. Joester, An der Oelmühle 2, 47647 Kerken,
aufgrund der unwiderrufenen Vollmacht in dem Kaufvertrag -Ur.Nr. 2014/04 Notar Wieseler-,

c)
Herrn Georg Janßen, Annastr. 59, 47638 Straelen,
aufgrund der unwiderrufenen Vollmacht in dem Kaufvertrag -Ur.Nr. 147/05 des amtierenden
Notars-,

d)
die Eheleute Heinz Georg Webers und Iris Erna Webers, Wacholderweg 9, 59192 Bergkamen,
aufgrund der unwiderrufenen Vollmacht in den Urkunden 2176 und 2196/04 des amtierenden
Notars,

e)
die Eheleute Martin Stahlhacke und Hiltraud Stahlhacke, geb. Nejdrowski, Breite Str. 27, 59379
Selm,
aufgrund der unwiderrufenen Vollmacht in den Urkunden 2226 und 2271/04 des amtierenden
Notars,

f)
Frau Sandra Maag und Herrn Timo Schneider, Böddinghauser Weg 73 C, 58840 Plettenberg,
aufgrund der unwiderrufenen Vollmacht in der Urkunde 2083/04 des amtierenden Notars,

g)
Herrn Ralf Meier, Flammersbacher Str. 66, 57234 Wilnsdorf,
aufgrund der unwiderrufenen Vollmacht in den Urkunden 400/04 Notar Berns und 2077/04 des
amtierenden Notars,

h)
Frau Margarethe Pilarski, Bonnermannsfeld 15, 58453 Witten,
aufgrund der unwiderrufenen Vollmacht in den Urkunden 1765 und 1802/04 des amtierenden
Notars,

i)
die Eheleute Ulf Willger und Gisela Willger, geb. Ziegelmayr, Martinstr. 38, 47058 Duisburg,
aufgrund der unwiderrufenen Vollmacht in den Urkunden 1864 und 1927/04 des amtierenden
Notars,

j)
die Eheleute Thomas Kortendick und Christel Kortendick, geb. Schlierkamp, Bockumerstr. 21,
59387 Herbern Gem. Ascheberg,
aufgrund der unwiderrufenen Vollmacht in den Urkunden 377/04 Notar Wieseler und 2189/04 des
amtierenden Notars,

k)
Frau Gisela Aufderheide, geb. Broers, Schützenhofstr. 151 F, 26133 Oldenburg,
aufgrund der unwiderrufenen Vollmacht in den Urkunden 961/04 Notar Heitjans und 61/05 des
amtierenden Notars,

l)

Herrn Michael Kötzing, Hildesheimer Str. 7, 44143 Dortmund,
aufgrund der unwiderrufenen Vollmacht in den Urkunden 351/04 Notar Wieseler und 2078/04 des
amtierenden Notars,

m)

Herr Holger Kunath und Frau Carmen Seither, Friemersheimer Str. 41, 47441 Moers,
aufgrund der Vollmacht in der Urkunde 171/05 des amtierenden Notars.

Die Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Sie erklärte, dass weder der amtierende Notar noch eine mit ihm beruflich verbundene Person in
einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war
oder ist (§ 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG).

Der Notar bestätigt aufgrund Einsichtnahme in das Handelsregister des Amtsgerichts Bochum vom
heutigen Tage, dass dort die Vertretene unter HR B 7174 eingetragen ist und als deren alleinvertre-
tungsberechtigte Geschäftsführerin die Erschienene.

Die Erschienene erklärte:

Die von mir vertretene Dr. Ochel Real Estate GmbH hat mit Urkunde vom 19.10.2004 -Ur.Nr.
1704/04- eine Teilungserklärung gemäß § 8 WEG für die Grundstücke Gemarkung Aplerbeck, Flur
5, Flurstück 855, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Dortmund von Dortmund Blatt
57961, erklärt.

Diese ändere ich wie folgt ab:

1.

Bei Teil II. A § 2 (Gegenstand) entfallen der Spiegelstrich

- die Rolläden und/oder Klappläden nebst Rolladenkästen und der darin befindlichen
Mechanik

sowie der gesamte letzte Absatz.

2.

Teil II. B erhält folgende Änderungen:

a)

§ 2 Abs. 2 vorletzter Absatz gilt in folgende Fassung:

"Die jeweiligen Eigentümer der Einheiten 2, 1, 10, 9, 18, 17, 26, 25 erhalten das Recht, auf eigene
Kosten eine Treppe vom Balkon zu der ihnen zugewiesenen Sondernutzungsfläche zu erstellen,
und zwar unter Beachtung baurechtlicher Vorschriften und der Abnahme der Arbeiten. Für die
Durchführung der Arbeiten darf insoweit das Gemeinschaftseigentum in Anspruch genommen
werden.

Diese Regelungen sind auch gegenüber den Rechtsnachfolgern in Abt. II und III der Grundbücher
wirksam.

Die Sondernutzungsrechte an den Gartenflächen werden dem jeweiligen Sondereigentum zugewiesen, wie sich dies aus der Anlage 3 ergibt."

b)

§ 2 Abs. 3 erhält folgenden Zusatz:

"Die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung der Rolläden und/oder Klappläden nebst Rolladenkästen und die darin befindliche Mechanik obliegen den jeweiligen Wohnungseigentümern im Bereich ihres Sondereigentums."

c)

§ 4 Abs. 3 wird ersatzlos aufgehoben.

d)

§ 5 erhält folgenden Zusatz:

Abs. 1

"..... allein, soweit getrennt umlegbar."

Abs. 2 erhält folgende Fassung:

"Für alle im Zusammenhang mit der Warmwasser- und Heizungsversorgung entstehenden Kosten und allen Nebenkosten gelten die zwingenden Regelungen der Heizkostenverordnung."

e)

§ 9 Abs. 4 erhält folgenden Zusatz:

"Dies gilt nicht im Falle des Erwerbs im Wege des Zuschlags."

f)

§ 8 Abs. 3 wird ersatzlos aufgehoben.

Im Übrigen verbleibt es bei allen Erklärungen in der Teilungserklärung -Ur.Nr. 1704/04- unter Einbeziehung auch dieser Erklärungen werden Bewilligungen und Anträge wie Abschnitt C hiermit wiederholt.

Vorstehende Niederschrift wurde von dem Notar vorgelesen, die zeichnerischen Teile der Anlage wurden zur Prüfung vorgelegt, alles wurde genehmigt und die Niederschrift eigenhändig wie folgt unterschrieben:



Anwalt, Notar