

# **Corona Hinweise**

## **Wichtige Hinweise für den Versteigerungstermin im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie**

Der Versteigerungstermin wird nach Weisung des/der Vorsitzenden unter Beachtung der am Terminstag geltenden Empfehlungen und Verordnungen durchgeführt. Aufgrund des dadurch erhöhten Aufwandes kann es zu längeren Wartezeiten kommen. Bitte reisen Sie deshalb frühzeitig zum Termin an.

Im Versteigerungssaal steht nur eine begrenzte Anzahl von Plätzen zur Verfügung. Es muss damit gerechnet werden, dass der empfohlene Abstand von 1,5 m zwischen den Teilnehmern nicht immer eingehalten werden kann.

Aus diesem Grund werden Personen, die den Termin lediglich aus allgemeinem Interesse, zu Informationszwecken oder als Begleiter von Bietinteressenten oder Verfahrensbeteiligten (z.B. Praktikanten) wahrnehmen wollen, dringend gebeten, auf eine Terminsteilnahme zu verzichten.

Im Fall einer Überfüllung des Saals wird das Gericht vorrangig den Verfahrensbeteiligten und Bietinteressenten Zutritt gewähren.

Die Terminsteilnehmer sollen den Sitzungssaal nur nacheinander in gebotennem Abstand betreten. Allen Terminsteilnehmern wird das Tragen eines Mund-Nasenschutzes während des Termins dringend empfohlen. Es wird gebeten, den Mund-Nasenschutz selbst mitzubringen, da dieser möglicherweise nicht zur Verfügung gestellt werden kann.

Soweit aufgrund erhöhten Bietinteresses der Mindestabstand nicht eingehalten werden kann, müssen zur Sicherstellung der Rückverfolgbarkeit die Kontaktdaten der Terminsteilnehmer erfasst werden. Es wird daher gebeten, die anliegende Erklärung ausgefüllt bereitzuhalten, um einen möglichst ungehinderten Ablauf zu ermöglichen.

Das Gericht behält sich weitere Maßnahmen vor.

Kontakt Daten zur Sicherstellung der Rückverfolgbarkeit gem. § 2a CoronaSchVO

Ihre Daten werden ausschließlich zum Zwecke der Nachverfolgung in einem Infektionsfall für die Dauer von vier Wochen verschlossen aufbewahrt und danach vernichtet.

---

Name, Vorname

---

Straße, Hausnummer

---

Postleitzahl, Wohnort

---

Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse

**amtliche Bekanntmachung**

022 K 011/19



## AMTSGERICHT RECKLINGHAUSEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 14.07.2021, 11:00 Uhr,  
im Amtsgericht Recklinghausen, Reitzensteinstraße 17 - 21, I.  
Obergeschoss, Saal 127**

das im Grundbuch von Recklinghausen Blatt 13688 eingetragene Grundstück  
versteigert werden.

Bezeichnung gemäß Bestandsverzeichnis:

Gemarkung Recklinghausen, Flur 544, Flurstück Nummer 36, Gebäude- und  
Freifläche, Wasserbank 91, groß: 150 m<sup>2</sup>

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein Grundstück, bebaut mit einem zweigeschossigen Einfamilien-Reihenmittelwohnhaus (DG nicht ausgebaut) mit Garage, Ursprungsbaujahr 1954, Bewertungsbaujahr (fiktives Baujahr) 1964, ca. 55m<sup>2</sup> Wfl., Instandhaltungsrückstände/Schäden. Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.03.2019 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG festgesetzt auf

**68.000,00 EUR.**

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Recklinghausen, 26.04.2021

# Anlagen

## 5.1. Protokoll der Ortsbesichtigung vom 03.09.2019

# Protokoll

---

**Objekt** **W a s s e r b a n k 9 1 , 45663 Recklinghausen**

---

**am 03.09.2019**

**Teilnehmer** der Sachverständige  
auf Klingelanforderung wird nicht geöffnet

**zu bewerten ist** ein Reihemittelhaus

## ÄUßERE BESCHREIBUNG

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein Reihemittelhaus, 2-geschossig mit Dachgeschoss.

Der Vorgarten ist eingezäunt mit einem schmiedeeisernen Gitter, zumindest die linke Seite von der Straße aus gesehen und die Seite zur Straße. Die rechte Seite gehört anscheinend zum Nachbargebäude.

Zugang über einen Weg, der mit Waschbetonplatten befestigt ist. Seitlich in Rasenkantenstein eingefasstes Beet mit einer Kiesdeckung und vereinzelt Pflanzen. Sowohl der Zuweg, als auch der Vorgarten sind verwildert und vernachlässigt.

Das Reihemittelhaus ist verklankert, augenscheinlich eine Riemchenklinkerung.

Die Hauseingangstür ist eine Aluminiumrahmentür mit Drahtglas, Einfachverglasung ca. aus den 1970er Jahren. Der direkte Bereich um die Hauseingangstür ist mit Riemchenfliesen beklebt.

Es gibt ein Vordach, einseitig gemauert, einseitig mit einer Holzstütze abgefangen. Zementschindelverkleidung im Bereich des Ortgangs. Kupferinne und Speier aus Kupfer. Eindeckung aus Zementfaserschindeln. Untersicht mit Profilhölzern.

Im Erdgeschoss sind die Fensterrollläden runter gelassen, somit ist die Fensterkonstruktion nicht eindeutig erkennbar. Es handelt sich jedoch entweder um Aluminiumrahmenfenster oder um Kunststofffenster. Zumindest im Badezimmerbereich vermutlich mit Thermopenglas.

Regenrinne aus Zinkblech. Diese Regenrinne entwässert auch das Reihenendhaus rechts und teilweise das benachbarte Reihemittelhaus links. Das Regenfallrohr wird in Höhe der Fenster des Obergeschosses in das Haus eingeführt.

Die Dachdeckung besteht aus Betondachsteinen ohne Dachflächenfenster, somit scheint das Dachgeschoss augenscheinlich nicht ausgebaut zu sein. Mittig ein Kaminkopf gemauert im Bereich des Firstes.

Zugangsstufen aus Granit, ebenso augenscheinlich die Fensterbänke aus Granit.

Das Reihemittelhaus ist offensichtlich unterkellert, jedenfalls gibt es sichtbare Kellerfenster bzw. Lichtschächte der Kellerfenster.



Bei der Straße Wasserbank handelt es sich um eine Straße mit einer Oberfläche aus Betonpflaster, seitlich markierten Parkflächen, einseitigem Gehweg sowie Beleuchtung, Zone 30.

In unmittelbarer Nähe der Straße Wasserbank führt diese Straße auf die Overbergstraße, eine durchschnittlich frequentierte Straße, die weiter geht zur Straße am Waldschlösschen. Im Kreuzungsbereich eine Ampelanlage.

Die Umgebung besteht aus weiteren Reihenhauserzeilen entlang der Straße an der Wasserbank sowie gegenüberliegend ein Wohnheim des evangelischen Johanneswerkes. Die Straße Overbergstraße ist ebenfalls überwiegend von einer Wohnbebauung geprägt. Latent hörbar sind die Geräusche der angrenzenden Autobahn.

Der Garten ist noch über die rückwärtige Straße Dünnebank zu erreichen. Bei der Straße Dünnebank handelt es sich ebenfalls um eine Zone 30, Straße. Oberfläche Asphalt, beleuchtet, keine Gehwege.

In diesem Bereich steht auch eine Garage, massiv errichtet, Satteldach. Regenrinnen und Fallrohre aus Kunststoff. Ein Stahlschwingtor, augenscheinlich. Garagenzufahrt aus Beton. Fassade geputzt.

Seitlich davon abgehend noch ein stark verwilderter Weg mit einem Holztor als Zugang zum Garten. Der Weg ist hier mit Betonpflaster befestigt, ebenfalls vernachlässigt.

Rückwärtige Ansicht, soweit erkennbar, eine Putzfassade. In den Fenstern sind wiederum überall die Rollläden runter gelassen, so dass die Fensterkonstruktion auch von hier aus nicht sichtbar ist.

Der Garten scheint überwiegend mit Betonpflaster befestigt zu sein. Eine Kellerabgangstreppe ist erahnbar. Der Garten kann nicht betreten werden.

Auf wiederholte Klingelanforderung wird nicht geöffnet. Die Ortsbesichtigung wird somit abgebrochen. Eine Innenbesichtigung ist nicht möglich.

Recklinghausen den 03.09.2019

## 5.2. Protokoll der Ortsbesichtigung vom 25.09.2019

# Protokoll

---

**Objekt** **W a s s e r b a n k 9 1 , 45663 Recklinghausen**

---

**am 25.09.2019**

**Teilnehmer** die Wohnungsberechtigte  
die Nichte der Berechtigten  
der Sachverständige

## INNENBESICHTIGUNG

### Nicht ausgebauter Dachboden

#### Raum

- Fußboden: Beton
- Dachflächen: sichtbare Sparrenlage mit Gitterfolie, die in vielen Bereichen defekt und zu ersetzen ist
- Fenster: Dachausstiegs Luke, Zink einfachverglast
- Wände: geputzt und gestrichen

### Obergeschoss

Im gesamten Obergeschoss liegt ein Teppichboden.

#### Badezimmer mit Zugang über eine Ziehharmonikatür

- Fußboden: Fliesen, ursprünglicher Art
- Wände: ca. 1,20 m hoch gefliest, Restflächen tapeziert und gestrichen
- Decke: mit Profilhölzern abgekleidet
- Fenster: Aluminiumfenster mit Isolierverglasung
- Einrichtungsgegenstände:
  - ein Stand-WC mit Druckspülung
  - ein Handwaschbecken mit Kalt-/und Warmwasser
  - eine kleine Sitzbadewanne
- Heizung: ein Rippenheizkörper mit Thermostatventil

#### Kleines Zimmer zur Straßenseite

- Fußboden: Teppich
- Wände: Vinyltapete
- Decke: mit Profilhölzern abgekleidet
- Fenster: Aluminium mit Isolierverglasung, ca. vor 1980, aufgesetzter Gurtwicklerkasten mit Kunststoffrolllade
- Heizung: ein kleiner Rippenheizkörper mit Thermostatventil

#### Ein größeres Schlafzimmer

Im Wesentlichen in gleicher Beschreibung.

Anzumerken bei den beiden Schlafzimmern ist, dass die Brüstungshöhe nicht ausreichend ist.

## Treppenhaus

- Fußboden: Teppich
- Wände: mit Paneelen verkleidet
- Decke: mit Profilhölzern verkleidet
- In diesem Bereich auch die Holzeinschubtreppe für das Dachgeschoss
- Treppe: eine Holztreppe mit Teppichstufen und Seilhandlauf

## Erdgeschoss

### Diele

- Fußboden: Teppich
- Wände: ebenfalls mit Paneelen verkleidet
- In diesem Bereich auch die Unterelektroverteilung, keine ausreichende Anzahl an Sicherungsautomaten, kein FI-Schalter, ursprüngliche Art
- Hauseingangstür: Aluminiumtür mit Einfachverglasung
- Innentüren: Echtholz furnierte Türblätter in Holzumfassungszarge einschlagend, mit Lichtausschnitt, zur Küche hin ein Element ohne Tür aus Holz mit farbigem Glas, zum Wohnzimmer eine Schiebetür mit Lichtausschnitt

### Küche

- Fußboden: PVC
- Wände: im Bereich des Spritzwassers gefliest, darüber mit Dekortapete
- Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, aufgesetzter Gurtwicklerkasten
- Decke: mit Profilhölzern abgekleidet
- Heizung: Rippenheizkörper mit Thermostatventil

### Wohnzimmer

- Fußboden: Teppichboden
- Wände: teilweise mit Profilhölzern verkleidet, teilweise Vinyltapete
- Decke: mit Paneelen abgehängt
- Zum Garten hin ein Hebeschiebeelement aus Aluminium, mit elektrischer Gurtbedienung
- Heizung: hier ein Heizkörper mit Absperrventil und eine Thermostatsteuerung für die Gaszentralheizung

Gemäß Angabe sollen keine Innenbilder veröffentlicht werden im Gutachten.

## Kellergeschoss

Zugang über eine Holztreppe, lackiert mit einem Holzhandlauf. Die Gitterstäbe als Absturzsicherung fehlen.

### Kellerraum 1

- Fußboden: einfache Bahn-Ware aus PVC auf Beton
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: Betonstahl, entgratet.
- Fenster: Stahlfenster mit Ungezieferschutz und Einfachverglasung.
- Hier der Gaszähler, ebenso die Hauseinführung für Strom.

### Kellerraum 2

- Im zweiten gibt es einen Waschmaschinenanschluss und einen Bodeneinlauf
- Wände: verputzt und gestrichen
- Decke: Beton schalrein, entgratet und gestrichen
- Hier die Gastherme, Baujahr unbekannt, ca. aus Anfang bis Mitte der 1980er Jahre und noch ein Warmwasserspeicher. Auch im Bereich des Warmwasserspeichers sind deutliche Einwirkungen von Feuchtigkeit im Mauerwerk zu erkennen.
- Weiter ein Ausgang, einfache Holztür mit Beschädigungen im unteren Türbereich, hierbei handelt es sich um die ursprüngliche Kellertür.

## ÄUSSERE BESCHREIBUNG

Der Garten ist vollständig mit Betonsteinpflaster versiegelt.

Ein Abgang zum Keller, gemauerter Kellerhals, Betontreppe mit Instandhaltungstau im Bereich der Pflege und Einwirkungen von Feuchtigkeit.

Insgesamt ist der Garten pflegebedürftig. Die Einfriedungen sind zur rechten Seite Steinelemente aus den 1960er Jahren, zur linken Nachbarhälfte eine Betonmauer verputzt. Die letzte Seite ist die Garage.

Der Nachbar hat einen Anbau realisiert, mit einer Tiefe von ca. 5 m.

Die Fassade ist die ursprüngliche Putzfassade. Regenrinnen und Fallrohre aus Zinkblech, wobei die Regenrinnen im benachbarten Gebäude abgeführt werden. Ein Kaminkopf gemauert, ursprünglicher Art.

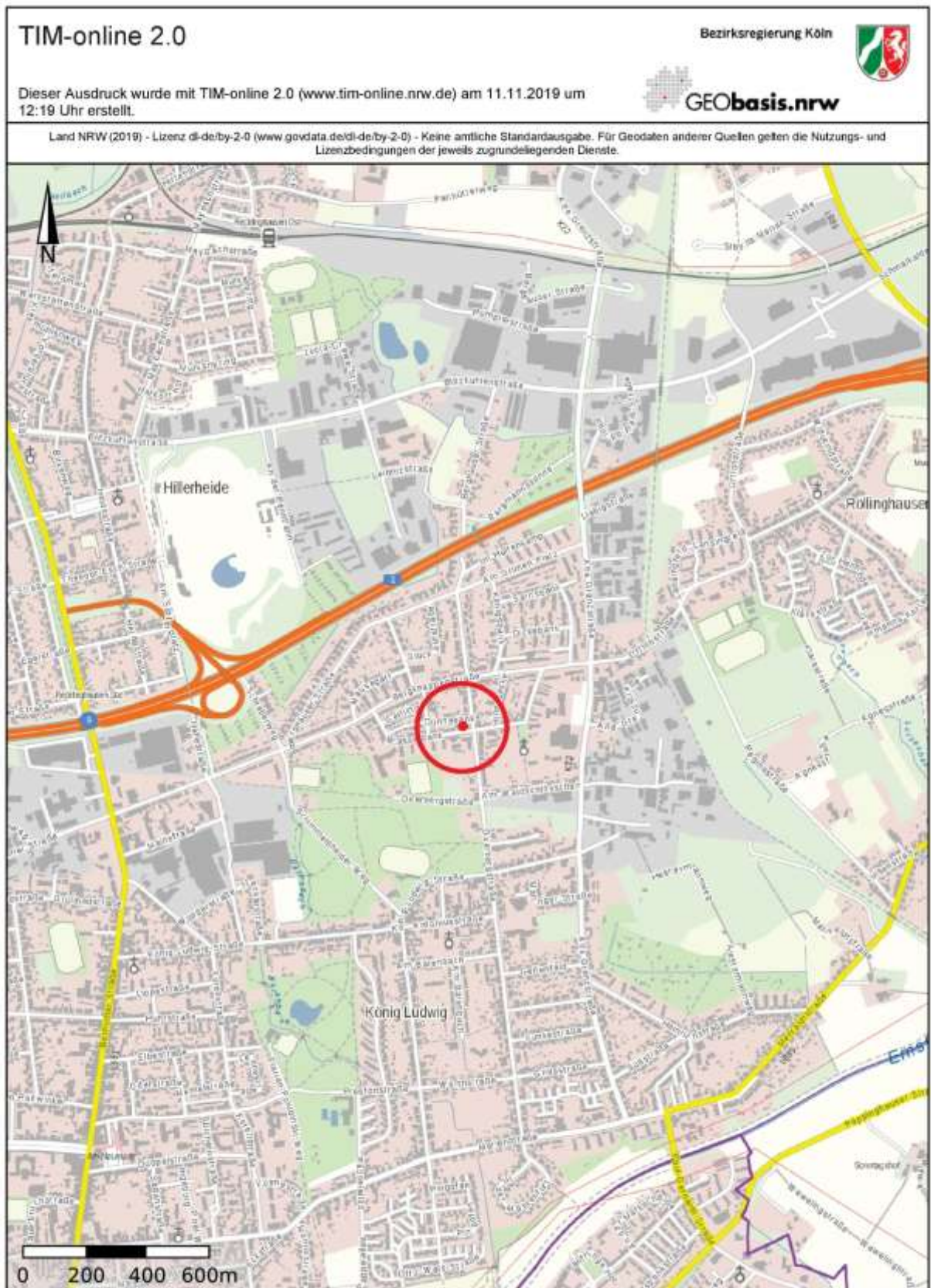
Insgesamt einfaches kleines Haus.

### Garage

- Fußboden: soweit erkennbar ein Betonboden
- Wände: geputzt und gestrichen
- Decke: augenscheinlich ebenfalls Beton und gestrichen
- Der Zugang zu dem Satteldachbereich ist nicht möglich
- Ein Stahlschwingtor, manuell betrieben
- Die Garage ist vollgemüllt

Recklinghausen den 25.09.2019

5.3. Stadtplan



5.4. Luftbild



### 5.5. Katasterplan



**Kreis Recklinghausen  
Katasteramt**

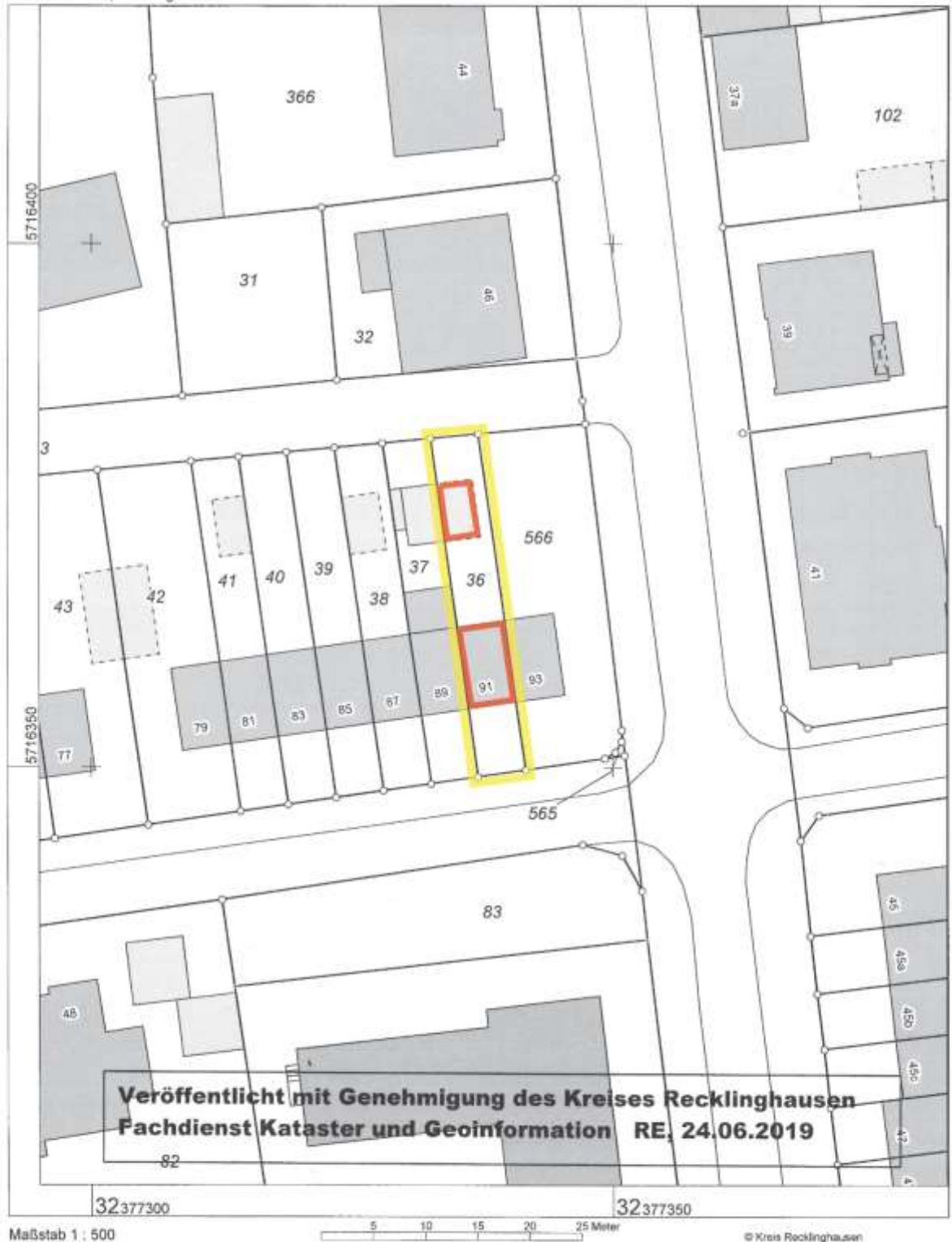
Kurt-Schumacher-Allee 1  
45657 Recklinghausen

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

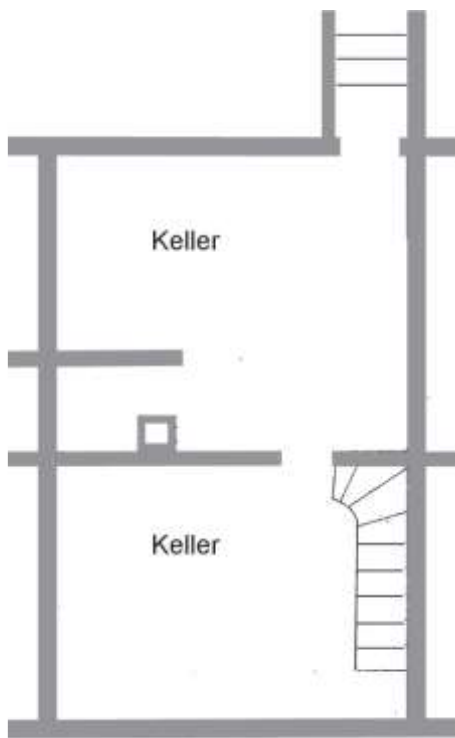
Flurkarte NRW 1 : 500

Erstellt: 24.06.2019

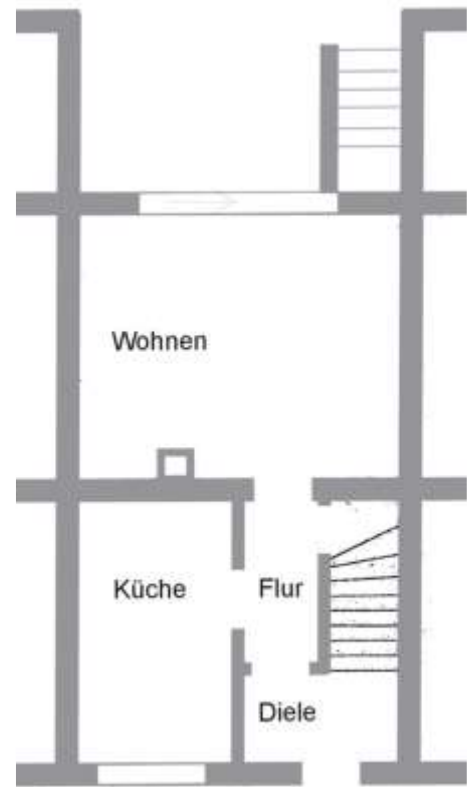
Flurstück: 36  
Flur: 544  
Gemarkung: Recklinghausen  
Wasserbank 91, Recklinghausen



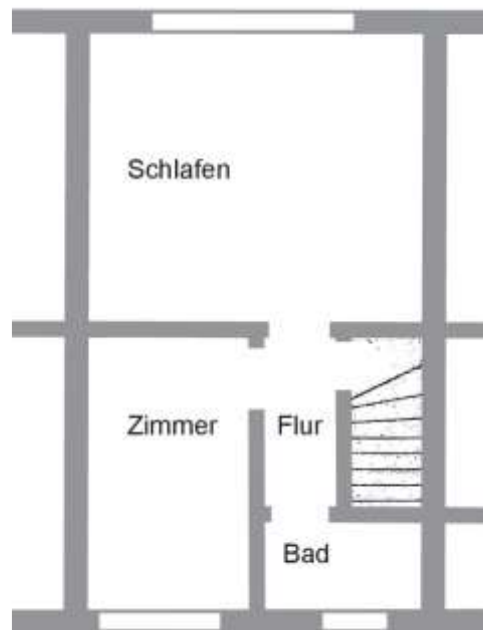
5.6. Bauzeichnungen



Systemskizze Kellergeschoss



Systemskizze Erdgeschoss



Systemskizze Obergeschoss



5.7. Urkunde vom 27.03.2008

Nummer 435 der Urkundenrolle für 2008



Amtsgericht Recklinghausen  
Grundbuchamt  
Eing. 22. APR 2008  
Uhr ..... Minuten  
Anf. .... DM Kosten

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

### Verhandelt

zu Recklinghausen, am **27. März 2008**

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

in Recklinghausen  
im Bezirk des Oberlandesgerichtes zu Hamm

erschieden heute:

1. Frau XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX geborene XXXXXXXX geboren am 06.06.1930 in Recklinghausen, XXXXXXXXXXXXXXX 45663 Recklinghausen,

- nachstehend „Verkäufer“ genannt -,

2. die Eheleute XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, geboren am 22.06.1962 in Recklinghausen und XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX geborene XXXXXXXX, geboren am 17.10.1966 in Velbert, XXXXXXXXXXXXXXX 44829 Herne,

- nachstehend - auch bei mehreren Beteiligten - „Käufer“ genannt -.

- 2 -

Die Vertragschließenden wiesen sich aus durch Vorlage ihrer gültigen Bundespersonalausweise Nr. XXXXXXXXXXXX, ausgestellt von der Stadt Recklinghausen am 06.09.1999, Nr. XXXXXXXXXXXX ausgestellt von der Stadt Herne am 27.07.1998 und Nr. XXXXXXXXXXXX ausgestellt von der Stadt Herne am 25.10.2001.

Sodann befragte der amtierende Notar die Erschienenen gemäß § 3 Absatz 1 Satz 2 Beurkundungsgesetz i.d.F. vom 08.09.1998, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notararnes im Sinne von § 3 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 4 und 7 Beurkundungsgesetz tätig war oder ist. Diese Frage wurde allseits verneint.

Die Erschienene zu 1. erklärte vorab:

Mein im Grundbuch noch gemeinsam mit mir zu je ½ Anteil eingetragener Ehemann XXXXXXXXXXXX ist verstorben. Ausweislich des notariellen Testamentes vom 24.10.1983 – Nr. 996/1983 der Urkundenrolle des Notars XXXXXXXXX in Recklinghausen – bin ich Alleinerbin meines verstorbenen Ehemannes geworden.

Ich beantrage die entsprechende Berichtigung der Eigentümerbezeichnung im Grundbuch.

Dies vorausgeschickt baten die Erschienenen um Beurkundung des nachfolgenden

## KAUFVERTRAGES NEBST AUFLASSUNG

und erklärten:

### § 1

#### Kaufgegenstand

Der Verkäufer ist Eigentümer der Grundbesitzung, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Recklinghausen von Recklinghausen Blatt 13 6 8 8, laufende Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses, Gemarkung Recklinghausen, Flur 544, Flurstück 36, Gebäude- und Freifläche, Wasserbank 91, in Größe von 150 m<sup>2</sup>.

- 3 -

Die vorgenannte Grundbesitzung ist mit dem gleichnamigen Wohnhaus bebaut.

- Nachfolgend nur noch „Kaufobjekt“ oder „Grundbesitzung“ genannt -.

Diese Grundbesitzung verkauft und überträgt der Verkäufer hiermit dem dies annehmenden Käufer - bei mehreren zu gleichen Anteilen -.

## § 2

### Rechte des Käufers wegen Mängeln des Kaufobjektes

1. Die Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grundstücks und des Gebäudes sind ausgeschlossen.  
Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadenersatz, es sei denn, der Verkäufer handelt vorsätzlich.
2. Der Käufer hat das Kaufobjekt besichtigt. Er kauft es im gegenwärtigen gebrauchten Zustand.  
Ihm ist insbesondere der schlechte bauliche Zustand des Hauses sowie die Tatsache bekannt, daß Renovierungen und Erneuerungen seit Jahrzehnten an dem Kaufobjekt nicht mehr vorgenommen worden sind und nunmehr in größerem Umfang anfallen.
3. Der Verkäufer ist verpflichtet, den vorgenannten Grundbesitz frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht vom Käufer übernommen worden sind.
4. Der Verkäufer garantiert, daß weder Wohnungsbindung nach dem Wohnungsbindungsgesetz noch Bindung nach dem Wohnraumförderungsgesetz besteht.

- 4 -

5. Baulasten und im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden von dem Käufer übernommen.

Derartige Belastungen sind dem Verkäufer nicht bekannt.

Der Verkäufer versichert, daß er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlaßt hat.

Die Vertragschließenden wurden auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis selbst einzusehen.

Der amtierende Notar hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.

### § 3

#### Besitzübergabe

1. Die Besitzübergabe erfolgt mit dem 01. Mai 2008.  
Gleichzeitig gehen Lasten, Nutzungen und die Gefahr auf den Käufer über.
2. Der Verkäufer erklärte, daß die vorgenannte Grundbesitzung ausschließlich von ihm selbst genutzt und bewohnt wird und weder ganz noch in Teilen vermietet oder verpachtet ist. Der Verkäufer wird das Kaufobjekt im Rahmen des ihm nachfolgend eingeräumten Wohnrechtes auch weiterhin lebenslang bewohnen.

Die Vertragschließenden wurden vom amtierenden Notar auf die Vorschriften der §§ 566, 578, 581 BGB hingewiesen und über Inhalt und Bedeutung dieser Vorschriften belehrt.

3. Der Käufer übernimmt mit dem vorgenannten Datum der Besitzübergabe sämtliche Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz sowie Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch, soweit die zuständige Behörde diese Anliegerbeiträge und Erschließungskosten nach dem vorgenannten Datum der Besitzübergabe anfordert und ohne Rücksicht auf den oder die in den Heranziehungsbescheiden genannten Adressaten.

- 5 -

4. Der Verkäufer erklärte ausdrücklich, daß ihm keine unerledigten Heranziehungsbescheide vorliegen.
5. Der amtierende Notar belehrte die Vertragschließenden zusätzlich über die Besonderheiten der Haftung für die vorgenannten Gebühren und Abgaben.

#### § 4

#### Belastungen des Kaufobjektes

Das Kaufobjekt ist in Abteilung II und III lastenfrei.

Der amtierende Notar hat das Grundbuch am 03. März 2008 - online - eingesehen.

#### § 5

#### Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt

**40.000,00 €**  
(i. B. Vierzigtausend Euro).

Der Kaufpreis wird wie folgt belegt:

1. In Anrechnung auf den Kaufpreis bestellen die Käufer der Verkäuferin an dem gesamten hier erworbenen Haus ein lebenslanges Wohnrecht unter Ausschluß des Eigentümers gemäß § 1093 BGB und **bewilligen und beantragen** die Eintragung dieses Wohnrechtes im Grundbuch. Zur Löschung des Wohnrechtes soll der Nachweis des Todes ausreichen. Die Wohnberechtigte ist 77 Jahre alt.

- 6 -

Den jährlichen Wert des Wohnrechtes geben die Vertragschließenden mit 3.600,00 € und damit den Gesamtwert des Wohnrechtes mit 18.000,00 € an.

2. Darüber hinaus verpflichten sich die Käufer gesamtschuldnerisch zur Zahlung einer lebenslangen monatlichen Rente an die Verkäuferin in Höhe von 200,00 € fällig und zahlbar bis zum 3. Werktag eines jeden Monats im voraus erstmals für den Monat Mai 2008.

Den Wert dieser Zahlungen geben die Vertragschließenden übereinstimmend mit ca. 22.000,00 € an.

Verspätet gezahlte Rentenbeträge sind mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz zur Zeit 8,32 % zu verzinsen.

Wegen dieser Rentenzahlung sowohl wegen einzelner Beträge als auch wegen des gesamten Betrages unterwerfen sich die Käufer gesamtschuldnerisch der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen. Sie weisen den amtierenden Notar an, der Forderungsberechtigten auf deren jederzeitige Anforderung ohne besondere Nachweisung eine ganz oder teilweise vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

Die Rentenzahlung ist nicht übertragbar und nicht vererblich.

3. Der amtierende Notar wies die Vertragschließenden daraufhin, daß die vorstehenden Zahlungen sowohl durch Vereinbarung einer Wertsicherungsklausel wie auch durch die Vereinbarung einer Verzinsung der möglichen Veränderung der wirtschaftlichen Verhältnisse angepaßt werden können. Die Vertragschließenden erklärten diesen Hinweis verstanden zu haben und verzichteten gleichwohl auf die Vereinbarung derartiger Klauseln.
4. Der vorgenannte in Raten zu zahlende Kaufpreis soll jedoch grundbuchlich abgesichert werden.

- 7 -

Entsprechend **bewilligen** und **beantragen** die Käufer im vorgenannten Grundbuch zugunsten der Verkäuferin die Eintragung einer

### **Sicherungshypothek**

im Betrage von 22.000,00 € (i. B. Zweiundzwanzigtausend Euro) nebst unter Umständen 10 v. H. Zinsen ab dem Tage der Eintragung der Sicherungshypothek im Grundbuch und zwar im Range nach dem vorstehend neu bestellten Wohnrecht (Rangbestimmung gemäß § 45 GBO).

Zur Löschung der Sicherungshypothek im Grundbuch soll der Nachweis des Todes der Berechtigten ausreichen.

### **§ 6**

#### **Bergschädenersatzansprüche**

Etwaige Bergschädenersatzansprüche für Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft werden an den dies annehmenden Käufer abgetreten.

Der Verkäufer erklärte darüber hinaus, auch außergrundbuchlich keinen Bergschädenersatzverzicht abgegeben zu haben.

### **§ 7**

#### **Auflassung**

Sodann erklärten die Vertragschließenden die

### **AUFLASSUNG**

wie folgt:

- 8 -

1. Wir sind uns darüber einig, daß die im § 1 näher bezeichnete Grundbesitzung in das Eigentum des Käufers –bei mehreren zu gleichen Anteilen– übergehen soll.  
Demgemäß bewilligt der Verkäufer und **b e a n t r a g t** der Käufer die Rechtsänderung im Grundbuch vorzunehmen.
2. Der amtierende Notar belehrte die Vertragschließenden im einzelnen darüber, daß dieser Anspruch durch die Eintragung einer Auflassungsvormerkung dinglich sicherbar ist. Die Vertragschließenden verzichteten auf die Verlautbarung einer derartigen Vormerkung im Grundbuch.
3. Sie bevollmächtigten jedoch den amtierenden Notar unwiderruflich, unter gleichzeitigem Verzicht auf das Recht auf eigene Antragstellung, die für die Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Anträge zu stellen, zu ergänzen, zu beschränken und zurückzunehmen.  
Dies gilt insbesondere für den Umschreibungsantrag.

### § 8

#### Kosten

1. Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, ebenso die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 %, trägt der Käufer.
2. Der Verkäufer beantragt ihm eine beglaubigte Abschrift und der Käufer beantragt ihm zwei beglaubigte Abschriften dieses Kaufvertrages zu erteilen.

### § 9

#### Belehrungen

Die Vertragschließenden wurden darüber belehrt,



- 9 -

1. daß zur Umschreibung des Kaufobjektes im Grundbuch die Bescheinigung über die Nichtausübung der gemeindlichen Vorkaufsrechte der zuständigen Gemeinde gemäß §§ 24 ff. Baugesetzbuch sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorzulegen sind,
2. daß die Vertragsschließenden für alle Steuern, Gebühren und Kosten, soweit sie durch diesen Vertrag ausgelöst werden, gesamtschuldnerisch haften,
3. daß das Eigentum erst mit Umschreibung im Grundbuch auf den Käufer übergeht,
4. daß sämtliche Vertragsabreden vollständig und vorbehaltlos beurkundet werden müssen und evtl. außerhalb des Vertrages getroffene Vereinbarungen, soweit sie sich auf den Vertragsgegenstand beziehen, formunwirksam sind und die Gefahr nach sich ziehen, daß auch dieser Vertrag nichtig ist.

Der hier amtierende Notar wurde mit dem Vollzug des Geschäftes beauftragt.

### § 10

#### Vollmacht

Nunmehr bevollmächtigen die Vertragsschließenden wahlweise und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB

1. die Bürovorsteherin Frau XXXXXXXXXXXXXXXX
2. die Notariatsangestellte Frau XXXXXXXXXXXXXXXX
3. die Notariatsangestellte Frau XXXXXXXXXXXXXXXX  
sämtlich geschäftsansässig XXXXXXXXXXXXXXXX , 45657 Recklinghausen,

- 10 -

sämtliche gegebenenfalls zum Vollzug dieses Vertrages noch erforderlichen ergänzenden und berichtenden Erklärungen abzugeben.

Die Vollmacht erlischt nicht durch den Tod des Vollmachtgebers.  
Sie erlischt jedoch nach Ablauf von einem Monat nach ordnungsgemäßer Eigentums-  
umschreibung des Kaufgegenstandes im Grundbuch.

Die vorstehenden Vollmachten gelten nur bei Beurkundung oder Beglaubigung durch  
den amtierenden Notar, dessen amtlich bestellten Vertreter oder einen mit ihm in der  
Kanzlei verbundenen Notar.

#### § 11

##### Nichtigkeitsklausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam  
sein, so bleibt der übrige Vertrag dennoch wirksam.

Für diesen Fall sind die Vertragschließenden verpflichtet, die ganz oder teilweise un-  
wirksame Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst gleich-  
kommende Bestimmung zu ersetzen.

Dasselbe gilt für den Fall, daß eine ergänzungsbedürftige Vertragslücke offenkundig  
werden sollte.

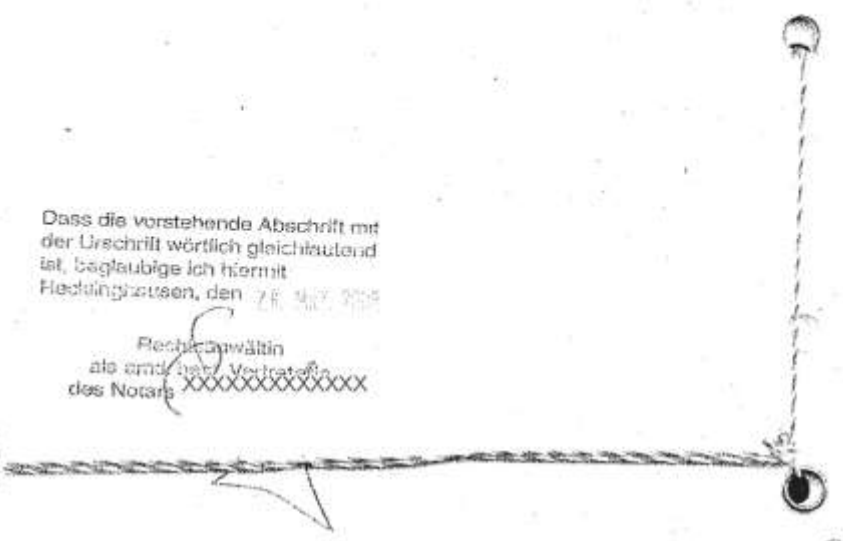
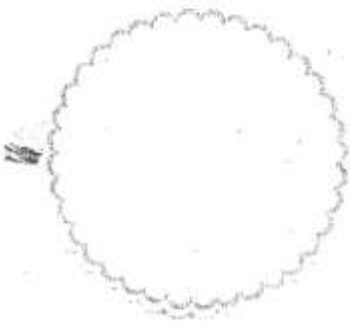
Soweit eine vertragliche Regelung nicht möglich ist, gelten die gesetzlichen Bestim-  
mungen.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vom amtierenden Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

XX  
[Handwritten signature]  
XX  
[Handwritten signature]  
XX  
[Handwritten signature]  
XX  
[Handwritten signature] Notar u.L.  
[Handwritten mark]

Dass die vorstehende Abschrift mit  
der Urschrift wörtlich gleichlautend  
ist, beglaubige ich hiermit  
Recklinghausen, den 28. März 2008

Rechtsanwältin  
als amtlich. Vertreterin  
des Notars XXXXXXXXXXXXX



## 5.8. Fotos der Ortsbesichtigung



1) Vorderansicht



2) Vorderansicht Häuserzeile



3) Umgebung Wasserbank



4) Umgebung Overbergstraße



5) Rückansicht



6) Garten



7) Kelleraußentreppe



8) Garage



9) Umgebung Dünnebank