3. Ausfertigung.

Kreisverwaltung
des Rhein-Wupper-Kreises
Der Oberkreisdirektor
— Bauaufsichtsbehörde —

Az.: -602-24/67- Sg/F-

567 Opladen, den 3. August 19 67

06 : 14. AUG 1967 f

Baugenehmigung

Auf Antrag des Herrn Walter K l i n k h a m m e r ,

in 5671 Witzhelden, Markt 42 wird unbeschadet der Rechte Dritter hiermit die

Genehmigung erteilt, auf dem Grundstück Gemarkung Witzhelden

in 5671 Witzhelden, Markt 42

Katasterbezeichnung: Flur - 6 - Flurstück - 113 -

das in den beigefügten Bauvorlagen (Baubeschreibung, Zeichnungen usw.) dargestellte Bauvorhaben

- Ladenumbau und Unterkellerung -

auszuführen. Von den Bestimmungen der Bauordnung, § -.- ist mit

Zustimmung des Herrn Regierungspräsidenten in -.-

Befreiung erteilt. Hierüber ergeht ein besonderer Bescheid.

Bei der Bauausführung sind zu beachten:

1. die Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373) und der hierzu ergangenen Rechtsverordnungen,

2. die den Bauvorlagen angehefteten und in die Bauvorlagen in grün eingetragenen besonderen Bedingungen und Prüfungsbemerkungen,

3. die Bestimmungen über den Schutz der Arbeiter, insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften der Bau-Berufsgenossenschaft.

-.-

Der Baubeginn ist spätestens eine Woche vorher unter Angabe des Bauleiters und der Fachbauleiter der o. a. Behörde schriftlich anzuzeigen, ebenso ist jeder Wechsel dieser Personen und des Bauherrn sogleich zu melden. Ergibt sich im Laufe der Bauausführung die Notwendigkeit, vom genehmigten Bauplan abzuweichen, so ist die beabsichtigte Abweichung sofort anzuzeigen und für sie die Baugenehmigung nachzusuchen. Die Änderung darf erst dann vorgenommen werden, wenn hierfür die Genehmigung vorliegt.

Rohbauabnahme ist — ~~nicht erforderlich~~ — schriftlich zu beantragen, sobald die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, Treppen und die Dachkonstruktion vollendet sind. Die baulichen Anlagen müssen sicher zugänglich sein. Soweit möglich, sind die Bauteile, die für die Stand- und Feuersicherheit und für den Wärme- und Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Über die Tauglichkeit der Schornsteine ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters beizubringen. Mit dem Innenausbau und der Putzarbeit darf erst nach der Rohbauabnahme oder nach der Teilabnahme begonnen werden.

-.-

Eine Teilabnahme einzelner Teile ist zulässig. Sie wird vorgeschrieben für

Nr. 11 26 001 19 q * (2626)

Schlußabnahme ist — ~~nicht erforderlich~~ — schriftlich zu beantragen. **Vor Aushändigung des Schlußabnahmescheines darf die bauliche Anlage nicht in Benutzung genommen werden.**

Zur Schlußabnahme ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Benutzbarkeit der Schornsteine einschließlich der Anschlüsse beizubringen.

Dieser Bauschein mit den genehmigten Bauvorlagen darf nicht getrennt werden und muß vom Beginn der Bauarbeiten an **auf der Baustelle** zur Einsicht bereitgehalten werden.

Den mit der Überwachung betrauten Personen ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Einblick in den Bauschein und die Bauvorlagen zu gewähren.

Nach § 13 BauO NW hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn, der Entwurfsverfasser, des verantwortlichen Bauleiters und der Bauunternehmer enthalten muß, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

Der Bauschein verliert seine Gültigkeit, wenn nicht innerhalb Jahresfrist nach seiner Aushändigung mit dem Bau begonnen ist oder wenn die Bauausführung ein Jahr lang unterbrochen wird.

Die Gebühren für diesen Bauschein einschl. einmaliger Rohbau- und einmaliger Schlußabnahme betragen

--- 150,00 DM.

Besondere Bedingungen und Auflagen:

1. Es gelten die angekreuzten Punkte der beiliegenden Anlage I (Gebäude) Nr.: 1, 7, 8, 13, 14 und 30

2. Die Standsicherheit des gesamten Gebäudes ist bei der Durchführung der Abbruch- und Umbauarbeiten durch fachgerechte Abstützung zu gewährleisten.

3. Eine ständige Überwachung der Umbauarbeiten durch einen Fachingenieur ist erforderlich.

Belehrung über den Rechtsbehelf

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich bei der o. a. Behörde unter Angabe des o. a. Aktenzeichens einzulegen oder zur Niederschrift zu erklären. Wird der Widerspruch schriftlich erhoben, empfiehlt sich die Beifügung von 2 Abschrift en.

Die festgesetzte Gebühr ist fristgerecht zu entrichten, wenn sich der Widerspruch auch oder nur gegen die Festsetzung der Gebühr richten sollte.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

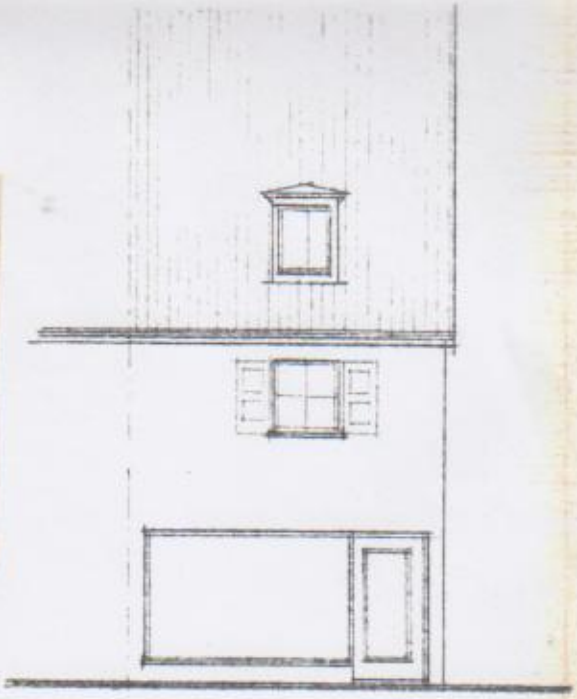
Verteiler:

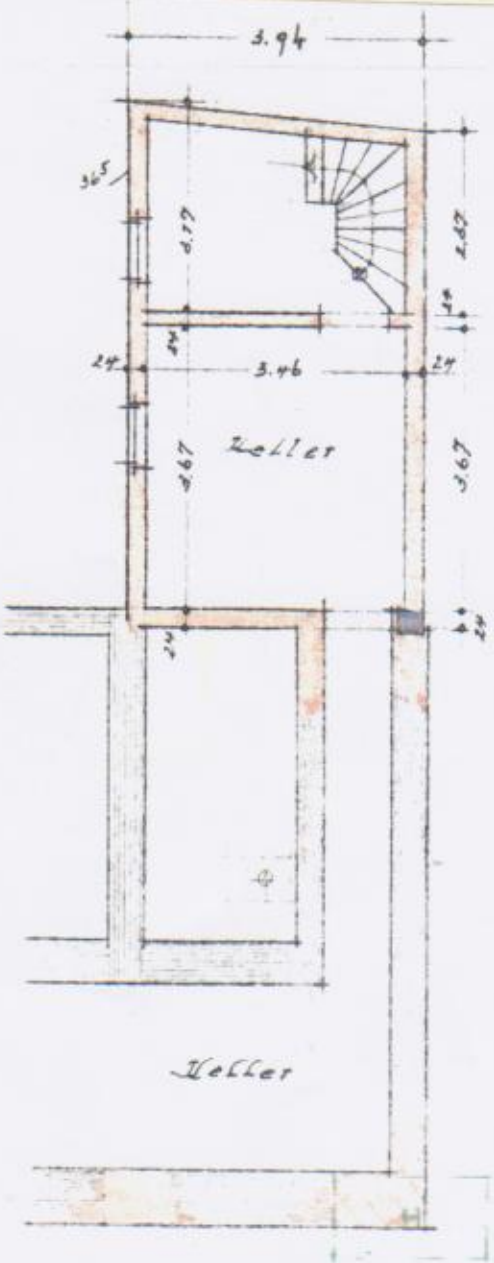
1 - Bauherr
2 - Stadt Gemeine Witzhelden
3 - Z. d. A.

Im Auftrage:

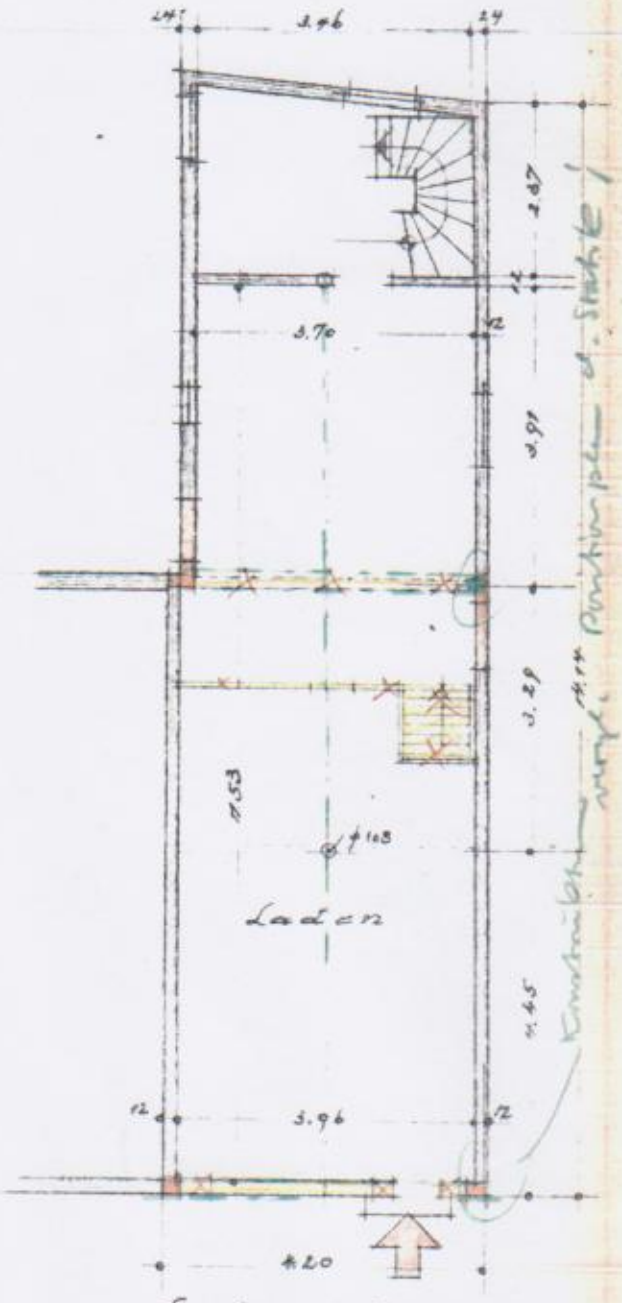
Kreisbauamtmann



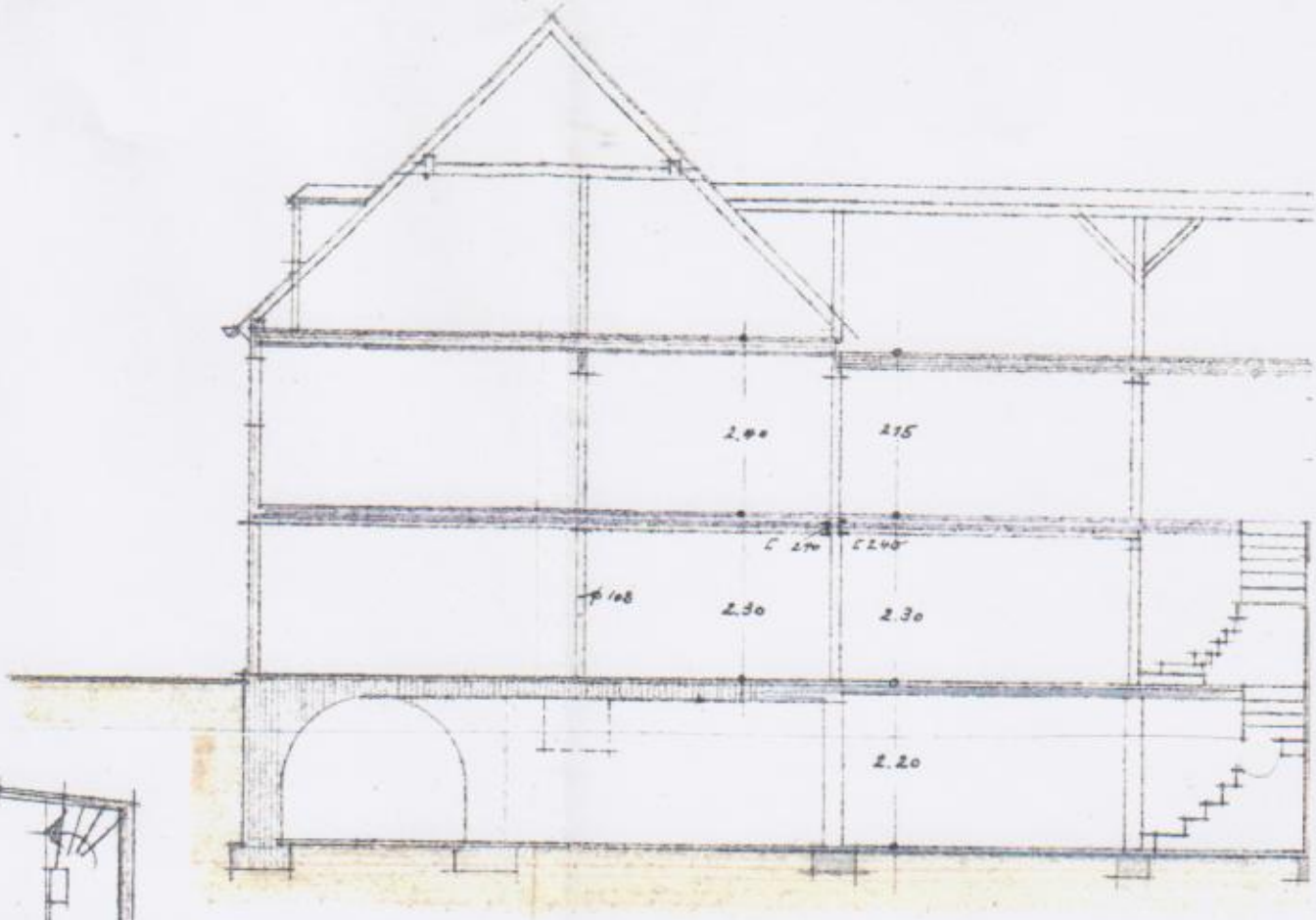




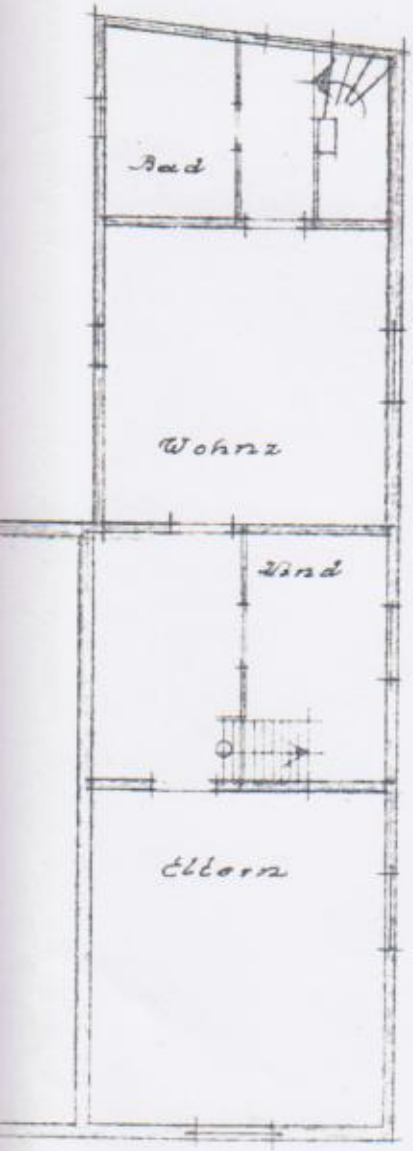
Keller



Erdgeschoss



M 1:100



Obergeschoss

Ladenumbau + Unterkellerung

Walter Klinkhammer,

5671 Witzhelden, Markt 42

BAUAUFSICHTLICH GEPRÜFT
GEHÖRT ZUM BAUSCHEIN NR. 24/67
OPLADEN, DEN 3. 8. 1967
BAUAUFSICHT
DES RHEIN-WUPPER-KREISES
TECHN. GEPRÜFT
STAT. GEPRÜFT
GELESEN

Wi, im April 1967

Bauherr: Klinkhammer.

Planung:

Rheinisch-Bergischer Kreis
Katasteramt

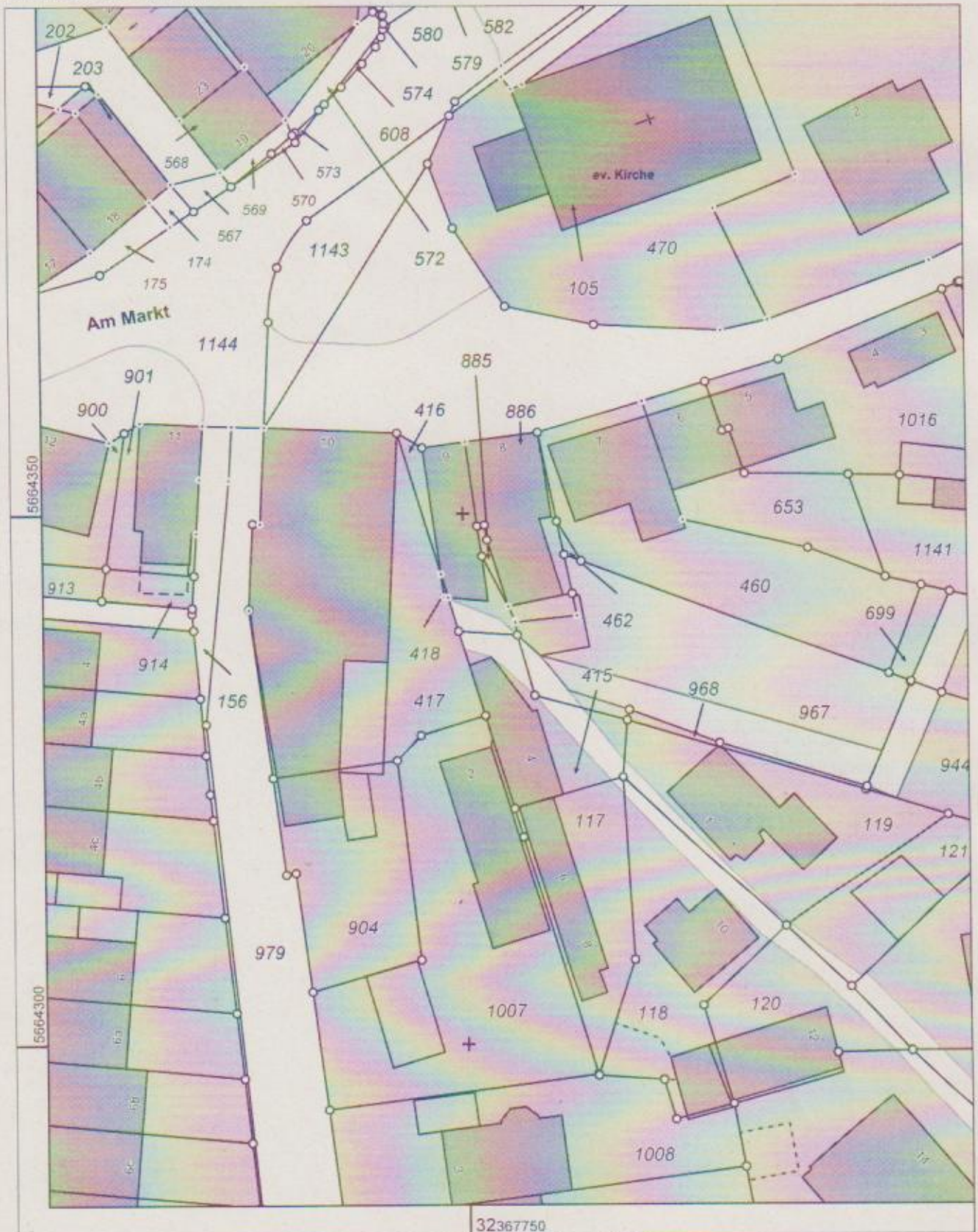
Am Rübezahlwald 7
51469 Bergisch Gladbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1 : 500

Flurstück: 416 u.a.
Flur: 6
Gemarkung: Witzhelden
Am Markt 9, Leichlingen (Rhld.)

Erstellt: 19.06.2018
Zeichen: E1-1570/2018



Maßstab 1 : 500

5 10 15 20 25 Meter

© Rheinisch-Bergischer Kreis

PROVINZIAL

Es betreut Sie
Geschäftsstelle
Sven Kruse
Dingbängerweg 72
48163 Münster
Tel. 0251/9196860
Fax 0251/91968670
kruse@provinzial.de

0E 2FCD AF21 3D D01C F104
DV 07.23 0,85 Deutsche Post
12582525
"K4000*67411*5085*0118544*2707*

Herrn
Norbert Günther
Egerländer Str. 13
82393 Iffeldorf

25. Juli 2023

Lastschriftmitteilung - bitte nicht überweisen -

Den fälligen Beitrag zu Ihrer Wohngebäudeversicherung in Höhe von 1.011,99 € ziehen wir mit Lastschrift zum 01.08.2023 ein.
Weitere jährliche Beiträge in gleicher Höhe buchen wir jeweils zum 01.08. des Jahres ab. Fällt der Abbuchungstag auf ein Wochenende oder einen Feiertag, verschiebt sich dieser auf den 1. folgenden Werktag.

Wir ziehen von folgendem Konto ein:
IBAN DE31 3056 0548 xxxx xx80 19, VR Bank Monheim am Rhein

Sollten Sie nicht selbst der Kontoinhaber sein, geben Sie diese Informationen bitte entsprechend weiter.

Ihre Mandatsreferenz PS000009369688
Unsere Gläubiger-Identifikationsnummer DE80ZZZ00000080203

Kontoänderungswünsche können wir leider zu dieser Fälligkeit nicht mehr berücksichtigen.

1-67411-05-0 00549
0118544 0001/0003

Versicherungsnummer Bitte stets angeben	Berechnungszeitraum Vertragsinhalte	Beitrag €	Vers.-Steuer €	Gesamtbetrag €
S902146089	01.08.2023 - 01.08.2024			
	Wohngebäudeversicherung	665,75	108,79	774,54
	Elementarversicherung	105,17	19,98	125,15
	Berechnungsgrundlage ist der Anpassungsfaktor von 24,0600			
	Glasversicherung	94,37	17,93	112,30
	Anpassung gemäß Index für Verglasungsarbeiten um 14,75 %			
	42799 Leichlingen-Witzh., Am Markt 9			
Gesamt		865,29	146,70	1.011,99

Umsatzsteuerfreie Versicherung.

Die Lastschriftmitteilung gilt auch dem Finanzamt gegenüber als Nachweis. Bitte berücksichtigen Sie die wichtigen Kundeninformationen.

Provinzial Versicherung AG
Sitz Düsseldorf
Amtsgericht Düsseldorf HRB 41241
USt.-ID-Nr. DE 217681054
Vers.-St.-Nr. 810 V 908 1000 8112

Finanzgruppe

Postanschrift: 48131 Münster
Hausanschrift: Provinzial-Allee 1, 48159 Münster
www.provinzial.de

Bankverbindung: Helaba
IBAN DE26 3005 0000 0000 0604 26
BIC WELADEDD

Vorstand:
Dr. Wolfgang Breuer (Vorsitzender),
Patric Fedlmeier (stv. Vorsitzender),
Sabine Krummeneri, Guido Schaefers,
Dr. Ulrich Scholten, Dr. Rainer Sommer

45

PROVINZIAL

Es betreut Sie
Geschäftsstelle
Sven Kruse
Dingbängerweg 72
48163 Münster
Tel. 0251/9196860
Fax 0251/91968670
kruse@provinzial.de

Es schreibt Ihnen
Vertragsservice
Tel. 0251 219-9923
service@provinzial.de

11. Juni 2025

0E 2FCD AF20 12 E00C 052F
12582525
DV06.25 0,95 Deutsche Post
*K4000*41536*0302*0049234*1108*

Herrn
Norbert Günther
Egerländer Str. 13
82393 Iffeldorf

Ihre Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht für bebaute Grundstücke H902146374
42799 Leichlingen-Witzh., Am Markt 9

1-41536-03-0 00410
0049234 0001/0001

Sehr geehrter Herr Günther,

Ihre Haftpflichtversicherung ist ein wichtiger Baustein Ihrer Risikovorsorge. Vielen Dank, dass Sie der Provinzial vertrauen. Im Rahmen Ihres Vertrags schützen wir Sie und Ihr Vermögen vor Schadenersatzansprüchen.

In der Vergangenheit hat es einen überdurchschnittlichen Anstieg von Schadenaufwendungen gegeben. Daher hat ein unabhängiger Treuhänder bei seiner jährlichen Prüfung festgestellt, dass beim Ausgleich von Haftpflichtschäden mehr Geld an die Versicherten ausgezahlt wurde. Damit Sie bei Schadenersatzansprüchen weiterhin gut geschützt sind, werden wir die Beiträge zur nächsten Fälligkeit im August anpassen.

Bisheriger jährlicher Beitrag:	53,48 EUR inkl. 8,54 EUR Versicherungsteuer (19,00 %)
Neuer jährlicher Beitrag:	58,82 EUR inkl. 9,39 EUR Versicherungsteuer (19,00 %)

Ihr Vertrag besteht zum neuen Beitrag fort. Dadurch haben Sie ein Sonderkündigungsrecht. Sie können Ihren Vertrag innerhalb eines Monats kündigen, nachdem wir Sie über die Erhöhung informiert haben. Sollten Sie über eine Kündigung nachdenken, bitten wir Sie: Sprechen Sie mit uns - gemeinsam finden wir eine passende Tarif-Alternative.

Haben Sie Fragen zu Ihrem Versicherungsschutz oder zu Ihrem neuen Beitrag? Die wichtigsten Antworten finden Sie auf der folgenden Seite. Selbstverständlich ist Ihr Ansprechpartner auch persönlich für Sie da. Rufen Sie einfach an.

Mit freundlichen Grüßen
Provinzial Versicherung AG

Breuer Krummenerl

Wichtig: Dieser Brief ist nur eine Information. Die Lastschriftmitteilung erhalten Sie rechtzeitig zur Fälligkeit.

Provinzial Versicherung AG
Sitz Düsseldorf
Amtsgericht Düsseldorf HRB 41241
USt.-ID-Nr. DE 217681054
Vers.-St.-Nr. 810 V 908 1000 8112

Postanschrift: 48131 Münster
Hausanschrift: Provinzial-Allee 1, 48159 Münster
www.provinzial.de

Bankverbindung: Helaba

Vorstand:
Dr. Wolfgang Breuer (Vorsitzender),
Patric Fedlmeier (stv. Vorsitzender),
Sabine Krummenerl, Nina Schmal,
Dr. Ulrich Scholten, Dr. Rainer Sommer

Blütenstadt Leichlingen
Der Bürgermeister

Amt - 21
Am Büscherhof 1
42799 Leichlingen

BLÜTENSTADT LEICHLINGEN

Stadtverwaltung - Postfach 16 65 - 42787 Leichlingen (Rheinland)

Frau
Doris Harings
Egerländer Str. 13
82393 Iffeldorf

Datum: 31. Januar 2025 Seite: 1

Kassenzeichen
151919.200.001
Bei Zahlungen und Schreiben bitte stets angeben

Zuständig Steuerabteilung
Zimmer 406/405
Telefon (02175) 992-377
Faxnr. (02175) 992-255
Email steueramt@leichlingen.de
Gläubiger-ID DE4102000000304005

Ausfertigung für Eigentümer

Grundsteuerbescheid 2025

Bankverbindung
Kreissparkasse Köln
BIC: COKSDE33XXX IBAN: DE61 3705 0299 0370 3000 16
VR Bank eG Bergisch Gladbach – Leverkusen
BIC: GENODED1PAF IBAN: DE17 3706 2600 2502 6680 16

Bitte beachten !
Sofern bei mehreren Grundstückseigentümern sowohl ein Bescheid für den Steuerpflichtigen als auch ein Bescheid an weitere Eigentümer versandt wird, ist die Grundsteuer nur vom Steuerpflichtigen zu entrichten.

Objekt

Objekt-Nr.	Bezeichnung	Ort	Aktenzeichen Finanzamt
001	Am Markt 9	Witzhelden	230/018-3-00924.8

Steuerpflichtiger

Anrede / Name	Straße	Ort
Herr Norbert Günther	Egerländer Str. 13	82393 Iffeldorf

Festsetzungen Grundsteuer B

Jahressollstellung

Jahr	Zeitraum	Messbetrag	Hebesatz %	neue Jahressteuer
2025	01.01.-31.12.	34,88 €	625,00	218,00 €

Gesamt	**218,00 €**

Ihre Bankverbindung

	Abbuchung	Auszahlung	IBAN / Kto.-Inhaber	BIC	Bank/Mandatsreferenznr.
Grundbesitzabgaben	Ja	Ja	DE** **** **** **** **80 19	GENODED1NLD	VR Bank
			Norbert Günther		MR-19-000387

Fälligkeitstermine zum Veranlagungsjahr

Fälligkeit	15.02.25	15.05.25	15.08.25	15.11.25				
Grundsteuer B	54,50 €	54,50 €	54,50 €	54,50 €				
Summe	**54,50 €**	**54,50 €**	**54,50 €**	**54,50 €**				

Bitte aufbewahren, dieser Bescheid gilt bis zur Erteilung eines geänderten Bescheides, ggf. auch für die folgenden Jahre. Zahlungen sind weiterhin am 15.02.,15.05., 15.08. und 15.11. bzw. bei Jahreszahlern (nur auf Antrag) am 01.07. der Folgejahre in gleicher Höhe zu leisten.

0013041003/003

Vorbemerkung

Der Verkäufer ist als Alleineigentümer der im Grundbuch des Amtsgerichts Leverkusen von **Witzhelden Blatt 288** verzeichneten Grundstücke der Gemarkung Witzhelden Flur 6

Flurstück 418,	Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung, Am Markt 9, groß 0,00 m² (0,42 m²),
Flurstück 885,	Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung, Am Markt 9, groß 5 m²,
Flurstück 416,	Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen, Weg, Am Markt 9, groß 92 m²,

eingetragen.

Nach Auskunft der Beteiligten gehören zum Vertragsobjekt keine Stellplätze, Anteile an Privatwegen etc., die auf getrennter Grundbuchstelle vorgetragen sind.

Der Notar hat das Grundbuch am 6. Juli 2018 einsehen lassen und festgestellt, dass der Grundbesitz in Abteilung II und III lastenfrei ist.

Dies vorausgeschickt, erklärten die Erschienenen folgenden

KAUFVERTRAG

I.
Kaufgegenstand

Der Verkäufer verkauft und überträgt dem dies annehmenden Käufer zu Eigentum, und zwar zu gleichen Teilen in Bruchteilsgemeinschaft, den vorbezeichneten