

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: **18.06.2028**

Registriernummer ² NW-2018-001962492

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreihenmittelhaus		
Adresse	Marientalstraße 70-72, 48155 Münster		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1964		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2018		
Anzahl Wohnungen	9		
Gebäudenutzfläche (A _N)	797,6 m ²	☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Strom-Mix, Erdgas E		
Erneuerbare Energien	Art: Luft	Verwendung: WP	
Art der Lüftung / Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☒ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung / Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:

Bode Planungsgesellschaft
für Energieeffizienz m.b.H.
Kesslerweg 20
48155 Münster

19.06.2018
Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

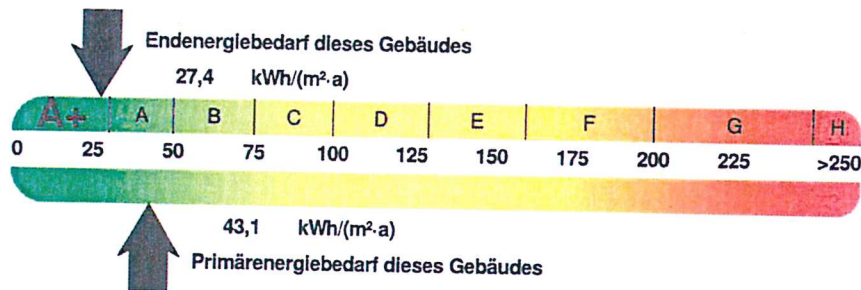
Registriernummer ²

NW-2018-001962492

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 13,9 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 43,1 kWh/(m²·a) Anforderungswert 72,2 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T*

Ist-Wert 0,38 W/(m²·K) Anforderungswert 0,91 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

27,4 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %
%
%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

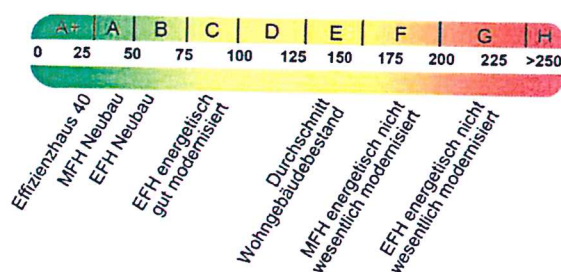
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T* W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Stadt Münster • 48127 Münster (1001)

Herrn
Wolfgang Möhle
Ahornallee 13
48155 Münster

Stadthaus 3, Albersloher Weg 33

Öffnungszeiten:

Mo, Mi: 08.00 – 12.00

Do: 15.00 – 18.00

Ihr/e Ansprechpartner/-in:

Frau Heynen

Zimmer: 17

Telefon: 0251/492 - 6359

Telefax: 0251/492 - 7756

E-Mail:

Heynen@stadt-muenster.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (Bitte angeben):

Münster, 07.06.2018

63 - 10042/2018

BESCHEINIGUNG

aufgrund des § 7 Abs. 4 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.03.1951 (Bundesgesetzblatt I Seite 175) und des Änderungsgesetzes vom 30.07.1973 (BGBl. I. Seite 910)

In dem beiliegenden Aufteilungsplan mit Az.: 10042/2018

Ziffer	bis	bezeichnete Wohnungen:
01	09	
Ziffer	bis	bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume:

in dem bestehenden Gebäude

auf dem Grundstück (Ort, Straße, Nr.)

Münster, Marientalstr. 70

Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Münster	0110	396
Grundbuch von		Blatt

sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis des § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes

(Loddenkemper)
Konten der Stadtkasse
Sparkasse Münsterland Ost

IBAN:
DE10 4005 0150 0000 0007 52
BIC: WELADED1MST
Gläubiger-ID: DE 93 100 000 000 20799

Vereinigte Volksbank Münster
IBAN:
DE21 4016 0050 0004 2008 00
BIC: GENODEM1MSC

Deutsche Bank Münster
IBAN:
DE25 4007 0080 0047 0005 00
BIC: DEUTDE33HAN

Stadt Münster
Telefon: 02 51 / 4 92-6
Fax: 02 51 / 4 92-77 00
stadtverwaltung@
stadt-muenster.de
www.stadt-muenster.de





[Handwritten signature]

BAUVORHABEN:

MARIENTALSTRASSE 70-72 IN 48149 MÜNSTER

WOLFGANG MÖHLE AHORNALLEE 13

IN 48155 MÜNSTER

LAGEPLAN 1:500

FEB. 2018

GEMARKUNG MÜNSTER FLUR 110 FLURSTÜCK 396

DARIUS BACHTIARI -ARCHITEKT- AM HAGEN 39 48165 MÜNSTER

100421/18

Zur F
Nach
von 1

07. Juni 2018

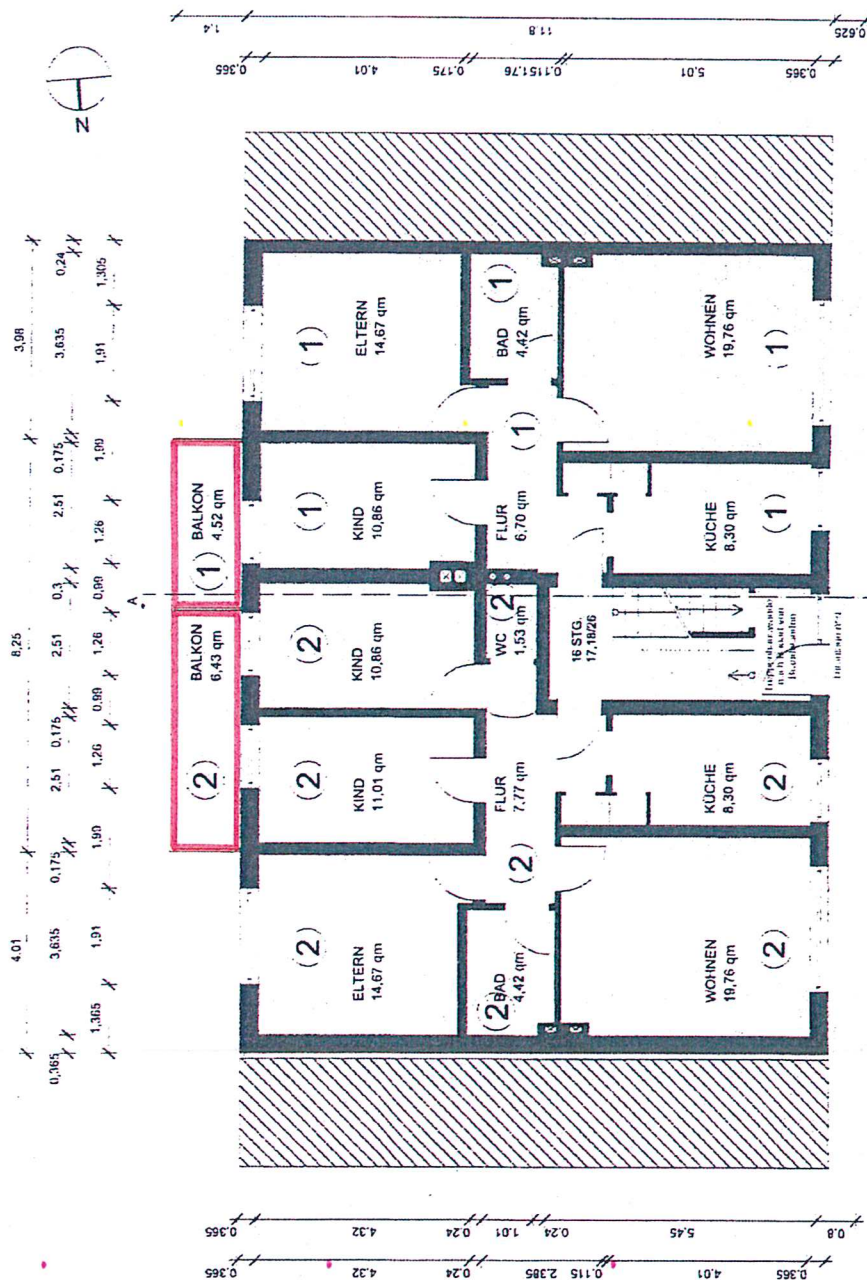
...igung vom ...



Bauvorhaben:
MARIENTALSTR. 70-72
48149 MÜNSTER

Bauherr:
WOLFGANG MÖHLE
AHORNALLEE 13
48155 MÜNSTER

DARIUS BACHTIARI - ARCHITEKT
AM HAGEN 39 48165 MÜNSTER
ERDGESCHOSS
PLAN NR. 2
M. 1 : 100
FEB. 2018



19/10/20

Aufteilungsplan-A 100421/18

Zur Bescheinigung vom 07. Juni 2018
Nach dem Wohnungsergänzungsgesetz
vom 15.03.1951

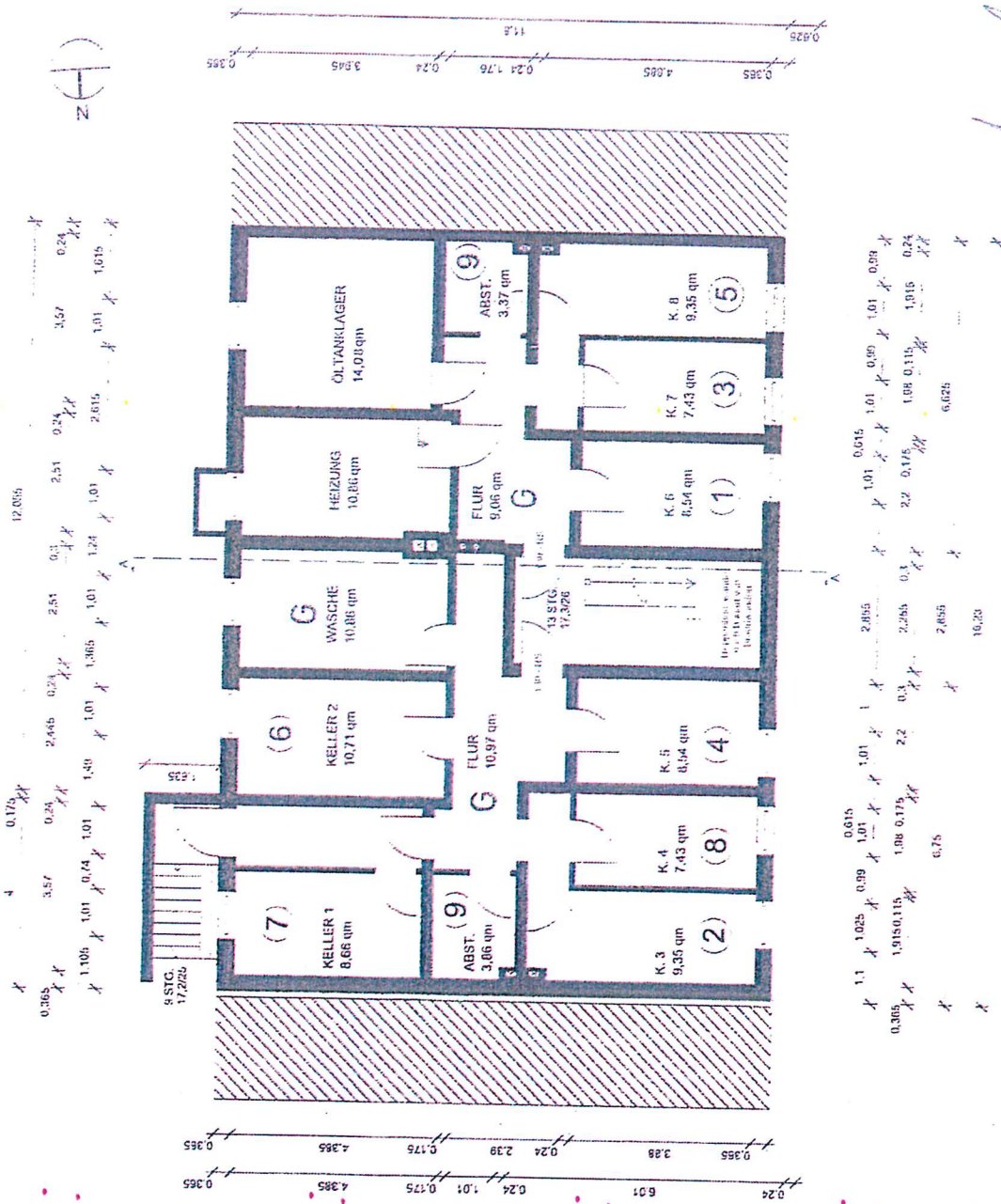
HA. *Hagen*



Bauvorhaben:
MARIENTALSTR. 70-72
48149 MÜNSTER

Bauherr:
WOLFGANG MÖHLE
AHORNALLEE 13
48155 MÜNSTER

DARIUS BACHTIARI - ARCHITEKT
AM HAGEN 39 48165 MÜNSTER
KELLERGESCHOSS
PLAN NR. 1
M. 1:100
FEB. 2018



W. Möhle

Aufteilungsplan-AZ. 1.0.04.2.1/18
 Zur Bescheinigung vom 07. Juni 2018
 Nach dem Wohnungseigentumsgesetz
 vom 15.03.1951
 L.A.



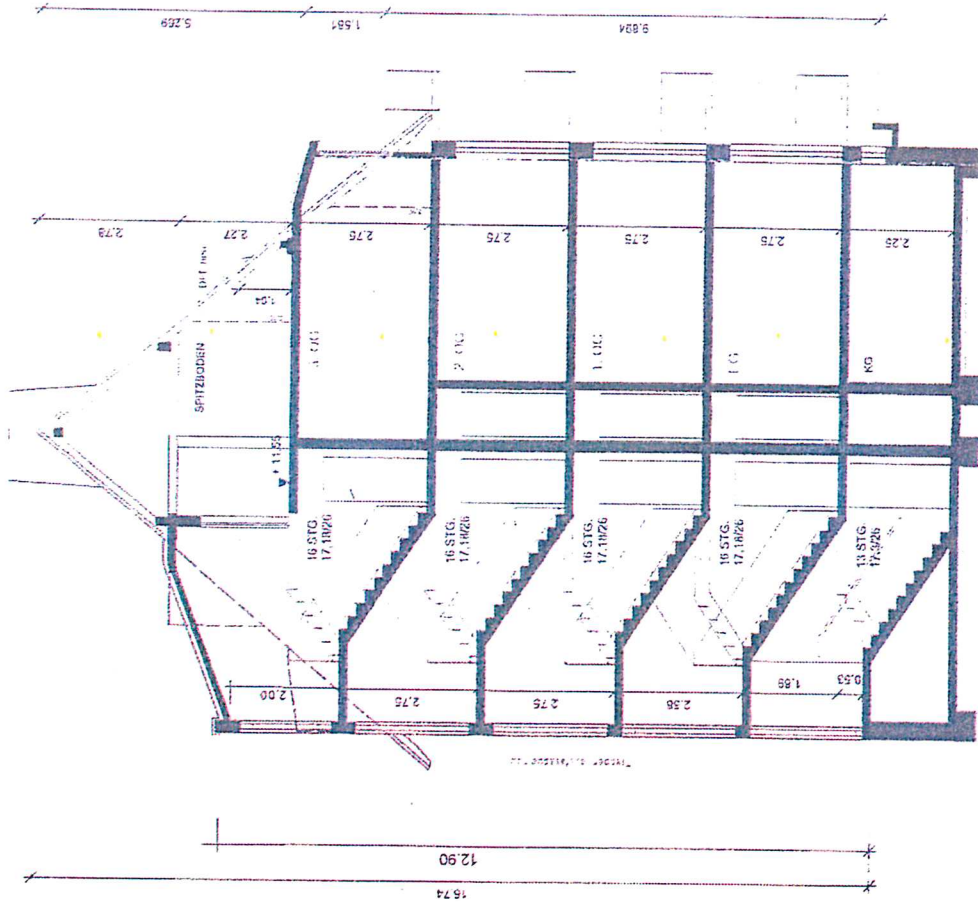
Handwritten signature

Bauvorhaben:
 MARIENTALSTR. 70-72
 48149 MÜNSTER

Bauherr:
 WOLFGANG MÖHLE
 AHORNALLEE 13
 48155 MÜNSTER

DARIUS BACHTIARI - ARCHITEKT
 AM HAGEN 39 48165 MÜNSTER

SCHNITT
 PLAN NR. 7
 M. 1:100
 FEB. 2018



Handwritten signature: W. Möhle

§ 1 Teilung in Wohnungs- / Teileigentum

Der Erschienene ist im Grundbuch des Amtsgerichts Münster von Münster Blatt 1371 als Eigentümer des Grundstücks

Gemarkung Münster

Flur 110

Flurstück 396

Gebäude- und Freifläche, Marientalstraße 70, 72

zur Größe von 379 qm

(lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses)

eingetragen.

Der Erschienene verweist zunächst auf die in **Anlage II** in nicht maßstabsgetreuer Kopie beigefügten Teilungspläne, welche ebenfalls der Abgeschlossenheitsbescheinigung zugrunde liegen, auf die in **Anlage III** enthaltenen Flächenangaben und zugewiesenen Miteigentumsanteile sowie auf die in **Anlage IV** beigefügten, nicht maßstabsgetreuen Lagepläne / Grundrisse betreffend Sondernutzungsrechte, die dem Erschienenen an dieser Stelle zur Durchsicht vorgelegt und – soweit sie in Textform verfasst sind – an dieser Stelle verlesen worden sind. Der Erschienene teilt nach § 8 WEG das Eigentum am vorbezeichneten Grundbesitz in der Weise auf, dass mit jedem Miteigentumsanteil das Sondereigentum an einer bestimmten Wohnung (Wohneinheit) – „Wohnungseigentum“ – und / oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden bestimmten Räumen – „Teileigentum“ – verbunden ist, und zwar samt Nebenräumen und gemäß folgender Tabelle:

Wohnungs- / Teileigentum Nr.	Miteigentumsanteil in 1.000stel	Beschrieb des Wohnungs-/ Teileigentums je unter Bezugnahme auf die beiliegenden Pläne	Sonstiges/Anmerkungen
1.	100 / 1.000	Wohnungseigentum an den Räumen im Erdgeschoss rechts und einem Abstellraum im Kellergeschoss, die in den zitierten Plänen mit der Nummer 1 beziffert sind.	dazu gehörig: Sondernutzungsrecht an einem Balkon und einer Gartenfläche (vgl. § 3 der Gemeinschaftsordnung, Anlage I dieser Urkunde)
2.	121 / 1.000	Wohnungseigentum an den Räumen im Erdgeschoss links und einem Abstellraum im Kellergeschoss, die in den zitierten Plänen mit der Nummer 2 beziffert sind.	dazu gehörig: Sondernutzungsrecht an einem Balkon und einer Gartenfläche (vgl. § 3 der Gemeinschaftsordnung, Anlage I dieser Urkunde)
3.	101 / 1.000	Wohnungseigentum an den Räumen im 1. Obergeschoss rechts und einem Abstellraum im Kellergeschoss, die in den zitierten Plänen mit der Nummer 3 beziffert sind.	dazu gehörig: Sondernutzungsrecht an einem Balkon (vgl. § 3 der Gemeinschaftsordnung, Anlage I dieser Urkunde)
4.	122 / 1.000	Wohnungseigentum an den Räumen im 1. Obergeschoss links und einem Abstellraum im Kellergeschoss, die in den zitierten Plänen mit der Nummer 4 beziffert sind.	dazu gehörig: Sondernutzungsrecht an einem Balkon (vgl. § 3 der Gemeinschaftsordnung, Anlage I dieser Urkunde)

5.	101 / 1.000	Wohnungseigentum an den Räumen im 2. Obergeschoss rechts und einem Abstellraum im Kellergeschoss, die in den zitierten Plänen mit der Nummer 5 beziffert sind.	dazu gehörig: Sondernutzungsrecht an einem Balkon (vgl. § 3 der Gemeinschaftsordnung, Anlage I dieser Urkunde)
6.	122 / 1.000	Wohnungseigentum an den Räumen im 2. Obergeschoss links und einem Abstellraum im Kellergeschoss, die in den zitierten Plänen mit der Nummer 6 beziffert sind.	dazu gehörig: Sondernutzungsrecht an einem Balkon (vgl. § 3 der Gemeinschaftsordnung, Anlage I dieser Urkunde)
7.	101 / 1.000	Wohnungseigentum an den Räumen im 3. Obergeschoss rechts und einem Abstellraum im Kellergeschoss, die in den zitierten Plänen mit der Nummer 7 beziffert sind.	dazu gehörig: Sondernutzungsrecht an einem Balkon (vgl. § 3 der Gemeinschaftsordnung, Anlage I dieser Urkunde)
8.	126 / 1.000	Wohnungseigentum an den Räumen im 3. Obergeschoss links und einem Abstellraum im Kellergeschoss, die in den zitierten Plänen mit der Nummer 8 beziffert sind..	dazu gehörig: Sondernutzungsrecht an einem Balkon (vgl. § 3 der Gemeinschaftsordnung, Anlage I dieser Urkunde)
9.	106 / 1.000	Wohnungseigentum an den Räumen im Spitzboden und zwei Abstellräumen im Kellergeschoss, die in den zitierten Plänen mit der Nummer 9 beziffert sind.	dazu gehörig: Sondernutzungsrecht an einer Loggia (vgl. § 3 der Gemeinschaftsordnung, Anlage I dieser Urkunde)

Sodann macht der Erschienene die in **Anlage I** beigefügte und an dieser Stelle verlesene Gemeinschaftsordnung zum Inhalt des Sondereigentums und bewilligt und beantragt zur Eintragung im Grundbuch:

1. die Teilung des in dieser Urkunde bezeichneten Grundbesitzes nach den Bestimmungen des WEG und den Erklärungen in dieser Urkunde;
2. die Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung samt Sondernutzungsrechten gemäß Anlage zu dieser Urkunde als Inhalt des Wohnungs-/Teileigentums;
3. etwaige Belastungen betreffen das Grundstück als Ganzes und bleiben gesamtbelastungsweise eingetragen.

Lagebezeichnungen in dieser Urkunde und ihren Anlagen sind vom Haupteingang des Objekts getroffen worden.

§ 2 Hinweise

Der Eigentümer ist darüber unterrichtet, dass das Wohnungseigentum erst mit Grundbucheintrag entsteht und dieser erst erfolgen kann,

- wenn die Abgeschlossenheitsbescheinigung der zuständigen Baubehörde/Stelle vorliegt. In besonderen Gebieten bedarf die WEG-Aufteilung der behördlichen Genehmigung; und
- wenn Gläubiger von Grundbuchrechten bei einer Verteilung der Belastungen auf nur bestimmte Einheiten für die übrigen Einheiten Pfandfreigabe erteilt haben;
- wenn – in Einzelfällen, so bei Aufteilung nach § 3 WEG, wenn alte und neue Miteigentumsanteile einander nicht entsprechen – eine eventuell erforderliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegt.

Nachtragsvermerk
gem. § 44a Abs. 2 BeurkG zur
Teilungserklärung nach § 8 WEG vom 28. Juni 2018
nebst Gemeinschaftsordnung (einschließlich Öffnungsklausel)
Mehrparteien-Wohnhaus
WEG Marientalstraße 70-72 in 48149 Münster
(UR-Nr. 282/2018MG, Notar Dr. Marc Gerding, Münster)

Die vorstehende Urkunde enthält eine offensichtliche Unrichtigkeit. Dort wird in der Anlage I unter § 3 Sondernutzungsrechte auf die Anlage III Bezug genommen. Richtig muss es heißen, dass dort auf die **Anlage IV** Bezug genommen wird, also wie folgt:

§ 3 Sondernutzungsrechte

1. **Balkone / Loggien:** Soweit Balkone / Loggien nicht ohnehin Sondereigentum sind, steht dem jeweiligen Wohnungseigentümer das Sondernutzungsrecht zu, von dessen Einheit aus eine ein Balkon / eine Loggia begangen werden kann. Danach gilt: Den jeweiligen Eigentümern der im Aufteilungsplan mit den Nummern 1 und 2 bezeichneten Wohnungen im Erdgeschoss, den mit den Nummern 3 und 4 bezeichneten Wohnungen im 1. Obergeschoss, den mit der Nummer 5 und 6 bezeichneten Wohnungen im 2. Obergeschoss, den mit den Nummern 7 und 8 bezeichneten Wohnungen im 3. Obergeschoss und der mit der Nummer 9 bezeichneten Wohnung im Spitzboden stehen der ausschließliche Gebrauch und die ausschließliche Nutzung der Balkone / der Loggia zu, die in dem als **Anlage IV** dieser Urkunde beigefügten Lageplan / Grundrissen „Sondernutzung Balkone 1. Obergeschoss“, „Sondernutzung Balkone 2. Obergeschoss“, „Sondernutzung Balkone 3. Obergeschoss“ und „Sondernutzung Loggia Spitzboden“ rot umrandet und mit einer Wohnungsnummer gekennzeichnet sind. Es besteht folgende Zuordnung:

Wohnung	Typ	Größe	Nummer
Wohnung Nr. 1	Balkon	4,52 qm	1
Wohnung Nr. 2	Balkon	6,43 qm	2
Wohnung Nr. 3	Balkon	4,52 qm	3
Wohnung Nr. 4	Balkon	6,43 qm	4
Wohnung Nr. 5	Balkon	4,52 qm	5
Wohnung Nr. 6	Balkon	6,43 qm	6
Wohnung Nr. 7	Balkon	7,76 qm	7
Wohnung Nr. 8	Balkon	13,34 qm	8
Wohnung Nr. 9	Loggia	7,80 qm	9

- X 2. **Gartenflächen:** Den jeweiligen Eigentümern der im Aufteilungsplan mit den Nrn. 1 und 2 bezeichneten Wohnungen stehen der ausschließliche Gebrauch und die ausschließliche Nutzung der Gartenflächen zu, die in dem als **Anlage IV** dieser Urkunde beigefügten Lageplan „Sondernutzungsrechte Garten“ grün bzw. blau umrandet dargestellt und mit einer entsprechenden Nummer gekennzeichnet sind. Die in diesem Plan bezeichneten Sondernutzungsbereiche sind nicht maßstabsgerecht dargestellt. Sie sind in natura gegenüber der jeweils benachbarten Sondernutzungsfläche durch bauseits vorgenommene Bepflanzung und / oder Zeichen abgegrenzt. Es besteht folgende Zuordnung:

Wohnung Nr. 1 Grünfläche Nr. 1 (grün umrandet)
Wohnung Nr. 2 Grünfläche Nr. 2 (blau umrandet)

- 2.1. Die Pflege der die Sondernutzungsflächen trennenden Bepflanzung obliegt den benachbarten Eigentümern gemeinsam.
- 2.2. Die jeweiligen Eigentümer dürfen den Sondernutzungsbereich nur als Ziergarten und im Umfang, wie in dem als **Anlage IV** dieser Urkunde beigefügten Lageplan

Wohnfläche und zugewiesene Miteigentumsanteile 1 / 1.000

WE / TE Nr.	Lage	Wohnfläche qm	Zugewiesener Anteil
01	Erdgeschoss rechts	66,97 qm	100
02	Erdgeschoss links	81,54 qm	121
03	1. Obergeschoss rechts	67,59 qm	101
04	1. Obergeschoss links	82,16 qm	122
05	2. Obergeschoss rechts	67,59 qm	101
06	2. Obergeschoss links	82,16 qm	122
07	3. Obergeschoss rechts	67,92 qm	101
08	3. Obergeschoss links	85,15 qm	126
09	Spitzboden	71,21 qm	106
Gesamt		672,30 qm	1.000

Die Gesamtfläche jeder Wohnungen ist nach der DIN 277 berechnet worden, wobei Balkonflächen, Terrassenflächen und / oder die Flächen der Loggien mit 50 % berücksichtigt worden sind.



100421/18

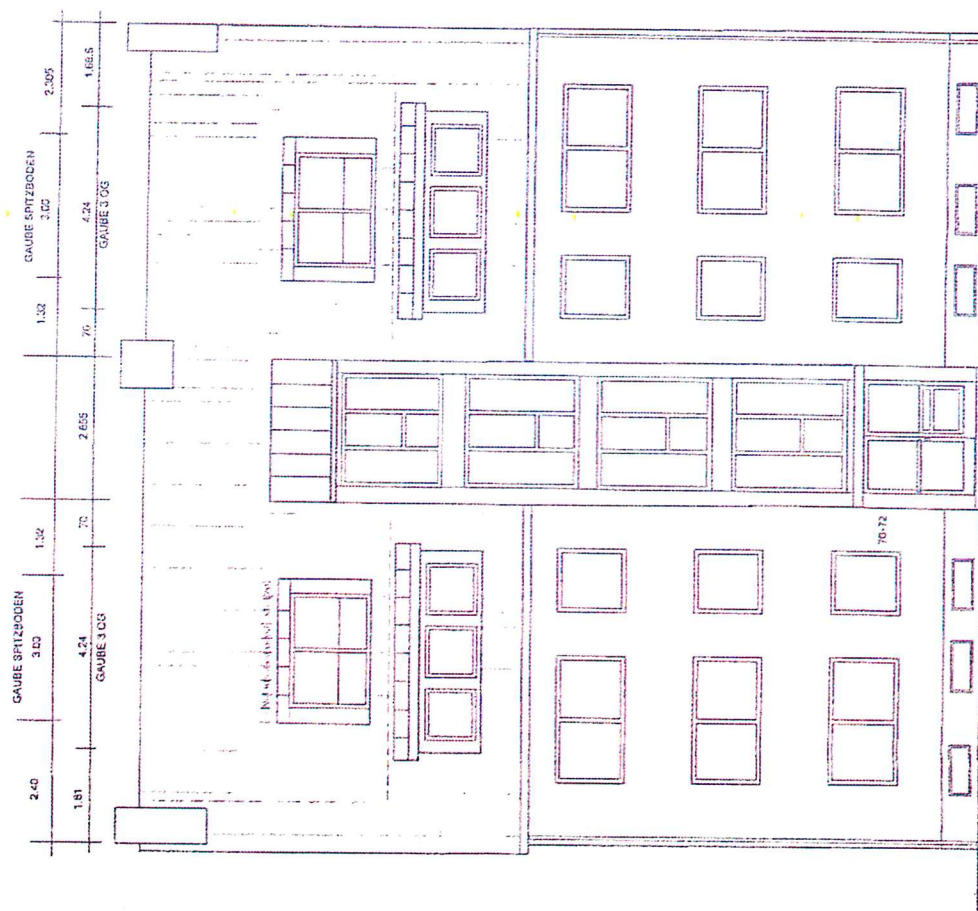
Aufteilungsplan-AZ.

Zur Bescheinigung vom 07. Juni 2018

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz

vom 15.03.1951

L.A. Hoyer



Bauvorhaben:
MARIENTALSTR. 70-72
48149 MÜNSTER

Bauherr:
WOLFGANG MÖHLE
AHORNALLEE 13
48155 MÜNSTER

DARIUS BACHTIARI - ARCHITEKT
AM HAGEN 39 48165 MÜNSTER

ANSICHT WEST M. 1 : 100
PLAN NR. 9 FEB. 2018

10/100