

Notarielle Urkunde !

Neun Mark Stempel als Gerichtsgebühr verrechnet.

Oberhausen ,den 21.Dezember 1895 Stratmann, Akteur als Gerichtsschreiber des
Königlichen Amtsgerichts.

Notarielle Urkunde : Nr. 2053 Rept. 12. November 1895

Verhandelt zu Castellaun auf der Amtsstube des fungierenden Notars am Zwölften November
achtzehnhundertfünfundneunzig.

Von mir dem unterschriebenen für den Oberlandesgerichtsbezirk Cöln bestellten zu
Castellaun wohnhaften Königlich Preußischen Notar Docktor Jurist Ludwig Brück erschienen
a/ als Verkäufer einerseits nachgenannten Peter Schmidt auch genannt Zweiter Ackerer zu
Wohnroth wohnhaft und b/ Peter Jakobs Ackerer und Ortsvorsteher zu Wohnroth ,handelnd
auf Grund der in beglaubigter Ausfertigung diesen Aktes als bleibende Anlage beigefügten
Vollmachten vor Notar Bauer zu Sterkrade vom 11. Januar und 11. Oktober
achtzehnhundertfünfundneunzig als Nummer zehn und zweihunderteinundfünfzig des
Notariats-Registers pro achtzehnhundertfünfundneunzig als Bevollmächtigter und Vertreter
des Adam Deflize Dachdecker zu Sterkrade,früher zu Wohnroth wohnhaft gewesen,dieser
handelt im eigenen Namen sowie als Vater und gesetzlicher Vormund seiner minderjährigen
Kinder aus der Ehe mit seiner verlebten Ehefrau Anna –Katharina geborene Schmidt namens
Katharina.Adam und Karl Deflize alle ohne Stand und gesetzlich bei ihm domiziliert als
Verkäufer andererseits . Peter Schmidt , Sohn von Peter Zweiter Ackerer zu Wohnroth.
Dieselben erklärten den nachstehenden Kaufvertrag miteinander abgeschlossen zu haben und
hierdurch beurkunden zu lassen und zwar soweit derselbe zwischen dem oben A/ genannten
Peter Schmidt und dessen Sohn demselben ab B/ genannten Ankäufer Peter Schmidt
beurkundet ist zum Zwecke der Erbteilung.....Es verkaufen hierdurch und übertragen zu
Vollem und sofortigem unwiderruflichem Eigentum die von A und B genannten
Erschienenen bei ihrem angegebenen Liegenschaften dem dies hierdurch besten
Annehmenden oben als B genannten Erschienen Ankäufer Peter Schmidt Sohn von Peter
Zweiter die nachstehenden Grundstücke beziehungsweise je ihre unabgeteilten Anteile an
denselben nämlich ,gelegen in der Gemeinde Wohnroth eingetragen unter Artikel Nr. 142 der
Grundstückssteuer –Mutterrolle ,Flur Nummer 1056 /522 Auf der Ahner Hofraum , groß 1 ar
98 Meter , Flur 3 Nummer 1057 –522 daselbst Hofraum groß 1 ar 30 Meter nebst auf
diesen Parzellen aufstehenden Gebäuden als Wohnhaus örtlich bezeichnet mit „Im Dorf“ mit
Hausnummer 31 ..mit Hofraum und Hausgarten, Scheune und Stall, dieselben sind
eingetragen unter Nummer 30 der Gebäudesteuerstelle Flur 3 Nummer 1058/522 Auf der
Ahner Oliker groß 2 ar 49 Meter Flur 3 Nummer 1059/522 daselbst Acker groß 83 Meter.
Betreffs der vorhandenen Immobilien liegt diesem Akte ein Auszug aus der
Grundsteuer Mutterrolle sowie ein solcher aus dem Gebäudesteuerrevisionshandlungen vom
achtzehnten Februar achtzehnhundertfünfundneunzig als bleibende Anlage bei . Zur
Begründung des Eigentumsrechtes erklärte Verkäufer der oben selbst A genannte
Verkäufer Peter Schmidt Zweiter er habe die Grundstücke teils durch Erbschaft von seinen
Eltern teils durch Käufe nach Auflösung seiner ersten Ehe und vor Eingang seiner zweiten
Ehe im Witwenstande erworben und rein dieselben daher seien Sondergut meines Teils der
jetzigen Parzellen Flur 3 Nr.1057/522 nämlich die frühere Parzelle Flur 3 Nr. 868 / 473
nebst aufstehendem Wohnhause habe er seiner Zeit durch den A /3 genannten Erschienenen
Adam Deflice und dessen verlebten Ehefrau Anna Katharina geborene Schmidt durch Akt
unter Privatunterschrift vor dem Jahre achtzehnhundertfünfundachtzig übertragen und stehe

dieser Teil der Parzelle demnach im gemeinschaftlichen Eigentum des Adam Deflice obengenannt und dessen genannten Kinder aus seiner genannten Ehe. Sie sowohl als ihre Rechtsvorgänger hätten die Grundstücke während der letzten dreißig Jahre ruhig und ungesetzlich besessen und benutzt und leisten demnach Verkäufer dem Ankäufer für ausschließliches Eigentumsrecht an den Grundstücken, sowie auch für Freiheit derselben von Privilegien und Hypotheken mit Ausnahme der gemäß Nachstehen ihm übernommenen Schulden die die rechtliche Gewähr.-----Im übrigen haben die Erschienenen dem Vertrag nachstehende Bedingungen zu Grunde gelegt.

Artikel eins die Parzellen werden verkauft und übertragen so und in dem Zustande in welchen sich dieselben gegenwärtig befinden. Ihre mit allen den selben etwa anklebenden Rechten und Gerechtigkeiten, überhaupt ganz so wie dieselben bisher belassen und benutzt worden sind oder doch rechtlich belassen werden können und müssen.

Artikel zwei :Für das angegebene Katastermäßige Flächenmaß der Grundstücke wird nicht garantiert; vielmehr soll jedes etwaige Mehr oder Mindermaß selbst wenn die Differenz ein Zwanzigstel und mehr betragen sollte lediglich zum Vor-oder Nachteil der Besteuerungsrevisionsverhandlungen vom achtzehnten Februar

achtzehnhundertfünfundneunzig als bleibende Anlage bei.----Zur Begründung des Eigentumsrechtes erklärt der oben als A genannte Verkäufer Peter Schmidt Zweiter, er habe die Grundstücke von seinen Eltern teils durch Kauf nach Auflösung seiner ersten und vor Eingehung seiner zweiten Ehe im Witwenstand erworben und seien dieselben daher sein Sondergut, einen Teil der jetzigen Parzellen Flur 3 Nr. 1059 /522 nämlich die frühere Parzelle Flur 3 Nr. 868 / 473 nebst aufstehendem Wohnhause habe er seiner Zeit an den durch genannten Erschienenen Adam Deflice und dessen verlebte Ehefrau Anna – Katharina geborene Schmidt durch Akt unter Privatunterschrift vor dem Jahre 1885 übertragen und stehe dieser Teil der Parzelle demnach im gemeinschaftlichen Eigentum des Adam Deflice und dessen genannten Kinder aus seiner genannten Ehe, so wohl als auch ihre Rechtsvorgänger Ankäufers sein.-----

Artikel drei ;der Besitz und Genussantritt der Kaufobjekte seitens des Ankäufers erfolgt sofort, die auf demselben ruhenden Steuern und Lasten hat der Ankäufer vom ersten April 1896 ab zu tragen.---

Artikel vier ; den Kaufpreis für die dem zu A genannten Erschienenen Verkäufer Peter Schmidt Zweiter gehörigen verkauften Grundstücke haben die Beteiligten vereinbart und festgesetzt auf siebenhundertfünfzig Mark..-In Anrechnung auf diesen Kaufpreis übernimmt der Ankäufer Peter Schmidt Sohn von Peter Zweiter eine auf den Grundstücken ruhende Schuld des Verkäufers an den Kaufmann Karl Schäffler zu Castellaun im Betrage von vierhundertfünfzig Mark als alleinige Selbstschuld unter der Entlastung des Verkäufers von derselben ..Den Restbetrag von dreihundert Mark wird dem Ankäufer angewiesen an die Kinder des Verkäufers Peter Schmidt Zweiter aus dessen zweiter Ehe mit der verlebten Anna –Katharina geborene Pfeffer nämlich –an Adam Schmidt Maurer zu Eisenfürstentum Birkenfeld und b;/ Katharina Schmidt Dienstmagd zu Langenlonsheim, Stiefgeschwister des Ankäufers in Anrechnung auf deren zukünftiges Erbanteil am Nachlaß des Vaters und als solchen heraus zuzahlen und zwar an jedes der beiden Kinder die Hälfte die Herausgabe von je einhundertfünfzig Mark sind zahl und einforderbar in zwei gleich großen jährlichen Terminen und Raten und Geld für Adam Schmidt .Der erste Termin Ostern 1890 und der zweite Termin Ostern 1897 für Katharina Schmidt der erste Termin ein Jahr nach deren Verheiratung oder der Beendigung des derselben unten noch vorzubehaltenden Wohnungsrechtes und der folgenden Termin am selben Tage des folgenden Jahres...

Die Herausgaben sind bis zur Fälligkeit zinsfrei von da ab jedoch im Falle des Rückstandes mit fünf von Hundert fürs Jahr verzinslich und unverzüglich ohne weitere Mahnung. Den Kaufpreis für den Anteil des durch den oben zu a / b aufgeführten Erschienenen vertretenen Verkäufer Vater und Kinder Deflize haben die Beteiligten vereinbart und festgesetzt auf Siebenhundertfünfzig Mark . In Ankäufer eine noch auf dem Grundstück ruhende Schuld Der genannten Verkäufer an die zu Castellaun bestehende und daselbst domizilierte Firma Castellauner –Sevenicher – Sabershausener Darlehenskassenverein im Betrage von siebenhundert Mark als alleinige Selbstschuld unter Entlastung der Verkäufer von derselben Der Restbetrag von fünfzig Mark ist zahlbar und einforderbar nach erfolgter Genehmigung des vorstehenden Aktes durch das Vormundschaftsgericht namens der mitbeteiligten Minderjährigen Deflize bis zur Fälligkeit zinsfrei von da ab jedoch im Falle des Rückstandes mit fünf von Hundert fürs Jahr verzinslich ohne weitere Mahnung und Inverzugsetzung.---
ARTICKEL fünf;; Dem Vater des oben zu A genannten Ehemann Peter Schmidt Zweiter, Ackerer zu Wohnroth bleibt das lebenslängliche Wohnungsrecht in dem verkauften Hause ungeschmälert bis zum Tode vorbehalten .Namentlich bleibt demselben vorbehalten die obere Stube nebst Kammer zur alleinigen Benutzung, im übrigen Mitbenutzungsrechte sämtlicher Räumlichkeiten des Hauses , Wohnstube, Küche, Speicher , Keller , Stall , Scheune und Hofraum überhaupt das unbeschränkte Recht im ganzen Hause , das Recht des jederzeitigen freien Ein- und Ausgangs in dem Hause die Mitbenutzung des Gartens soweit notwendig auch die Nutznießung der bei dem Hause befindlichen Wiese . Ferner hat der Übernehmer des Hauses dem Vater nach geschehener Grundteilung die Notwendigen Haushaltsarbeiten zu verrichten , falls er es selbst nicht mehr kann und zwar sowohl Haus – als auch Feldarbeiten die nötigen Fuhrarbeiten zu besorgen ihm Holz und Licht zu stellen und denselben in gesunden und kranken Tagen zu alimentieren und zu verpflegen wie Kinder es den Eltern schuldig sind .-----Berichtigend wird zu Vorstehendem bemerkt dass dem Vater vorbehalten ist die alleinige Nutznießung bis zum Tode bezüglich des mitübertragenen Ackers hinter dem Garten sowie des vierten Teils des Gartens und die Mitbenutzung des übertragenen Mühlenteils .-----Endlich bleibt sodann auch der unverheirateten obengenannten Stiefschwester des Ankäufers nämlich der Katharina Schmidt Dienstmagd zu Langenlonsheim das Wohnungsrecht in dem verkauten Hause bis zu ihrer Verheiratung oder ihrem Ausscheiden aus dem gemeinschaftlichen Haushalt aus einem ernsthaften Grunde und ausdrücklichem Verzicht auf das Recht vorbehalten und zwar ganz in dem Umfange wie es bisher bestanden hat und den Verhältnissen und Bedürfnissen der Beteiligten entsprach namentlich nach dem Tode des Vaters so wie es diesem bis zu seinem Tode zusteht .-----
ARTICKEL sechs ;; - Zu dem Hause gehört als Zubehör und ist demnach an Ankäufer übertragen alles was in dem selben nicht niet und Nagel fest ist ,namentlich Kochofen und Feuerherd mit dazugehörigen Töpfen—der steinerne Krauttopf --der Anteil des Verkäufers an der gemeinschaftlichem – Bauernmühle - der sogenannte Mühlentag an der Gesellschaftsmühle zu Wohnroth , - der Anteil an dem – Backofen – sowie der Anteil an der -Breckkaule – wo von jedoch von allem dem Vater das Mitbenutzungsrecht bis zum Tode zusteht .--- Falls dem Verkäufer den halben Mühlentag wieder zu Lebzeiten des Vaters verkauft ist er verpflichtet dem Vater die Hälfte des Erlöses herauszugeben .-----
ARTICKEL sieben ;;der Ankäufer unterwirft sich durch bloße Vollziehung der gegenwärtigen Urkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung aus der selben .-----
ARTICKEL acht ;;die Beteiligten vereinbaren und alles Vorstehende hierdurch wechselseitig bestens an und tragen die Kosten dieses Aktes gemeinschaftlich .—
Der ganze vorstehende Akt geschieht vorbehaltlich der Genehmigung des Königlichen – Amtsgerichtlich Vormundschaftsgerichts namens der mitbeteiligten minderjährigen Deflize in der Weise dass der Akt sein und als nicht geschehen betrachtet werden soll falls die Genehmigung versagt wird .Der Ankäufer erklärte noch das Haus solle zwischen ihm und seiner Ehefrau Maria – Katharina geborenen Schmidt bestehende Gütergemeinschaft fallen und beantragte er demnach Fortschreibung der Grundstücke.---

Worüber Urkunde !

Welche nach Vorlesung und Genehmigung von mir Notar nach Name Stand und Wohnort bekannten Erschienenen und sodann von mir unterschrieben worden ist . So geschehen am Orte und Tage wie eingangs gemeldet .

Objekt	1600 Mark	gez. Peter Schmidt 2
Kosten:		gez. Peter Jakobs
Akt. 20 /10	12 .00 Mark	gez. Peter Schmidt Sohn
Stempel	9.00 Mark	gez. Dr. Brink
Schreibgebühr für Ausf		Folgt Abschrift der bezogenen
Und Antrag	1.90 Mark	Vollmachten Verhandelt zu Sterkrade
Portovorlegung	0.70 Mark	am 11. Okt. 1895.
Gerichtskosten	3.00 Mark	
	26.00 Mark	
No. 351 v. H. Reg. pro. 1895		

Von dem unterzeichneten zu Sterkrade wohnhaften Notar im Bezirke des Königlichen Oberlandesgerichts zu Hamm Rechtsanwalt Arnold Bauer, dem wie selbe hierdurch versichert keines der Verhältnisse entgegensteht welche nach dem Paragraphen fünf und sechs des Gesetzes vom elften Juli achtzehnhundertfünfundvierzig von der Teilnahme an dieser Verhandlung ausschließen erschienen heute von Person bekannt und verfügungsfähig der Dachdecker Adam Deflize von Sterkrade und erklärte ; Ich erteile hiermit als Vormund meiner minderjährigen Kinder aus meiner Ehe mit Anna Catharina geb . Schmidt namens Catharina , Adam und Karl Geschwister Deflize zu Wohnroth Kreis Simmern die Vollmacht das Wohnhaus -No.-30 -des Ortes Wohnroth mit Garten und Einfahrt zu dem Garten sowie den vierten Teil des Ackers hinter dem Garten dem Ackerer Peter Schmidt zu Wohnroth für den Preis von siebenhundertfünfzig Mark zu verkaufen . Der Kaufpreis ist derartig zu tilgen das der Ankäufer Schmidt die auf dem Kaufobjekt zu Gunsten der Sparkasse zu Castellaun ruhenden siebenhundert Mark als Selbstschuldner zu übernehmen den Restkaufpreis von fünfzig Mark bar zu zahlen hat .

Namens meiner vorgenannten Kinder erteile ich dem Bevollmächtigten ferner die Befugnis im Nahmen meiner Kinder den Kaufvertrag zu vollziehen und alle Erklärungen abzugeben welche zur Übertragung des Besitzes und Eigentums des Kaufobjektes notwendig oder nützlich werden sollten .-----Insbesondere soll derselbe auch berechtigt sein eine etwaige Auflassungserklärung bezüglich des Kaufobjektes vor dem Herrn Grundbuchrichter in meinem Namen abzugeben . Einmalige Ausfertigung dieser Verhandlung für Peter Jakobs wird beantragt .-----Das Objekt auf siebenhundertfünfzig Mark angegeben..

Gez. . Adam Deflize.

Ich der Notar attestiere dass vorstehende Verhandlung so wie sie niedergeschrieben ist stattgefunden hat dass dieselbe in meiner Gegenwart den Beteiligten laut und deutlich vorgelesen von denselben genehmigt ist und eigenhändig unterschrieben worden ist .

Gez. Arnold Bauer Notar

Vorstehende in das Notariatsregister für laufendes Jahr unter Nummer zehn eingetragene Verhandlung wird hiermit unter Verwendung von (1) einer Mark (50) fünfzig Pfennig Stempel für den Ortsvorsteher Peter Jakobs Wohnroth ausgeliefert.

Sterkrade vor dem L.—S.—gez. Arnold Bauer Notar

Vorstehende einfache Ausfertigung wird den Beteiligten zum Zwecke der Nachsuchung der Vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung stempelfrei erteilt.—Castellaun den sechszwanzigsten November achtzehnhundertfünfundneunzig

Der Königliche Notar

Brink

Der notarielle Vertrag vom 12. November 1895 No. 2053 Rep. des Notars
Dr. jur. Ludwig Brink zu Castellaun wird Namens der minderjährigen Kinder des
Dachdeckers Adam Deffize zu Sterkrade
Namens Catharina, Adam und Carl vormundschaftsgerichtlich genehmigt.

Oberhausen den 11. Dezember 1895

Abgeschrieben am 21.03.2007. Gisela Milbratz geb. Schmidt

Geboren am 17.08.1936 in Wohnroth Haus -Nr. 31