

Urschrift einseitig
beschrieben



Verhandelt

zu Kaufungen am

Vor der unterzeichneten Notarin
im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt/Main
mit dem Amtssitz in Kaufungen

Anja Babette Weller

erschieden heute gleichzeitig

1. a) Herr Bürgermeister Arnim Roß, geboren am 03.09.1962
b) die erste Beigeordnete Frau Doris Bischoff, geb.
Schmidt, geboren am 18.11.1946
handelnd nicht in eigenem Namen sondern als gemeinsam
Vertretungsberechtigte für die **Gemeinde Kaufungen**,
Leipziger Straße 463, 34260 Kaufungen

- nachstehend „**Eigentümerin**“ genannt -

2. .

geschäftsansässig Oberzwehrener Straße 103, 34132 Kassel, handelnd nicht in eigenem Namen, sondern als Vertreter ohne Vertretungsmacht - ohne Haftung gemäß § 179 III BGB - ausschließlich für den **Landkreis Kassel**, vertreten durch den Kreisausschuss, Wilhelmshöher Allee 19-21, 34117 Kassel, dessen Genehmigung ausdrücklich vorbehaltend die mit ihrem Eingang bei der beurkundenden Notarin allen Beteiligten gegenüber wirksam wird.

- nachstehend „**Erbbauberechtigter**“ genannt -

- zu 1. beide der Notarin von Person bekannt
- zu 2. ausgewiesen durch jeweils gültigen Bundespersonalausweis.

Die Notarin wies darauf hin, dass sie nicht beurkunden darf, wenn sie in dieser Angelegenheit außerhalb des Beurkundungsauftrages bereits tätig war. Die Erschienenen erklärten auf Befragen, dass dies nicht der Fall ist.

Die Erschienenen erklärten den nachfolgenden

Erbbaurechtsvertrag:

I. Bestellung des Erbbaurechts

§ 1 Grundbuchstand

Die Verkäuferin ist eingetragene Eigentümerin folgender im Grundbuch von **Niederkaufungen Blatt 1625** verzeichneter und in der Gemarkung Niederkaufungen Flur 9 gelegenen Grundstücke

Bestandsverzeichnis laufende **Nr. 971**
Flurstück 51/131
Betriebsfläche
Alte Ziegelei = 0 a 88 m²

Bestandsverzeichnis laufende **Nr. 972**
Flurstück 105/2
Erholungsfläche
Am Haferbach = 0 a 77

Bestandsverzeichnis laufende **Nr. 979**
Flurstück 51/117
Gebäude- und Freifläche
Alte Ziegelei = 13 a 43 m²

Bestandsverzeichnis laufende **Nr. 992**
Flurstück 51/116
Gebäude- und Freifläche
Alte Ziegelei = 1 a 41 m²

Flurstück 51/118
Verkehrsfläche
Alte Ziegelei = 2 a 22 m²

Flurstück 51/120
Gebäude- und Freifläche
Alte Ziegelei = 34 a 19 m²

Bestandsverzeichnis laufende **Nr. 993**
Flurstück 51/134
Betriebsfläche Alte Ziegelei 0 a 30 m²

Die Grundstücke sind in Abteilung II und III des Grundbuchs lastenfrei.

Die Notarin hat das Grundbuch am 24.02.2021 eingesehen, danach nicht mehr. Trotz Hinweises auf die damit verbundenen Gefahren baten die Erschienenen um sofortige Beurkundung.

Nach übereinstimmenden Angaben der Erschienenen sind die Grundstücke teilweise bebaut.
Die Grundstücke sind der Erbbauberechtigten bekannt.

Das Negativzeugnis nach § 7 HBO zu dem Flurstück 51/134 liegt der Notarin bei Beurkundung im Original vor.

§ 2 Bestellung des Erbbaurechts

- (1) Die Gemeinde Kaufungen bestellt hiermit zugunsten des Landkreises Kassel an dem in § 1 bezeichneten Grundbesitz ein Erbbaurecht. Dies ist das veräußerliche und vererbliche Recht, auf unter oder unter der Oberfläche der Grundstücke Bauwerke nach Maßgabe dieses Vertrages zu haben.
- (2) Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für die Bauwerke nicht erforderlichen Teil der Grundstücke, wobei diese wirtschaftlich die Hauptsache sein müssen.

- (3) Die Bestellung des Erbbaurechts erfolgt gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ auf die Dauer von 60 - in Worten sechzig - Jahren, gerechnet vom Tag der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch an.

Zum vertraglichen (dinglichen) Inhalt des Erbbaurechts werden folgende Vereinbarungen getroffen:

II. Inhalt des Erbbaurechts

§ 1 Errichtung und Nutzung von Bauwerken

- (1) Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, auf den Erbbaugrundstücken auf seine Kosten eine Grundschule zu errichten und zu belassen.
- (2) Eine Änderung des in Abs. 1 vereinbarten Verwendungszwecks bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Grundstückseigentümerin.

§ 2 Bau- und Unterhaltungsverpflichtung

- (1) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das in § 1 genannte Bauwerk und die baulichen Anlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und nach den Auflagen und Vorschriften der Baubehörden innerhalb von drei Jahren nach Besitzübergang gemäß Ziffer VI zu errichten.
- (2) Der Erbbauberechtigte hat die Bauwerke und baulichen Anlagen nebst Zubehör und Außenanlagen stets in gutem und zweckentsprechendem Zustand zu erhalten. Die zu diesem Zweck erforderlichen Ausbesserungen und Erneuerungen sind jeweils unverzüglich vorzunehmen.

- (3) Kommt der Erbbauberechtigte diesen Verpflichtungen trotz Aufforderung innerhalb einer angemessenen Frist nicht oder nur ungenügend nach, ist die Grundstückseigentümerin berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen zu lassen.
- (4) Sämtliche aufgrund des Erbbaurechts errichtete Gebäude und bauliche Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Grundstückseigentümerin abgebrochen oder wesentlich verändert werden.

§ 3 Besichtigungsrecht

Die Grundstückseigentümerin ist berechtigt, die Erbbaugrundstücke und die Bauwerke nach vorheriger Absprache zu besichtigen oder durch Beauftragte oder Bevollmächtigte besichtigen und auf ihren baulichen Zustand und ihre vertragsgemäße Verwendung prüfen zu lassen.

§ 4 Versicherungen

- (1) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die auf den Erbbaugrundstücken errichteten Bauwerke nebst Zubehör und Nebenanlagen zum frühestmöglichen Zeitpunkt zum vollen Wert auf eigene Kosten gegen Brandschaden in der Form einer Neuwertversicherung, ferner gegen Sturm, Hagel und Wasserschaden sowie gegen Einbruch/Diebstahl zu versichern und während der ganzen Laufzeit des Erbbaurechts versichert zu halten. Der Grundstückseigentümerin ist auf Verlangen das Bestehen dieser Versicherungen nachzuweisen.
- (2) Sollte der Erbbauberechtigte Versicherungen in dem oben genannten Umfang nicht unterhalten, so ist er bei Eintritt der zu versichernden Schäden verpflichtet, die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Gebäude auf eigene Kosten vornehmen zu lassen.
- (3) Werden die Baulichkeiten ganz oder teilweise zerstört, ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, diese im vorherigen Zustand binnen angemessener Zeit wiederherzustellen.

§ 5 Haftung, Lastentragung

- (1) Der Erbbauberechtigte haftet vom Zeitpunkt der Übergabe an für den verkehrssicheren Zustand der Erbbaugrundstücke einschließlich ihres etwaigen Aufwuchses.
- (2) Er hat die Grundstückseigentümerin von etwaigen Schadenersatzansprüchen freizustellen, die wegen Verletzung der genannten Pflichten gegenüber der Grundstückseigentümerin geltend gemacht werden.
- (3) Der Erbbauberechtigte hat vom Besitzübergang an alle auf die Erbbaugrundstücke und das Erbbaurecht entfallenden einmaligen und wiederkehrenden öffentlichen und privatrechtlichen Lasten, Abgaben und Pflichten, die den Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer als solchen betreffen, einschließlich der Grundsteuer und etwaiger gemeindlicher Lasten nach dem Kommunalabgabengesetz für die Dauer des Erbbaurechts zu tragen sowie für die Erfüllung aller etwaiger behördlicher Auflagen zu sorgen. Ausgenommen sind alle gegenwärtigen oder künftigen grundbuchmäßigen Belastungen der Grundstücke, soweit für sie nicht eine abweichende Regelung getroffen wird.
- (4) Die Erschließungs- und sonstigen Anliegerbeiträge für bis heute fertiggestellte Maßnahmen sowie die aus Anlass der beabsichtigten Bebauung anfallenden Kosten für die Erschließung des Erbbaugrundstücks mit Wasser, Abwasser, Gas und Strom trägt die Grundstückseigentümerin; im Übrigen gehen derartige Beiträge zu Lasten des Erbbauberechtigten. Diese Regelung gilt unabhängig davon, wann und wem der Beitragsbescheid zugestellt wird. Die Eigentümerin versichert, dass alle Erschließungs- und sonstigen Anliegerbeiträge für die derzeit bestehenden Anlagen voll beglichen sind und teilhergestellte Anlagen nicht vorhanden sind. Die Grundstücke sind erschlossen und alle Beiträge abgerechnet. Hausanschlusskosten (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon) gehen zu Lasten des Erbbauberechtigten.

§ 6 Zustimmung zur Veräußerung und Belastung

- (1) Der Erbbauberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung der Grundstückseigentümerin
 - a) zur Veräußerung des Erbbaurechts im Ganzen oder in ideellen oder realen Teilen; dies gilt nicht für die Erteilung des Zuschlags in einem Zwangsversteigerungsverfahren, das aus einem Grundpfandrecht betrieben wird, das mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin eingetragen worden ist,
 - b) zur Belastung des Erbbaurechts - ausgenommen gemäß Ziffer III Abs. 4 Buchstabe b) - mit Grundpfandrechten, Dauernutzungsrechten und Reallasten sowie zur Änderung des Inhalts eines dieser Rechte, wenn die Änderung eine weitere Belastung des Erbbaurechts enthält.
- (2) Die Zustimmung kann aus einem § 7 ErbbauRG entsprechenden Grund versagt werden. Sie gilt als erteilt, falls sie nicht innerhalb eines Monats nach Zugang der Anfrage des Erbbauberechtigten unter Vorlage einer vollständigen beglaubigten Abschrift des Vertrags mit Angabe von Gründen durch die Grundstückseigentümerin verweigert wird.

§ 7 Heimfall

- (1) Die Grundstückseigentümerin kann die Übertragung des Erbbaurechts auf sich oder an einen von ihr zu bezeichnenden Dritten vor Ablauf der vereinbarten Dauer des Erbbaurechts auf Kosten des Erbbauberechtigten verlangen

- Heimfall -,

wenn,

- a) der Erbbauberechtigte den in Ziffern II §§ 1,2,3,4,5 und VII dieses Vertrags aufgeführten Verpflichtungen trotz Abmahnung zuwiderhandelt,
- b) die Zwangsversteigerung (nicht die Teilungsversteigerung) oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechts ganz oder teilweise angeordnet und nicht innerhalb von drei Monaten wieder aufgehoben wird,

- c) über das Vermögen des Erbbauberechtigten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird,
- d) der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe von insgesamt zwei Jahresraten im Rückstand ist,
- e) der Erbbauberechtigte das Erbbaurecht vor Errichtung des Bauwerks veräußert.

- (2) In diesen Fällen verpflichtet sich die Grundstückseigentümerin, den Erbbauberechtigten mittels eingeschriebenen Briefes davon zu verständigen, dass und aus welchem Grund sie von ihrem Heimfallanspruch Gebrauch machen will.

Der Erbbauberechtigte hat dann eine Frist von drei Monaten, innerhalb derer er nachweisen kann, dass die Voraussetzungen für den Heimfallanspruch nicht mehr bestehen. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist tritt der Heimfallanspruch rückwirkend in Kraft.

- (3) Der Anspruch auf Vertragserfüllung wird durch den vorstehenden Heimfallanspruch nicht berührt. Die Verjährung des Heimfallanspruchs tritt sechs Monate nach dem Zeitpunkt ein, in dem die Grundstückseigentümerin von dem Vorhandensein einer Voraussetzung für ihre Geltendmachung Kenntnis erlangt hat, spätestens aber mit Ablauf von zwei Jahren vom Eintritt einer Voraussetzung.

§ 8 Entschädigung bei Heimfall und Zeitablauf

- (1) Macht die Grundstückseigentümerin von ihrem Heimfallanspruch gemäß § 7 Gebrauch oder erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, hat die Grundstückseigentümerin dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung zu gewähren. Die Entschädigung beträgt den aktuellen Verkehrswert des Gebäudes und der baulichen Anlagen zum Zeitpunkt des Heimfalls bzw. des Zeitablaufs.
- (2) Übernimmt die Grundstückseigentümerin gemäß § 33 ErbbauRG Lasten, sind diese auf die Vergütung anzurechnen. Übersteigen sie die Vergütung, ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, die überschießenden Beträge der Grundstückseigentümerin unverzüglich zu erstatten.

- (3) Kommt es über die Höhe des Verkehrswerts zwischen den Beteiligten zu keiner Einigung, soll diese ein Schiedsgutachter bestimmen, der vom Präsidenten der Industrie- und Handelskammer Kassel ernannt wird. Der von diesem festgelegte Betrag gilt als zwischen den Beteiligten vereinbart. Die Kosten des Schiedsgutachtens haben die Beteiligten je zur Hälfte zu tragen.
- (4) Für die Fälligkeit der Entschädigung gilt folgendes:
- a) Im Fall des Erlöschens des Erbbaurechts durch Zeitablauf ist die Entschädigung am Tag nach dem Erlöschen zu bezahlen.
 - b) beim Heimfall hat die Übertragung des Erbbaurechts zu erfolgen, sobald die Höhe der zu zahlenden Entschädigung feststeht. Die Entschädigung ist bei Beurkundung der Übertragung ohne Zinsen zu bezahlen.
- (5) Anstelle der Belassung der Gebäude kann die Grundstückseigentümerin auch den Abbruch und die Beseitigung der Gebäude auf Kosten des Erbbauberechtigten verlangen.

§ 9 Vorrecht auf Erneuerung

Nach Ablauf des Erbbaurechts hat der Erbbauberechtigte unter den Voraussetzungen des § 31 ErbbauRG das Vorrecht auf Erneuerung.

III. Erbbauzins

- (1) Der jährliche Erbbauzins für die ersten dreißig Jahre nach Besitzübergang gemäß V. dieses Vertrages beträgt € 69.000,00, in Worten Euro neunundsechzigtausend. Er ist jeweils zum 15.01. eines jeden Jahres, erstmals ab dem in Ziffer V. folgenden Monatsersten, zu zahlen und wird für das Jahr 2021 sowie das Jahr 2050 zeitanteilig berechnet.
- Für den Zeitraum 01.01.2051 bis 30.12.2080 beträgt der zu zahlende Erbbauzins € 0,00, in Worten Euro Null.
- (2) Auf eine Wertsicherung des Erbbauzinses wird verzichtet.

- (3) Der Erbbauzins ist im Grundbuch als Reallast einzutragen.
- (4) Als dinglicher Inhalt des Erbbauzinses wird vereinbart, dass
- a) die Reallast abweichend von § 52 Abs. 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn die Grundstückseigentümerin aus der Reallast oder der Inhaber eines im Range vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts oder der Inhaber der in § 10 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung genannten Ansprüche auf Zahlung der Beiträge zu den Lasten und Kosten des Wohnungserbbaurechts die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts betreibt und
 - b) der jeweilige Erbbauberechtigte dem jeweiligen Inhaber der Reallast gegenüber berechtigt ist, das Erbbaurecht mit einer der Reallast im Rang vorgehenden Grundschuld oder Hypothek in Höhe von bis zu € ... nebst Zinsen bis zu 20 % Zinsen jährlich ab Bestellung des vorbehaltenen Rechts und einer einmaligen Nebenleistung in Höhe von bis zu 10 % im Erbbaugrundbuch zu belasten. Eine Zustimmung zur künftigen Beleihung ist damit nicht verbunden. Auf § 33 ErbbauRG hat die Notarin hingewiesen.

IV. Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Erbbauberechtigte unterwirft sich wegen der in dieser Urkunde eingegangenen Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses in Höhe von jährlich € 69.000,00 sowie wegen seiner Verpflichtung zur Errichtung, Unterhaltung und Versicherung des Erbbaurechtsgebäudes der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Die Notarin wird ermächtigt, der Grundstückseigentümerin jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde ohne Fälligkeitsnachweis zu erteilen. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden.

V. Besitzübergang

- (1) Die Grundstückseigentümerin ist verpflichtet, dem Erbbauberechtigten die in Ziffer I bezeichneten Grundstücke bis zum2021 zu übergeben.

VI. Haftpflichtversicherung

Der Erbbauberechtigte ist neben der Verpflichtung aus Ziffer II § 4 weiter verpflichtet, unverzüglich eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, die sich zugunsten der Eigentümerin auf deren allgemeine Haftpflicht bezüglich des Grundbesitzes, insbesondere auf deren Verkehrssicherheit zu erstrecken hat.

Nachweise hierüber sind der Eigentümerin auf Verlangen zu erbringen.

Kommt der Erbbauberechtigte der vorstehenden Verpflichtung nicht nach, kann die Eigentümerin auf Kosten des Erbbauberechtigten die Versicherung abschließen.

Im Übrigen gilt Ziffer II § 4 Abs. 2.

VII. Haftung

- (1) Die Grundstückseigentümerin haftet dafür, dass das Erbbaurecht die erste Rangstelle erhält.

- (2) Die Grundstückseigentümerin haftet - vorbehaltlich der Regelung in Ziffer VI - nicht für Sachmängel gleich welcher Art, insbesondere nicht für die Richtigkeit des angegebenen Flächenmaßes und für die Ausnutzbarkeit der Erbbaugrundstücke für die Zwecke des Erbbauberechtigten.
- (3) Die Grundstückseigentümerin garantiert, dass es sich bei dem Vertragsobjekt um ein Baugrundstück handelt, wobei der Umfang der Bebaubarkeit jedoch von den baurechtlichen Bestimmungen, insbesondere von den Festsetzungen der gemeindlichen Bauleitplanung abhängt; insoweit übernimmt die Grundstückseigentümerin keine Garantie. Die Einholung der Genehmigung der Baubehörde ist Sache des Erbbauberechtigten.

Die Grundstückseigentümerin garantiert weiter, dass es sich bei dem Vertragsobjekt um eine Nettobauplatzfläche handelt, der Erbbauberechtigte Abtretungen für Flächen des öffentlichen Bedarfs, insbesondere Straßen und Gehwege, nicht zu leisten hat, um die Bebaubarkeit des Vertragsobjekts zu erreichen und die Errichtung und Nutzung des Bauwerks nicht durch städtebauliche Verträge eingeschränkt ist.

VIII. Gegenseitiges Vorkaufsrecht

Die Grundstückseigentümerin räumt dem jeweiligen Erbbauberechtigten an den Erbbaugrundstücken, der Erbbauberechtigte dem jeweiligen Eigentümer der Erbbaugrundstücke am Erbbaurecht das dingliche

Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle

ein.

Für die Vorkaufsrechte gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

IX. Rechtsnachfolger

Soweit die Verpflichtungen dieses Vertrags nicht kraft Gesetzes auf die Rechtsnachfolger übergehen, ist jeder Vertragsteil verpflichtet, seine sämtlichen Verpflichtungen aus diesem Vertrag seinen sämtlichen Sonderrechtsnachfolgern mit der Weiterübertragungsverpflichtung aufzuerlegen.

Wenn ein Sonderrechtsnachfolger des Erbbauberechtigten nicht alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag übernimmt, ist dies ein Grund, die nach Ziffer II § 6 erforderliche Zustimmung zur Übertragung des Erbbaurechts zu verweigern.

X. Grundbuchanträge

- (1) Grundstückseigentümerin und Erbbauberechtigter sind darüber einig, dass das Erbbaurecht und die nachfolgenden Rechte bestellt werden. Sie **bewilligen** und **beantragen**:
- a) in das **Grundbuch** der in Ziffer I bezeichneten Grundstücke einzutragen:
 - in Abteilung II an erster Rangstelle das **Erbbaurecht** gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages
 - das **Vorkaufsrecht** für den jeweiligen Erbbauberechtigten gemäß Ziffer VIII im Rang nach dem Erbbaurecht
 - b) für das vereinbarte Erbbaurecht ein **Erbbaugrundbuch** anzulegen und in dieses einzutragen:
 - das **Erbbaurecht** mit dem vereinbarten dinglichen Inhalt,
 - die **Reallast** für den Erbbauzins gemäß Ziffer III samt **Rangvorbehalt**
 - das **Vorkaufsrecht** am Erbbaurecht im Rang nach dem Erbbauzins für den jeweiligen Grundstückseigentümer samt Rangvorbehalt.
- (2) Auf die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung des Erbbaurechts wird nach eingehender Belehrung durch die Notarin über die damit verbundenen Risiken verzichtet.

XI. Zustimmung zur Belastung

Die Eigentümerin stimmt schon heute der einmaligen Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten bis zur Höhe von € nebst Zinsen in Höhe von bis zu 20 % jährlich und einer einmaligen Nebenleistung in Höhe von bis zu 10 % mit Rang vor dem Erbbauzins und dem Vorkaufsrecht zu, wenn sie

- a) zum Zweck der Finanzierung der Baukosten bewilligt werden und
- b) zugunsten von Kreditinstituten bestellt werden, die in der Bundesrepublik Deutschland zum Geschäftsbetrieb befugt sind.

XII. Ermächtigung

Die Vertragsteile beauftragen die Notarin, alle Genehmigungen und sämtliche zum Vollzug dieses Vertrags erforderlichen Erklärungen einzuholen.

Die Notarin wird bevollmächtigt, Genehmigungen, die ohne Bedingungen und Auflagen erteilt werden, für die Vertragsteile entgegenzunehmen, gegenseitig mitzuteilen und diese Mitteilung jeweils in Empfang zu nehmen, die Urkunde zum Teilvollzug vorzulegen, sowie Anträge zurückzunehmen. Alle zu diesem Vertrag erforderlichen Zustimmungserklärungen sollen mit dem Eingang bei der Notarin den Vertragsteilen als zugegangen gelten und wirksam sein.

XIII. Vollmacht für Mitarbeiter der Notarin

Die Erschienenen **bevollmächtigen**

die Notarangestellten Heike Titze-Jakobi und Kathrin Ditzel, beide dienstansässig Hessenring 8, 34260 Kaufungen

und zwar jede für sich und unter Befreiung von den beschränkungen des § 181 BGB, alle im Rahmen und in Ausführung dieses Vertrages noch erforderlichen Willenserklärungen abzugeben, Berichtigungen, Ergänzungen oder Rücknahmen für sie zu erklären, Löschungen und Rangänderungen zu bewilligen und zu beantragen.

Die Vollmacht ist unwiderruflich und endet mit dem Vollzug aller erforderlichen Grundbuchanträge.

Die Notarin steht dafür ein, dass die Vollmacht treuhänderisch ausgeübt wird. Sie ist deshalb nur wirksam bei Beurkundung dieser Notarin oder ihres amtlich bestellten Vertreters.

XIV. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, ist der übrige Vertrag dennoch gültig. Grundstückseigentümerin und Erbbauberechtigte verpflichten sich zum Abschluss einer neuen Vereinbarung, die dem mit der unwirksamen Bestimmung gewollten Zweck wirtschaftlich am nächsten kommt.

XV. Kosten

Der Erbbauberechtigte trägt die Kosten dieses Vertrages, seines Vollzugs, die Grunderwerbsteuer, ebenso die Kosten der Gebäudeeinmessung, der Katasterfortführung, des Heimfalls, der Löschung des Erbbaurechts und der Schließung des Erbbaugrundbuchs.

XVI. Belehrungen

Die Beteiligten wurden von der Notarin u. a. darüber belehrt, dass

- a) das Erbbaurecht erst mit der Eintragung im Grundbuch entsteht und dass hierzu das Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts erforderlich ist,
- b) das Erbbaurecht nur an ausschließlich erster Rangstelle bestellt werden kann,
- c) alle Vereinbarungen nach § 11 Abs. 2 ErbbauRG, § 311b Abs. 1 BGB richtig und vollständig beurkundet sein müssen und alle nicht beurkundeten Abreden nichtig sind und die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in Frage stellen,
- d) zur Bebauung die behördlichen Genehmigungen erforderlich sind,
- e) die Beteiligten für die Kosten bei Gericht und Notarin und die Grunderwerbsteuer als Gesamtschuldner haften,
- f) die Erbbauzinsreallast in der Zwangsversteigerung des Erbbaurechts grundsätzlich bestehen bleibt.

XVII. Ausfertigung der Urkunde

Die Erschienenen bitten die Notarin, folgende Schriftstücke zu erteilen:

a) von dieser Urkunde

- erste Ausfertigung dem Amtsgericht - Grundbuchamt - Kassel
- 1 x beglaubigte Abschrift der Eigentümerin
- 1 x beglaubigte Abschrift dem Erbbauberechtigten
- 1 x Kopie dem Finanzamt Alsfeld-Lauterbach
 - Hessische Zentralstelle für Grunderwerbsteuer -
- 1 x Kopie dem Landrat des Landkreises Kassel,
 - Kaufpreissammlung -

und

b) von den Eintragungsbekanntmachungen des Grundbuchamtes den

Vertragsbeteiligten je eine Kopie.

Das Protokoll wurde den Erschienenen von der Notarin vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig von den Erschienenen und der Notarin, wie folgt, unterschrieben: