



## Verhandelt

zu 61250 Usingen

am 8. April 2019

Vor dem unterzeichneten Notar

**Thomas Siebert**

im Oberlandesgerichtsbezirk Frankfurt/Main

mit dem Amtssitz in Usingen/Ts.

erschienen en heute

- 1) Herr Thomas Pauli, Bürgermeister,
  - 2) Herr Dr. Gerriet Müller, 1. Stadtrat,
- belde dienstansässig: Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach,

handelnd nicht in eigenem Namen sondern  
als Vertreter der Stadt Neu-Anspach

- 3) Herr Michael Casparl, geb. am 01.09.1963,  
Goldgrubenstraße 3, 61440 Oberursel,
- 4) Herr Stefan Dörschmidt, geb. am 07.10.1967,  
Bahnhofstraße 128 a, 61267 Neu-Anspach,

handelnd nicht in eigenem Namen sondern in ihrer Eigenschaft  
als Vorstand des Fußballclub (FC) Neu-Anspach mit Sitz in  
61267 Neu-Anspach,

Hinsichtlich der Vertretungsberechtigung wird auf die Akten des Vereins-Registergerichts beim Amtsgericht Bad Homburg vdH, VR 2094 verwiesen.

Die Erschienenen wiesen sich zur Gewissheit des Notars aus durch:

- zu 1) von Person bekannt *BPA Nr. 252YKLY47*
- zu 2) *Neuspach Nr. 252YKX03*
- zu 3) *BPA Nr. 25L3M7838*
- zu 4) *BPA Nr. 252YXV760*

Der Notar fragt nach einer Vorbefassung i.S. des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Sie wurde von den Beteiligten verneint.

Zwischen der Stadt Neu-Anspach und dem Fußballclub (FC) Neu-Anspach wird folgender

## **E r b b a u r e c h t s v e r t r a g**

geschlossen:

### **I. Grundlagen -gesetzlicher Inhalt**

#### **§ 1 Bestellung des Erbbaurechts**

##### **1.**

Die Stadt Neu-Anspach -im folgenden "der Grundstückseigentümer" genannt- ist im Grundbuch des Amtsgerichts Bad Homburg v.d.Höhe von

##### **Anspach Blatt 7602**

als Eigentümer des Grundstücks

lfd. Nr. 187 Flur 29 Flurstück 125/1

"Geb.- und Freifläche", 2.860 qm

"Erholungsfläche", 12.138 qm

"Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 10"

eingetragen.

Das Grundbuch ist in Abteilung II und III lastenfrei.

Diesen Grundbuchinhalt hat der Notar am 08.04.2019 feststellen lassen.

##### **2.**

Der Grundstückseigentümer bestellt hiermit für den Fußballclub (FC) Neu-Anspach - im folgenden "der Erbbauberechtigte" genannt- an dem vorbezeichneten Grundstück ein

**E r b b a u r e c h t**

als veräußerliches und vererbliches Recht, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks Bauwerke zu haben. Art und Umfang der Befugnis ergeben sich aus § 2 dieses Vertrages.

**3.**

Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für die Bauwerke nicht erforderlichen Teil des Grundstücks, wobei diese wirtschaftlich die Hauptsache bleiben müssen.

**4.**

Das Erbbaurecht beginnt mit dem Tage seiner Eintragung im Grundbuch und endet mit Ablauf des

31.12.2044

**5.**

Der Übergang von Besitz, Gefahr, sämtlichen Lasten und Nutzungen des Grundstücks auf den Erbbauberechtigten wird auf den MS. 2009 vereinbart.

**6.**

Die Bestellung des Erbbaurechts erfolgt zur Nutzung als Sportstätte und Vereinssitz.

Das Erbbaugrundstück darf ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers für keinen anderen Zweck benutzt werden.

**7.**

Auf die Zahlung eines Erbbauzinses wird verzichtet. Der Erbbauberechtigte zahlt der Stadt lediglich einen Anerkennnisbetrag von 1 €.

**II. Vertraglicher - dinglicher - Inhalt**

**§ 2 Errichtung und Nutzung von Bauwerken**

**1.**

Das dem Erbbaurecht unterliegende Sportgelände ist eingezäunt. Innerhalb des Zaunes befinden sich:

- Ein Kunstrasenfußballplatz
- Zuschauertribünen
- eine Sporthalle
- das Vereinsheim des Fußballclub Neu-Anspach
- ein Verkaufsstand des Fußballclub Neu-Anspach überdachter Freisitz

- eine Fertiggarage für das Pflegefahrzeug für den Kunstrasenplatz
- Grünflächen
- diverses Zubehör und Inventar des Fußballclub Neu-Anspach

Das vorab Beschriebene wird im Folgenden als „Erbbaurecht“ bezeichnet.

Das Erbbaurecht wird in einem Plan nebst einer Inventarliste festgehalten, der Bestandteil dieses Vertrages wird.

Außerhalb des Zaunes befinden sich:

- ein Bolzplatz
- Stellplätze

welche nicht Vertragsbestandteil werden.

Der hier vorliegende Erbbaurechtsvertrag bezieht sich nur auf die Flächen und Anlagen innerhalb des Zaunes gem. beigefügtem Plan, der Inhalt dieser Vereinbarung ist.

In beiderseitigem Einverständnis wird der Erbbaurechtsvertrag vom 01.04.2008 über den Bau und die Nutzung des Vereinsheimes Bestandteil dieses Vertrages wobei hier getroffenen Regelungen dem genannten Vertrag vorgehen. Die Vertragsdauer wird § 1 dieses Vertrages angepasst.

### **§ 3 Nutzungszweck**

- (1) Das Erbbaurecht darf lediglich zu sportlichen oder direkt damit verbundenen Zwecken (wie z.B. Spielerversammlungen oder auch Felerlichkeiten, wie sie im Rahmen des Saisonabschlusses anfallen), genutzt werden. Die für das Erbbaurecht vorhandene Benutzungsordnung wird zu Grunde gelegt. Eine zweckentfremdende Nutzung oder Vermietung der Räumlichkeiten ist nicht zulässig. Die Verpachtung des Sportheimes (Clubhaus) an Dritte zum Betrieb einer konzessionierten Gaststätte ist ausgeschlossen.
- (2) Die Nutzung des Erbbaurechts durch andere Vereine bleibt in dem Umfang bestehen, wie diese zeitlich und räumlich bei Vertragsabschluss bestand (Belegungsplan vom 01.01.2019 wird Vertragsbestandteil). Die Belegung der Sportanlage obliegt weiterhin der Stadt Neu-Anspach, wobei diese zu Anpassungen berechtigt ist.
- (3) Der Erbbauberechtigte darf weitere Baumaßnahmen jeglicher Art (z.B. Neubau, Umbau oder Veränderungen der Sportanlagen, gärtnerische Anlagen, Zäune, Wege und Hochbauten) nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt vornehmen. Er hat überdies in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten eventuell notwendige baurechtliche

von ihm noch zu schaffenden bzw. umzubauenden Anlagen gestalterisch und handwerklich einwandfrei zu erstellen und der Stadt den Baubeginn jeweils rechtzeitig vorher anzuzelgen.

- (4) Das Erbbaurecht des Erbbauberechtigten ist nicht auf Dritte übertragbar.

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, keinen natürlichen oder juristischen Personen Rechte an dem Erbbaurecht einzuräumen oder die Errichtung von Baulichkeiten oder sonstigen Anlagen zu gestatten.

Der Erbbauberechtigte ist nicht dazu berechtigt, von anderen nutzenden Neu-Anspacher Vereinen, Nutzungsentgelte bzw. Betriebskosten zu erheben.

#### **§ 4 Entgelt Erbbaurecht**

- (1) Das mit diesem Erbbaurechtsvertrag eingeräumte Erbbaurecht ist ungeachtet des Anerkenntnisbetrags unentgeltlich.
- (2) Ein Entgelt wird im Hinblick auf die Gleichbehandlung ortansässiger Vereine nicht erhoben. Sollten sich jedoch die Voraussetzungen dafür ändern, ist ein angemessenes Entgelt bzw. Nutzungsentschädigung zu zahlen. Diese wird zwischen den Vertragspartnern einvernehmlich festgelegt und entspricht der von anderen Erbbauberechtigten vergleichbarer Objekte durchschnittlich zu zahlenden Nutzungsentschädigung.
- (3) Zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben und Kostenzahlung stellt die Stadt Neu-Anspach dem Erbbauberechtigten einen Zuschuss in Höhe von 105.000,00 € im Kalenderjahr **zuzüglich der ggf. anfallenden Umsatzsteuer** zur Verfügung. Der Zuschussbetrag beinhaltet eine Flexibilität und wird jährlich an den Anstieg des Lebenshaltungskostenindex in Deutschland des Vorjahres angepasst.
- (4) Für die Beschaffung von Geräten, Ausstattungen und Einrichtungen sowie für Baumaßnahmen kann die Stadt auf Antrag Zuschüsse gewähren, sofern sie nicht überwiegend wirtschaftlichen Interessen des Vereins dienen (z.B. Gastronomie). Förderfähig sind nur Beschaffungen, die unmittelbar der Erfüllung des Vereinszweckes dienen und die Eigenfinanzierungsquote des Vereins in einem angemessenen Verhältnis steht.
- (5) Die Beteiligungsquote der Stadt beträgt in der Regel 50 % der Anschaffungskosten, wird nach pflichtgemäßem Ermessen festgelegt und kann im Einzelfall auf Antrag auch anders ausfallen.
- (6) Kosten für notwendige Instandhaltungen am „Dach und Fach“, die über „Schönheitsreparaturen“ hinausgehen, werden in der Regel zu 100 % von der Stadt getragen.

- (7) Anträge sind so rechtzeitig zu stellen, dass die Stadt ausreichend Haushaltsmittel bereitstellen kann.

### **§ 5 Erhaltung und Bewirtschaftung Instandhaltung und Instandsetzung**

- (1) Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, alle Mängel und Schäden am Erbbaurecht und den vorhandenen Gebäuden der Stadt unverzüglich zu melden und diese grundsätzlich in eigener Verantwortung zu beheben. Gemeinsam soll wenigstens einmal im Jahr eine Begehung zur Aufnahme von Schäden und zu behebbenden Mängeln oder auch werterhaltenden Erneuerungen erfolgen. Größere Reparaturen sind in Abstimmung mit der Stadt durch diese zu veranlassen. Kleinere Reparaturen und Schönheitsarbeiten sind durch den Erbbauberechtigten vorzunehmen. Die Reparaturverpflichtung ist im Einzelfall jeweils auf einen Betrag von 500,00 € begrenzt.
- (2) Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, das Erbbaurecht auf eigene Kosten zu pflegen und zu unterhalten und das Erbbaurecht in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Schäden, die auf Grund einer unzureichenden Pflege entstanden sind, werden nicht zu Lasten der Stadt repariert -Dies umfasst sämtliche Unterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am Erbbaurecht.
- (3) Die Pflege, Unterhaltung und Reinigung umfasst insbesondere folgende Bereiche, die durch den Erbbauberechtigten ordnungsgemäß zu übernehmen und kostenmäßig zu tragen ist:
- a) Reinhaltung und Wartung der Sportanlage, Sportgeräte und Anlagen inklusive Elektro- und Wasserleitungsnetz
  - b) Kunstrasenplatzes und Laufbahn
  - c) Außenanlagen-inkl. Zaun, Parkplätze, Flutlichtanlage
  - d) Sporthalle inkl. Umkleideräume
  - e) Straßenreinigung inkl. Schneeräumung. Diese wird explizit auf den Erbbauberechtigten übertragen.
- (4) Die Erneuerung und der Austausch wesentlicher Bestandteile des Erbbaurechts in Bezug auf Bauten, Anlagen und Zubehör werden von den Parteien gemeinsam getragen. Dies gilt insbesondere auch für die Flutlichtanlage und den Kunstrasenplatz. Eine entsprechende Notwendigkeit kann nur von den Parteien gemeinschaftlich im Hinblick auf die Funktionstüchtigkeit des Erbbaurechts festgestellt werden. Auf Seiten der Stadt gilt ausdrücklich der Haushaltsvorbehalt, dieser überwiegt im Konfliktfalle den zu gewährleistenden Nutzungszweck.
- (5) Folgende Betriebskosten werden im Sinne der Betriebskostenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung vom Erbbauberechtigten getragen:

- a) Die Kosten der Wasserversorgung inkl. Eichkosten
- b) Die Kosten der Entwässerung (Schmutz- und Niederschlagswasser)
- c) Die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs- und Lüftungsanlage einschließlich der Warmwasserversorgung.
- d) Die Kosten der Abfallentsorgung
- e) Die Kosten der Energieversorgung (Strom)
- f) Die Kosten der Schornsteinreinigung
- g) Die Kosten der Feuerlöscherverwartung
- h) Weitere Wartungskosten

- (6) Der Erbbauberechtigte hat dafür Sorge zu tragen, dass die von dem Betrieb des Erbbaurechts ausgehenden Lärmemissionen und sonstigen Emissionen nicht in unzulässiger Weise zu Beeinträchtigung nachbarrechtlicher Belange führen. Er haftet für die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften.

Die Auflagen aus dem Gerichtsurteil vom 16.12.1997 des Verwaltungsgerichts Frankfurt/Main, Az.: 6 E 1541/89 (1) sind unbedingt zu erfüllen und einzuhalten.

- (7) Vom Zeitpunkt der Rechtsübertragungen hat der Erbbauberechtigte die öffentlichen und privaten Abgaben und Lasten zu tragen, die den Grundstückseigentümer und den Gebäudeeigentümer treffen.

Sowelt der Grundstückseigentümer in Anspruch genommen werden sollte, hat der Erbbauberechtigte ihn insofern schadlos zu halten.

### **§ 6 Haftung**

- (1) Der Erbbauberechtigte stellt die Stadt von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten, Mitgliedern oder Übungsleitern, Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstigen Dritten für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Erbbaurechts sowie der Zuwegungen bzw. des Parkplatzes entstehen.

Der Erbbauberechtigte haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die an den Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung gemäß diesem Vertrag entstehen. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen fallen nicht unter diese Regelung.

- (2) Der Erbbauberechtigte haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung entstehen.

Er ist dafür verantwortlich, dass im Zusammenhang mit der Nutzung alle ordnungspolizeilichen und sonstigen Vorschriften eingehalten werden. Der Verein stellt die Stadt von sämtlichen mit der Nutzung des o.g. Grundstückes und des Vereinsheimes entstehenden Ansprüchen Dritter im Innenverhältnis frei.

- (3) Der Erbbauberechtigte übernimmt die Verkehrssicherungspflicht über das gesamte Erbbaurecht. Ihm obliegen in diesem Zusammenhang die Pflichten eines Grundstückseigentümers.  
Der Erbbauberechtigte haftet für Schäden, die der Stadt an dem Erbbaurecht, den Anlagen, Geräten und Zugangswegen bzw. Parkplatz durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages durch ihn oder Dritte, die mit seiner Erlaubnis die Einrichtung nutzen, entstehen. Im Übrigen haftet der Erbbauberechtigte für Schäden Dritter, die das Erbbaurecht betreten oder die von dem Erbbaurecht ausgehen.
- (4) Unberührt bleibt die Haftung des Erbbaurechtsgebers für den sicheren Bauzustand nach § 836 BGB.
- (5) Der Erbbauberechtigte hat eine ausreichend gedeckte Haftpflichtversicherung sowie Einbruch- und Diebstahlversicherung nachzuweisen.
- (6) Sollte das Bauwerk durch Brand oder ein sonstiges Ereignis ganz oder teilweise zerstört werden und der Erbbauberechtigte dafür eine Entschädigung erhalten, so ist er verpflichtet, das Bauwerk wieder herzustellen.
- (7) Eine Haftung der Stadt für die Größe des Grundstücks, dessen Bodenbeschaffenheit und das Vorliegen von Mängeln wird ausgeschlossen.

### **§ 7 Besichtigungsrecht**

Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, das Erbbaugrundstück und die Bauwerke nach vorheriger Ankündigung zu besichtigen oder durch Beauftragte besichtigen zu lassen.

### **§ 8 Zustimmungserfordernis, Verfügungsbeschränkung**

1.

Der Erbbauberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers

- a) zur Veräußerung des Erbbaurechts im Ganzen oder von ideellen oder realen Teilen,
- b) zur Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, Dauernutzungsrechten und Reallasten sowie zur Änderung des Inhalts eines dieser Rechte, wenn die Änderung eine weitere Belastung des Erbbaurechts enthält.



## **§ 9 Heimfall**

Der Grundstückseigentümer kann die Übertragung des Erbbaurechts auf sich oder einen von ihm zu benennenden Dritten auf Kosten des Erbbauberechtigten als Heimfall verlangen, wenn

- a) der Erbbauberechtigte den in § 2 (Errichtung und Nutzung von Bauwerken), § 3 (Nutzungszweck) oder § 4 (Erhaltung und Bewirtschaftung Instandhaltung und Instandsetzung, dieses Vertrages aufgeführten Verpflichtungen trotz Abmahnung zuwiderhandelt;
- b) über das Vermögen des Erbbauberechtigten das Verfahren nach der Insolvenzordnung eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird;
- c) der Erbbauberechtigte eine eidesstattliche Offenbarungsversicherung abgegeben hat;
- d) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechts angeordnet worden ist;
- e) ein Veräußerungsvertrag über das Erbbaurecht abgeschlossen wurde, ohne dass der Erwerber in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus diesem Erbbaurechtsvertrag mit der Weiterübertragungsverpflichtung eingetreten ist.
- f) die zuständigen Gremien der Stadt im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes und/oder der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine andere Nutzung für den Bereich des Nutzungsobjektes beschließen und wenn während der Vertragslaufzeit das Sportstättenkonzept umgesetzt wird.

## **§ 10 Vertragsdauer, Beendigung und Entschädigung**

1. Das Erbbaurecht hat eine Mindestlaufzeit von 25 Jahren. Es verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn es nicht von einer der Vertragsparteien spätestens drei Monate zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt wird oder einer Verlängerung widersprochen wird.
2. Macht der Grundstückseigentümer von seinem Heimfallanspruch gemäß § 8 Gebrauch oder erlischt das Erbbaurecht durch Zeltablauf, hat der Erbbauberechtigte keinen Erstattungsanspruch.

3. Der Grundstückseigentümer räumt dem jeweiligen Erbbauberechtigten ein Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts gemäß § 31 ErbbauRG ein.

### **§ 11 Verkehrssicherungspflicht**

1. Der Erbbauberechtigte trägt die Verkehrssicherungspflicht für die Bauwerke und das Erbbaugrundstück. Ferner übernimmt er die gesetzliche Haftpflicht des Grundstückseigentümers, insbesondere die satzungsgemäße Räum- und Streupflicht. Er haftet dem Grundstückseigentümer gegenüber für alle bei der Ausübung des Erbbaurechts und der mit diesem verbundenen Rechte entstehenden Schäden, vor allem hat er ihn aus jeder Verkehrssicherungspflicht freizustellen.

2. Zur Abdeckung der Haftung haben die Erbbauberechtigten eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen und auf Dauer des Erbbaurechts aufrecht zu erhalten.

### III. Weitere Vereinbarungen

#### **§ 12 Gewährleistung**

1. Der Grundstückseigentümer haftet dafür, dass das Erbbaurecht die erste Rangstelle erhält. Die Haftung beschränkt sich darauf, alle möglichen und zumutbaren Schritte zur Erreichung des Ranges auf eigene Kosten durchzuführen. Für den Fall, dass der notwendige erste Rang nicht beschafft werden kann, sind beide Vertragsteile zum Rücktritt von den schuldrechtlichen Bestimmungen dieser Urkunde berechtigt. Die Rückabwicklungskosten trägt der Grundstückseigentümer. Er hat auch dem Erbbauberechtigten die bis dahin bereits angefallenden Notar- und Grundbuchkosten zu erstatten.

2. Der Grundstückseigentümer haftet nicht für Sachmängel gleich welcher Art, insbesondere nicht für das aufstehende Gebäude, die Bodenbeschaffenheit, die Richtigkeit des angegebenen Flächenmaßes und für die Ausnutzbarkeit des Erbbaugrundstücks für die Zwecke des Erbbauberechtigten.

Irgendwelche verdeckte Mängel am Erbbaugrundstück, insbesondere Kontaminationen oder Altlasten bzw. Tatsachen, die üblicherweise dazu führen können, sind dem Grundstückseigentümer nicht bekannt. § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz wird abbedungen.

### **§ 13 Gesamtschuldner und Vertretung**

1. Mehrere Erbbauberechtigte haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.
2. Dem Grundstückseigentümer gegenüber bevollmächtigen sich die Erbbauberechtigten gegenseitig zur Abgabe und Annahme von Willenserklärungen mit Wirkung für alle.

### **§ 14 Zwangsvollstreckungsunterwerfung**

1. Der Erbbauberechtigte -mehrere als Gesamtschuldner- unterwirft sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen wegen der nachfolgenden Verpflichtungen aus dem Vertrag:

der Erstattung der vom Grundstückseigentümer verauslagten privatrechtlichen Lasten und öffentlichen Abgaben und Beiträge gemäß § 5.

Der Notar wird ermächtigt, dem Grundstückseigentümer jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde ohne Fälligkeitnachweis zu erteilen. Eine Umkehr der Beweislasten ist damit nicht verbunden.

### **§ 15 Rechtsnachfolge**

Soweit die Verpflichtungen dieses Vertrages nicht kraft Gesetzes auf die Rechtsnachfolger übergehen, ist jeder Vertragsteil verpflichtet, seine sämtlichen Verpflichtungen aus diesem Vertrag seinen sämtlichen Sonderrechtsnachfolgern mit Weiterübertragungsverpflichtung aufzuerlegen. Wenn ein Sonderrechtsnachfolger des Erbbauberechtigten nicht alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag übernimmt, kann der Grundstückseigentümer die nach § 6 erforderliche Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts verweigern.

### **§ 16 Ergänzende Vertragsauslegung, Genehmigungsvorbehalt**

1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages und des Erbbaurechts im übrigen nicht berührt. Die Vertragsparteien sind dann verpflichtet, den Vertrag durch eine Regelung zu ergänzen, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt.

2.  
Sofern Vereinbarungen aus dem Abschnitt II nicht mit dinglicher Wirkung möglich sind, gelten sie schuldrechtlich. Insoweit ist der Notar ermächtigt, den Antrag zurück zu nehmen.

3.  
Abschluß, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zwingend zu Ihrer Rechtswirksamkeit der notariellen Beurkundung.

### **§ 17 Kosten**

Der Erbbauberechtigte hat alle jetzt und in Zukunft aus diesem Vertrag einschließlich seiner Durchführung und Änderung entstehenden Kosten und die Grunderwerbsteuer zu tragen, ebenso die Kosten des Heimfalls, der Löschung des Erbbaurechts und der Schließung des Erbbaugrundbuchs.

### **§ 18 Grundbucheinträge**

1.  
Die Beteiligten sind über die Bestellung des Erbbaurechts einig. Sie bewilligen und beantragen für das in § 1 bezeichnete Grundstück im Grundbuch einzutragen:

ein Erbbaurecht nach § 1

2.  
Ein Erbbaugrundbuch anzulegen und dort einzutragen:

die §§ 2 - 9 des Erbbauvertrages als Inhalt des Erbbaurechts;

Die Eintragungen können nur gleichzeitig vollzogen werden.

### **VI. Schluss**

#### **§ 19**

#### **Voraussetzungen für die Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch**

1.  
Den Vertragspartei ist bekannt, dass das Erbbaurecht die erste Rangstelle im Grundbuch erhalten muss und erst mit der Eintragung im Grundbuch entsteht. Die Eintragung setzt voraus, dass die notwendigen Genehmigungen sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.

2.  
Der Notar wird ermächtigt, die erforderlichen Genehmigungen einzuholen und entgegenzunehmen.

Es wird beantragt auf Wunsch der Vertretenen zu 1) und 2) zu erteilen:

eine Vertragsausfertigung für das Grundbuchamt  
eine einfache Fotokopie für das Finanzamt  
jeweils eine beglaubigte Fotokopie für den Grundstückseigentümer und für den Erbbauberechtigten

Der Grundstückseigentümer beantragt, ihm Eintragungsnachricht über den Vollzug der Erbbaurechtsbestellung im Grundbuch sowie im Erbbaugrundbuch zu erteilen.

#### **Vollzugsvollmacht**

Die Vertragstelle bevollmächtigen hiermit unwiderruflich und unter Befrelung von den Beschränkungen des § 181 BGB die Notarangestellten

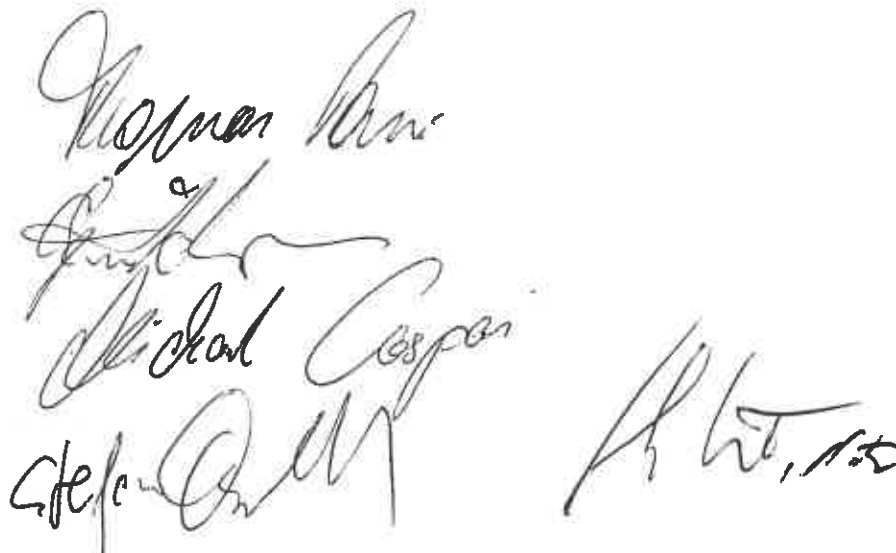
Jutta Schütz, Nicole Schewe, Petra Spahn, Diana Schönau, Sonja Pauly, Stefanie Lotz,  
sämtliche geschäftsansässig in 61250 Usingen, Obergasse 3  
- und zwar jede für sich alleine-

alle zur Durchführung, Änderung und Ergänzung dieses Vertrages etwa noch notwendigen oder zweckmäßigen Erklärungen abzugeben, insbesondere auch solche zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen, Rangänderungsbewilligungen, Löschanträge zu erklären und die hierzu erforderlichen Anträge zu stellen.

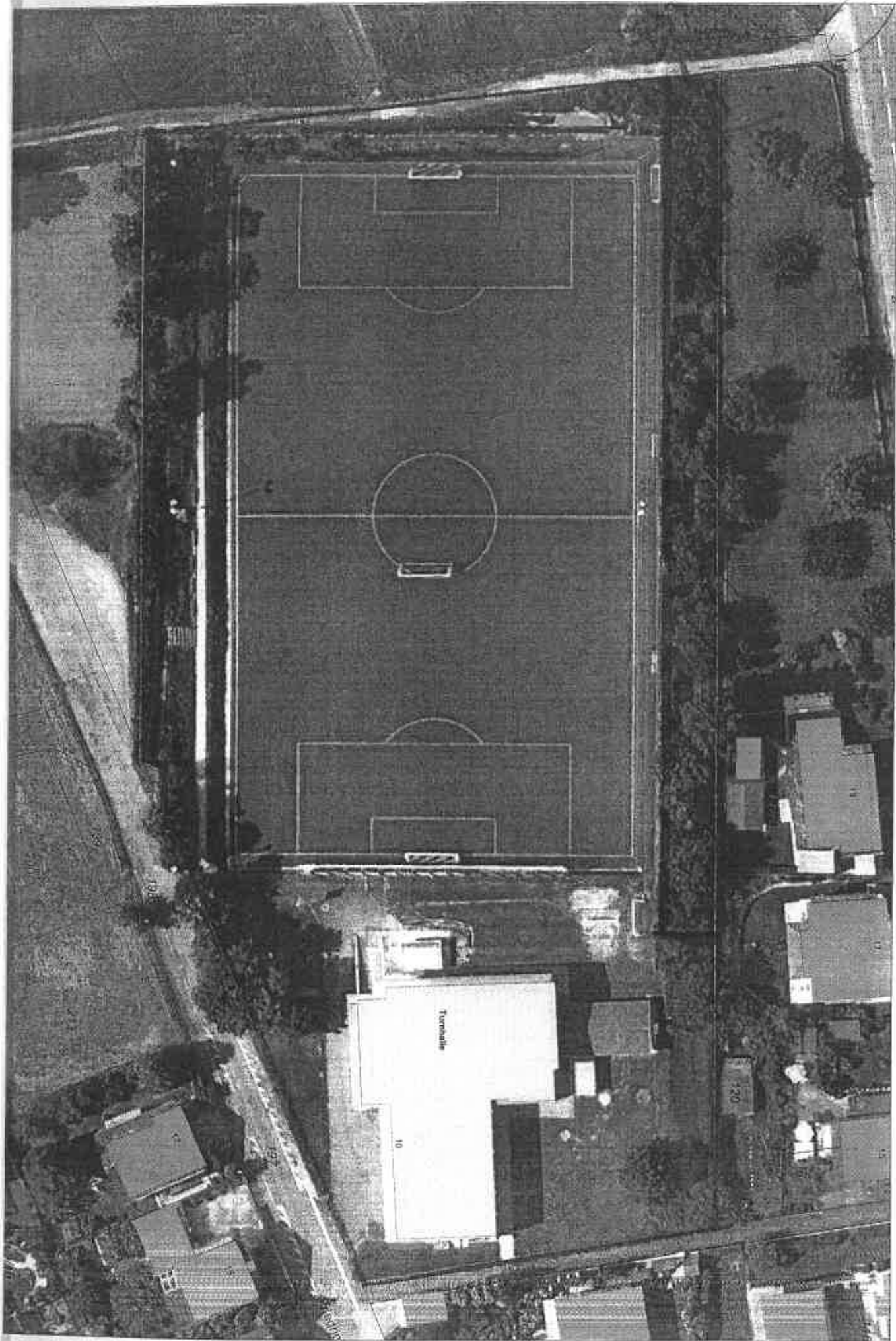
Die Bevollmächtigten können auch mögliche Schreibfehler dieser Urkunde berichtigen.

Die Vollmacht gilt nur im Rahmen der vorstehenden Vereinbarungen und erlischt mit der sachgerechten Wahrung dieser Urkunde im Grundbuch.

Vorstehendes Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von Ihnen genehmigt und von Ihnen und dem Notar, wie folgt, unterschrieben:

  
The block contains five handwritten signatures. From top to bottom, they are: a signature that appears to be 'Notar', a signature that appears to be 'Jutta Schütz', a signature that appears to be 'Michael Caspar', a signature that appears to be 'Stefanie Lotz', and a signature that appears to be 'Abt. 1/2'.

*William Allen - 1967*



Die wörtliche Übereinstimmung vorstehender Fotokopie mit der mir vorliegenden Urschrift beglaube ich.

61250 Usingen, den - 2. Mai 2019

  
Slebert  
Notar

