

Az.: 871/22

Urkundenverzeichnis-Nummer für 2022



Verhandelt
zu Nidderau am 30. September 2022
Vor mir, der unterzeichnenden Notarin
Franziska Zenke
im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main
mit dem Amtssitz in Nidderau

erschieden heute:

1. für die Stadt Nidderau

dienstansässig Rathaus, Am Steinweg 1, 61130 Nidderau
- persönlich bekannt -
handelnd als vollmachtsloser Vertreter – Genehmigungserklärung nachzureichen versprechend,
jedoch nicht verpflichtet.

Die Notarin wies darauf hin, dass die für die Stadt Nidderau abgegebenen Erklärungen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedürfen. Sie wird mit der Einholung der Genehmigungserklärung beauftragt.

2. für den OTC Ostheimer Tennisclub Nidderau e.V., eingetragen beim AG Hanau, VR 880
dessen 1. Vorsitzender Jörg Faulhaber, geb. am 18.01.1962,
wohnhaft
- ausgewiesen durch BPA -

sowie
dessen 2. Vorsitzender Boris Jantz, geb. am 06.09.1978
wohnhaft

- ausgewiesen durch BPA -

Die Notarin fragte vor der Beurkundung die Beteiligten nach einer Vorbefassung i.S. von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeURkG. Die Vorbefassung wurde von den Beteiligten gegenüber der Notarin verneint.

Die Parteien baten um Protokollierung ihrer nachfolgenden Erklärungen zur

Änderung eines Erbbaurechtsvertrages

§ 1 Grundbuchstand

Die Stadt Nidderau hatte mit notariellem Vertrag vom 11.12.1980 – UR-Nr. 658/1980 des Notars Klaus-Peter Rug, Nidderau, einen Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen über das im Eigentum der Stadt Nidderau stehende Grundstück in **Ostheim**,

Blatt 2715

lfd.Nr. 29 Flurs 15 Flurstück 56/2
Verkehrsfläche, An der Marköbeler Straße mit 5.498 qm

lfd.Nr. 30 Flur 15 Flurstück 56/3
Gebäude- und Freifläche, An der Marköbeler Straße mit 3.578 qm

In Abt. II des Grundbuches ist gem. Einsicht der Notarin in das elektronische Grundbuch vom heutigen Tage demgemäß folgendes vermerkt:

lfd.Nr. 1 Erbbaurecht bis zum 31.12.2046 ab Eintragung für den OTC Ostheimer Tennisclub Nidderau e.V.

lfd.Nr. 2 Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für jeweiligen Erbbauberechtigten Blatt 3141

Das Erbbaurecht ist zu Gunsten des OTC Ostheimer Tennisclub Nidderau e.V eingetragen im Erbbaugrundbuch des AG Hanau von Ostheim, Blatt 3141.

§ 2 Änderungen des Erbbaurechtsvertrages

Die Vertragsparteien ändern nunmehr den Erbbaurechtsvertrag vom 11.12.1980 in § 3 ab, so dass dieser folgenden Wortlaut erhält:

...„

§ 3

1. Das Erbbaurecht beginnt mit Eintragung im Grundbuch und erlischt am 31.12.2112.
2. Bei Erlöschen des Erbbaurechtes gehen alle auf dem Grundstück errichteten Gebäude mit ihren wesentlichen Bestandteilen sowie alle mit dem Grund und Boden nicht nur vorübergehend verbundenen Sachen in das Eigentum der Grundstückseigentümerin über.
3. In diesem Falle hat die Grundstückseigentümerin als Entschädigung für die Ausbauten des Erbbauberechtigten gemäß § 27 ErbbauRG einen Betrag in Höhe von 2/3 des Verkehrswertes, den die Bauten zur Zeit des Ablaufes des Erbbaurechtes haben, zu zahlen, zahlbar innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach Ablauf des Erbbaurechtes.

Bei der Feststellung der Entschädigung werden nur die genehmigten Bauten berücksichtigt sowie solche Gebäude, die einer Genehmigungspflicht nicht unterliegen.

Bauwerke, die der Erbbauberechtigte vertragswidrig errichtet hat, müssen auf seine Kosten entfernt und der frühere Zustand wieder hergestellt werden, falls die Grundstückseigentümerin diese Bauwerke nicht zu den vorgenannten Konditionen (Entschädigung in Höhe von 2/3 des Wertes) übernehmen will.

4. Können sich die Beteiligten über den solchermaßen anzusetzenden Wert nicht innerhalb angemessener Frist einigen, entscheidet über den anzusetzenden Wert der Gutachterausschuss des Main-Kinzig-Kreises als Schiedsgutachter. Die Kosten des Schiedsgutachters werden von Erbbaurechtsgeber und Erbbaurechtsnehmer jeweils hälftig getragen.

5. Auf den herauszuzahlenden Betrag hat sich der Erbbaurechtsnehmer die Beträge anrechnen zu lassen, die in einem Zeitraum von zehn Jahren vor Ablauf des Erbbaurechts von der Stadt Nidderau an ihn als Zuschüsse geleistet worden sind.

6. Die Grundstückseigentümerin hat dem OTC Ostheimer Tennisclub e.V. das Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle eingeräumt. Das Vorkaufsrecht ist im Grundbuch eingetragen.

7. Eine Einigung über eine mögliche Verlängerung des Erbbaurechtes ist spätestens ein Jahr vor Ablauf des Erbbaurechts herbeizuführen.

“ ...

Die Vertragsparteien erklären, dass der Erbbaurechtsvertrag ansonsten unverändert bleiben soll.

§ 3 Grundbucheinträge

Die Beteiligten **bewilligen und beantragen** die Eintragung der Verlängerung des Erbbaurechts gem. § 3 Ziffer 1 im Grundbuch von Ostheim, Blatt 2715 sowie im Erbbaurechtsgrundbuch von Ostheim, Blatt 3141.

§ 4 Vollmachten

Die Erschienenen erteilen der Notarin sowie den Angestellten der Notarin, insbesondere Frau Manuela Konze, Frau Miriam Schmitt, Frau Katrin Röder, Frau Heike Borst, Frau Katharina Brumm, Frau Xenia Zenke-Deßloch und Frau Brigitte Kriegsmann - jeweils dienstansässig Dorothea-Schlegel-Str. 1-3, 61130 Nidderau -je einzeln- für sich und ihre Rechtsnachfolger unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Auftrag und Vollmacht zur Abgabe aller nach deren Ermessen zur Durchführung, zur Abänderung, zur Ergänzung oder zum Vollzug dieses Vertrages erforderlichen und zweckmäßigen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge einschließlich der Befugnis, Eintragungen in das Grundbuch oder Löschungen zu bewilligen und zu beantragen oder Anträge bei Behörden zu stellen und entsprechende Erklärungen abzugeben.

Die Vollmacht umfasst insbesondere die Befugnis zur Bestellung oder Ausnutzung von Rangvorbehalten; zur Abgabe von Löschungszustimmungen, Löschungsbewilligungen und Rangänderungsbewilligungen jeder Art.

Die Vollmacht ist ganz oder teilweise übertragbar. Sie gilt über den Tod hinaus, besteht unabhängig von den übrigen Bestimmungen dieses Vertrages, gilt jedoch **nur** zum Urkundenverzeichnis der am-

tierenden Notarin und erlischt drei Monate nach Eintragung der Verlängerung des Erbbaurechts im jeweiligen Grundbuch.

Die Vertragsparteien bevollmächtigen die Notarin, alle zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen bzw. Bescheide einzuholen und für sie entgegenzunehmen. Sie ist ermächtigt und beauftragt, diesen Vertrag auszuführen und alles zum Wirksamwerden dieser Urkunde für alle Beteiligten zu veranlassen und Gericht und Behörden gegenüber alle Erklärungen abzugeben, die für die Vertragsdurchführung von ihr noch für erforderlich gehalten werden bzw. zweckmäßig sind.

Die Notarin wird im Übrigen bevollmächtigt, die Erschienenen im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten und Bewilligungen und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt zu ändern und zu ergänzen, überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung des Vertrages erforderlich sein sollte.

§ 5 Schlussbestimmungen

Die Parteien haben sämtliche Bestimmungen dieses Vertrages einzeln ausgehandelt. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Die Parteien nehmen ihre Erklärungen wechselseitig an. Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht eine notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Die Parteien haben vor der Protokollierung jeweils einen Entwurf erhalten, der unter Berücksichtigung der verhandelten Veränderungen Gegenstand der Protokollierung wurde.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages der Rechtswirksamkeit entbehren, eine Lücke enthalten oder hinsichtlich einer Bestimmung nicht durchgeführt werden können, so berührt dies den Bestand des Vertrages im Übrigen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine wirksame als vereinbart, die dem von den Parteien Gewollten wirtschaftlich am nächsten kommt. Soweit rechtlich erforderlich verpflichten sich die Parteien, die betroffenen Bestimmungen durch sinngemäße Regelungen zu ersetzen. Das gilt auch für den Fall einer Lücke.

Soweit rechtlich erforderlich, sind die Erschienenen auf Verlangen eines Beteiligten verpflichtet, auch an der notariellen Beurkundung der ergänzenden Regelung mitzuwirken.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs im Grundbuch trägt der OTC Ostheimer Tennisclub e.V.

Die Notarin wies die Erschienenen darauf hin, dass beabsichtigt ist, zur bürointernen Verwendung sämtliche Daten gemäß dem Datenschutzgesetz auf Datenträger zu speichern und später zu löschen.

Die Erschienenen erbitten je eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde für sich sowie die für Gericht und Behörden erforderliche Anzahl von Ausfertigungen und Abschriften.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und der Notarin unterschrieben: