

Verhandelt

zu Jemgum am ...

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

...

in Jemgum

erschienen heute:

1. Herr Hans-Peter Heikens, geb. am __.__.19__,
dienstansässig Hofstr. 2, 26844 Jemgum;
2. Herr Dieter Gottwald, geb. am 16.08.1957,
3. Frau Heidi Bugiel, geb. am 15.02.1965,
beide geschäftsansässig ...,

Die Erschienenen wiesen sich aus durch Vorlage amtlicher Lichtbildausweise.

Der Erschienene zu 1. erklärte vorab, dass er nachfolgend nicht im eigenen Namen handelt, sondern als Bürgermeister für die Gemeinde Jemgum.

Die Erschienenen zu 2. und 3. erklärten vorab, dass sie nachfolgend ebenfalls nicht im eigenen Namen handeln, sondern als zur gemeinsamen Vertretung berechnigte Vorstandsmitglieder des Vereins Freundeskreis Kindergarten Niederrheiderland in Jemgum, eingetragen im Vereinsregister des Amtsgerichts Aurich unter VR 110130.

Hiermit bescheinige ich, der Notar, aufgrund meiner am *** vorgenommenen Einischnahme in das beim Amtsgericht Aurich elektronisch geführte Vereinsregister Nr. 110130 des Vereins Freundeskreis Kindergarten Niederrheiderland, dass dort die Erschienenen zu 2. und 3. als zur gemeinsamen Vertretung berechnigte Vorstandsmitglieder dieses Vereins eingetragen sind.

Die Frage nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 Beurkundungsgesetz wurde verneint.

Auf Nachfrage des Notars bestätigte jeder Erschienene für sich bzw. den von ihm vertretenen Beteiligten, dass er bzw. der von ihm vertretene Beteiligte im eigenen Namen und auf eigene Rechnung handele, also nicht beispielsweise als Treuhänder für Dritte.

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, baten sodann um die Beurkundung des nachfolgenden

Erbbaurechtsvertrages:

A. Grundbuchstand

Die von dem Erschienenen zu 1. vertretene Gemeinde Jemgum ist Eigentümer der folgenden, bei dem Amtsgericht Leer – Grundbuchamt – geführten Grundstücke:

- a) Grundbuch von Midlum, Blatt 212:
Gemarkung Midlum Flur 6 Flurstück 26/27 (Ifd. Nr. 35 des Bestandsverzeichnisses).

Der Grundbesitz ist in Abt. II und III des Grundbuches nicht belastet.

- b) Grundbuch von Ditzum, Blatt 720:
Gemarkung Ditzum Flur 3 Flurstück 15/8 (Ifd. Nr. 15 des Bestandsverzeichnisses).

Der Grundbesitz ist in Abt. II und III des Grundbuches nicht belastet.

- c) Grundbuch von Jemgum, Blatt 463:
Gemarkung Jemgum Flur 5 Flurstück 62 (Ifd. Nr. 199 des Bestandsverzeichnisses).

Der Grundbesitz ist in Abt. II und III des Grundbuches nicht belastet.

B. Erbbaurechtsbestellung

o. Vorbemerkung

Die Gemeinde Jemgum und der Verein Freundeskreis Kindergarten Niederrheiderland haben sich auf den Abschluss eines Vertrages über den Betrieb und die Finanzierung von Kindertagesstätten in der Gemeinde Jemgum geeinigt. Mit diesem Vertrag wird u. a. die Gemeinde Jemgum verpflichtet, dem Verein Freundeskreis Kindergarten Niederrheiderland Erbbaurechte an den unter Ziffer

A. benannten Grundstücken zu bestellen. Dieser Vertrag wird dem Erbbau-rechtsvertrag als **Anlage 1** beigelegt und mitverlesen.

I. Bestellung

Die Gemeinde Jemgum – nachfolgend **Eigentümer** genannt – bestellt hiermit zugunsten des Vereins Freundeskreis Kindergarten Niederrheiderland – nachfol-gend **Erbbauberechtigter** genannt – als Alleinberechtigten an dem in Ziffer A. genannten Grundbesitz **jeweils** ein Erbbaurecht.

Die Beteiligten stellen ausdrücklich klar, dass kein Gesamterbbaurecht bestellt wird.

II. Dauer

Jedes Erbbaurecht wird auf die Dauer von 99 Jahren, gerechnet ab dem Tag der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch, bestellt. Schuldrechtlich wird im In-nenverhältnis vereinbart, dass die Rechte und Pflichten mit Wirkung vom Tag des Besitzübergangs zwischen den Vertragsteilen so entstehen, als ob das Erb-baurecht zu diesem Zeitpunkt begonnen hätte.

III. Bestimmungen für das Erbbaurecht

Für jedes der vorstehend bestellten Erbbaurechte gelten folgende Bestimmun-gen:

§ 1

Bauwerk, Nebenflächen

- a) Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, auf dem jeweiligen Erbbaugrundstück auf eigene Kosten ein Gebäude für die Nutzung als Kindertagesstätte nebst den dazu erforderlichen Nebenanlagen, wie et-

wa Stellplätzen, Spielflächen, Unterstellmöglichkeiten, zu errichten bzw. die dort ggf. schon vorhandenen Bauwerke zu halten. Das Erbbaurecht erstreckt sich hinsichtlich der belasteten Grundstücke Gemarkung Midlum Flur 6 Flurstück 26/27 (Ifd. Nr. 35 des Bestandsverzeichnisses) sowie Gemarkung Ditzum Flur 3 Flurstück 15/8 (Ifd. Nr. 15 des Bestandsverzeichnisses) auch auf dem für das Bauwerk nicht erforderlichen Teil des Grundstücks. Hinsichtlich des belasteten Grundstücks Gemarkung Jemgum Flur 5 Flurstück 62 (Ifd. Nr. 199 des Bestandsverzeichnisses) erstreckt sich das Erbbaurecht allein auf das Gebäude für die Nutzung als Kindertagesstätte nebst den dazu erforderlichen Nebenanlagen, wie etwa Stellplätzen, Spielflächen, Unterstellmöglichkeiten. Der übrige Teil des Grundstücks ist nicht vom Erbbaurecht erfasst. Zur Klarstellung der Nutzungsgrenzen hinsichtlich des belasteten Grundstücks Gemarkung Jemgum Flur 5 Flurstück 62 (Ifd. Nr. 199 des Bestandsverzeichnisses) wird als **Anlage 2** ein Lageplan beigelegt und den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt.

- b) Eine Änderung des eben genannten Verwendungszweckes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückeigentümers.

§ 2

Bau- und Unterhaltungsverpflichtung

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die in III. § 1. a) genannten Bauwerke innerhalb von 2 Jahren, gerechnet ab heute, zu errichten, soweit das unter A. c) genannte Grundstück Gemarkung Jemgum Flur 5 Flurstück 62 betroffen ist. Hierbei hat er die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die Auflagen und Vorschriften der Baubehörden zu beachten. Auf Verlangen sind dem Eigentümer die bei der Bauausführung zu Grunde liegenden Baupläne mit Baubeschreibung vorzulegen.

Hinsichtlich aller vertragsgegenständlichen Grundstücke gilt, dass der Erbbauberechtigte verpflichtet ist, die Bauwerke nebst Zubehör und Außenanlagen stets in gutem Zustand zu erhalten. Hierzu erforderliche Instandsetzungen und Erneuerungen hat er unverzüglich auf eigene Kosten vorzunehmen. Kommt der Erbbauberechtigte diesen Verpflichtungen trotz Aufforderung innerhalb angemessener Frist nicht oder nur ungenügend nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen zu lassen.

Die Baulichkeiten dürfen nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers ganz oder teilweise abgebrochen oder wesentlich verändert werden.

§ 3

Besichtigungsrecht

Der Eigentümer ist berechtigt, das Erbbaurechtsgrundstück und die Bauwerke nach vorheriger Absprache mit dem Erbbaurechtsberechtigten zu besichtigen oder besichtigen zu lassen.

§ 4

Versicherungen/Wiederaufbau

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die vom Erbbaurecht erfassten Bauwerke nebst Zubehör und Nebenanlagen während der gesamten Vertragsdauer gegen Brand-, Sturm- und Leitungswasserschäden zu einem angemessenen Wert zu versichern. Die Versicherungen sind während der ganzen Laufzeit des Erbbaurechtes aufrechtzuerhalten und die fälligen Versicherungsprämien zu leisten. Dem Grundstückseigentümer ist auf Verlangen das Bestehen der Versicherungen nachzuweisen.

Erfüllt der Erbbauberechtigte diese Verpflichtung binnen angemessener Frist nicht oder nur ungenügend, kann der Eigentümer selbst auf Kosten des Erbbauberechtigten für die Versicherung sorgen.

Bei ganzer oder teilweiser Zerstörung der Bauwerke ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, sie auf eigene Kosten binnen angemessener Frist wiederherzustellen.

§ 5

Lastentragung

Der Erbbauberechtigte hat alle auf das Erbbaugrundstück 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 gemeindlicher Lasten nach dem Kommunalabgabengesetz für die Dauer des Erbbaurechts zu tragen sowie für die Erfüllung aller behördlicher Auflagen zu sorgen. Ausgenommen sind gegenwärtige und künftige grundbuchmäßige Belastungen des Grundstücks, soweit keine abweichende Regelung getroffen wird.

Erschließungskosten und Anliegerbeiträge trägt der Erbbauberechtigte, soweit sie der entsprechende Beitragsbescheid ab morgen zugestellt wird. Beiträge aufgrund vorher zugegangener bzw. zugehender Bescheide trägt der Eigentümer.

§ 6

Zustimmungserfordernis

Der Erbbauberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Eigentümers zur

- a) Veräußerung des Erbbaurechts im Ganzen oder von ideellen oder realen Teilen,
- b) Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten und Reallasten sowie zur Inhaltsänderung einer dieser Rechte, wenn diese eine weitere Belastung des Erbbaurechts enthält,
- c) Aufteilung des Erbbaurechts in Wohnungs- und Teilerbbaurechte. Die Teilungserklärung sowie die Erklärung über die Aufteilung des Erbbauzinses auf die einzelnen Wohnungs- und Teilerbbaurechte sind vorzulegen.

§ 7

Heimfall

Der Eigentümer kann die Übertragung des Erbbaurechts an sich oder an einen von ihm bezeichneten Dritten auf Kosten des Erbbauberechtigten verlangen, wenn

- a) der Vertrag über den Betrieb und die Finanzierung von Kindertagesstätten in der Gemeinde Jemgum zwischen der Gemeinde Jemgum und dem Verein Freundeskreis Kindergarten Niederrheiderland beendet wurde,
- b) der Erbbauberechtigte trotz Abmahnung gegen seine Verpflichtungen aus B. III. §§ 1, 2, 3, 4 oder 5 verstößt,
- c) der Erbbauberechtigte trotz Abmahnung keine ausreichende Haftpflichtversicherung (B. IX.) abschließt,
- d) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechts ganz oder teilweise angeordnet wird,

- e) das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Erbbauberechtigten eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird,
- f) der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe von mindestens zwei Jahresraten in Verzug ist,
- g) ein Veräußerungsvertrag über das Erbbaurecht abgeschlossen wurde, ohne dass die Erwerberin/der Erwerber in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus diesem Erbbaurechtsvertrag mit der Weiterübertragungsverpflichtung eingetreten ist.

§ 8

Entschädigung bei Zeitablauf bzw. Vergütung bei Heimfall

Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf oder macht der Eigentümer von seinem Heimfallanspruch Gebrauch, hat der Eigentümer dem Erbbauberechtigten keine Entschädigung bzw. keine Vergütung zu zahlen.

§ 9

Vorrecht auf Erneuerung

Der Erbbauberechtigte hat nach Ablauf des jeweiligen Erbbaurechts unter den Voraussetzungen des § 31 ErbbauRG das Vorrecht auf Erneuerung.

IV. Erbbauzins

Der Erbbauberechtigte hat ab dem Tage der Eintragung des jeweiligen Erbbaurechts für die Dauer des Erbbaurechts einen jährlichen Erbbauzins zu zahlen. Der Erbbauzins ist in zwölf gleichen Teilbeträgen, jeweils im Voraus bis spätestens zum Dritten eines jeden Monats zu entrichten.

Der jährliche Erbbauzins beträgt

- für das an dem in Abschnitt A. lit. a) bezeichneten Grundstück bestellte Erbbaurecht: 500,00 EUR,
- für das an dem in Abschnitt A. lit. b) bezeichneten Grundstück bestellte Erbbaurecht: 500,00 EUR,
- für das an dem in Abschnitt A. lit. c) bezeichneten Grundstück bestellte Erbbaurecht: 500,00 EUR.

Der Erbbauzins für das an dem in Abschnitt A. lit. c) bezeichneten Grundstück bestellte Erbbaurecht ist ab dem Tag der Fertigstellung bzw. Bezugsfertigkeit der Kindertagesstätte zu zahlen. Es gilt folgende Wertsicherung: Der jeweilige Erbbauzins ändert sich jeweils nach Ablauf von drei Jahren, wobei der erste Anpassungszeitpunkt der *** ist. Der dingliche Erbbauzins ändert sich bei Eintritt des Änderungszeitpunkts automatisch in dem Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Verbraucherpreisindex (Basis von 2015 = 100) gegenüber dem Beurkundungsmonat bzw. dem Zeitpunkt der letzten Anpassung in Prozenten verändert hat. Klargestellt wird, dass § 9a ErbbauRG unberührt bleibt.

Als dinglicher Inhalt des Erbbauzinses wird vereinbart, dass die Reallast abweichend von § 52 Abs. 1 ZVG mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Eigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Range vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts oder der Inhaber der in § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG genannten Ansprüche aus dem WEG die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts betreibt.

Für die Zeit zwischen Besitzübergang und Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch hat der Erbbauberechtigte an den Eigentümer ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe des vereinbarten Erbbauzinses entsprechend der dort geregelten Fälligkeit zu bezahlen.

V. Gesamtschuldner/Zwangsvollstreckungsunterwerfung

1. Gesamtschuldner

Mehrere Erbbauberechtigte haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.

2. **Zwangsvollstreckungsunterwerfung**

Der Erbbauberechtigte unterwirft sich der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen wegen

- a) der jeweiligen Erbbauzinsreallast und den einzelnen Erbbauzinsraten jeweils in ihrer wertgesicherten Form,
- b) des in B. IV. vereinbarten Nutzungsentgelts,
- c) der Verpflichtung zur Errichtung, Unterhaltung und Versicherung des Erbbaurechtsgebäudes.

Vollstreckbare Ausfertigung ist auf Antrag ohne Fälligkeitsnachweis dem Eigentümer zu erteilen. Eine Beweislastumkehr ist damit nicht verbunden.

Soweit es aufgrund der vereinbarten Wertsicherung zu einer Erhöhung des Erbbauzinses kommt, ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, sich auf Verlangen des jeweiligen Grundstückeigentümers auch wegen des Erhöhungsbetrags in notarieller Urkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

VI. **Gegenseitiges Vorkaufsrecht**

Der Eigentümer räumt dem jeweiligen Erbbauberechtigten am Erbbaugrundstück, der Erbbauberechtigte dem jeweiligen Eigentümer am Erbbaurecht das dingliche Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle ein.

VII. Besitzübergang

Besitz, Nutzen und Lasten sowie die Gefahr einer zufälligen Verschlechterung oder eines zufälligen Untergangs gehen ab dem heutigen Tage auf den Erbbauberechtigten über.

VIII. Haftung

1. Der Eigentümer haftet dafür, dass das Erbbaurecht erste Rangstelle erhält.
2. Der Eigentümer garantiert, dass es bei dem Vertragsobjekt um ein Baugrundstück handelt, wobei Umfang der Bebaubarkeit jedoch von den baurechtlichen Bestimmungen, insbesondere von den Festsetzungen der gemeindlichen Bauleitplanung abhängt; der Eigentümer übernimmt keine Haftung dafür, dass das Grundstück für die Errichtung der beabsichtigten Bauwerke und der sonstigen Anlage geeignet ist und dass die notwendigen behördlichen Genehmigungen erteilt werden. Der Eigentümer haftet nicht für Sachmängel gleich welcher Art, insbesondere nicht für die Bodenbeschaffenheit und die Richtigkeit des angegebenen Flächenmaßes. Dies gilt auch für Ansprüche des Erbbauberechtigten auf Schadensersatz. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Grundstückseigentümer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Grundstückseigentümerin beruhen. Einer Pflichtverletzung des Grundstückseigentümers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Irgendwelche verdeckten Mängel am Erbbaugrundstück, insbesondere Kontaminationen oder Altlasten bzw. Tatsachen, die üblicherweise dazu führen können, sind dem Grundstückseigentümer nicht bekannt. Garan-

tien werden nicht abgegeben. Ein Ausgleichsanspruch gegenüber dem Grundstückseigentümer gem. § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz, der aus der Heranziehung zur Kostenerstattung wegen einer Beseitigung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten herrührt, wird hiermit ausgeschlossen.

IX. Verkehrssicherung, Haftpflichtversicherung

Der Erbbauberechtigte trägt die Verkehrssicherung ab Besitzübergang für seine Bauwerke und das Erbbaugrundstück, einschließlich des Aufwuchses, allein. 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 der Erbbauberechtigte ihn aus jeder Verkehrssicherungspflicht freizustellen.

Der Erbbauberechtigte hat eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen, die sich zugunsten des Eigentümers auf dessen allgemeine Haftpflicht bezüglich des Grundbesitzes, insbesondere auf die Verkehrssicherheit erstreckt. Kommt der Erbbauberechtigte dieser Versicherungspflicht nicht nach, kann der Eigentümer auf Kosten des Erbbauberechtigten für die notwendige Versicherung sorgen.

X. Zustimmung zur Belastung

1. Der Grundstückseigentümer stimmt schon heute der einmaligen Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten in beliebiger Höhe nebst Zinsen und Nebenleistungen in beliebiger Höhe zu Gunsten einer Deutschen Bank, Sparkasse, Bausparkasse oder Versicherung durch die Erschienenen zu 2. und 3. Vertretenen zu.
2. Die Zustimmung zur Belastung des Erbbaurechts gilt jedoch nur, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- a) Das Grundpfandrecht wird im Rang nach dem Erbbauzins und dem Vorkaufsrecht des Grundstückseigentümers eingetragen.
- b) Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich schon heute, das Grundpfandrecht löschen zu lassen, wenn und soweit es sich mit dem Erbbaurecht in einer Person vereinigt und sichert dies durch eine Vormerkungen nach §§ 1179, 1163 BGB für den jeweiligen Grundstückseigentümer. Ferner tritt der Erbbauberechtigte bei einer Grundschild schon heute alle (jetzigen und künftigen) Ansprüche auf (ganz und teilweise) Rückgewähr der Grundschild, und zwar die Ansprüche auf Rückabtretung, Verzicht oder Aufhebung, an den Grundstückseigentümer ab und sichert diese abgetretenen Ansprüche gleichwärts durch eine Vormerkung ab.
- c) Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, zur Belastung des Erbbaurechts mit anderen als in III. § 6 lit. b) aufgeführten dinglichen Rechten, zur Eintragung einer Baulast sowie zur Änderung des Inhalts solcher Rechte die Zustimmung des Grundstückseigentümers einzuholen.

XI. Rechtsnachfolge

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 Weiterübertragungsverpflichtung aufzuerlegen. Übernimmt ein Sonderrechtsnachfolger des Erbbauberechtigten nicht alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag, kann der Eigentümer die Zustimmung zur Veräußerung des Erbbaurechts verweigern.

XII. Salvatorische Klausel; Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, ist der übrigen Vertrag dennoch gültig. Die Vertragsteile sind dann verpflichtet, eine neue Vereinbarung abzuschließen, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der notariellen Beurkundung.

XIII. Grundbucheinträge

1. Die Vertragsteile sind sich darüber einig, dass das Erbbaurecht und die nachfolgenden Rechte entstehen. Sie **bewilligen** und der Erbbauberechtigte **beantragt**, in das Grundbuch einzutragen:
 - a) in das jeweilige Grundstücksgrundbuch:
 - das entsprechende Erbbaurecht mit dem gesetzlichen und vertraglichen Inhalt;
 - im Rang nach dem Erbbaurecht das entsprechende Vorkaufsrecht für den jeweiligen Erbbauberechtigten.
 - b) in das jeweils anzulegende Erbbaugrundbuch:
 - den entsprechenden wertgesicherten, vollstreckungsfesten Erbbauzins;
 - im Rang nach dem Erbbauzins das entsprechende Vorkaufsrecht für den jeweiligen Eigentümer.
2. Der Notar hat die Parteien darüber belehrt, dass im Regelfall zunächst zur Absicherung des Anspruchs des Erbbauberechtigten auf Einräumung des Erbbaurechts an dem Vertragsgrundbesitz im Grundbuch an nächst offener Rangstelle eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen wird. Die

Parteien erklären nach entsprechender Belehrung, dass sie auf eine derartige Absicherung verzichten.

C. Auftrag/Vollmacht/Genehmigungen

Die Beteiligten beauftragen den Notar, alle Genehmigung und sämtliche zum Vollzug dieses Vertrags erforderliche Erklärungen einzuholen. Sie bevollmächtigen ihn, im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten und Genehmigungen, die ohne Bedingungen und Auflagen erteilt werden, für sie entgegenzunehmen. Alle zu diesem Vertrag erforderlichen Zustimmungserklärungen sollen mit dem Eingang beim Notar den Vertragsteilen als zugegangen gelten und wirksam sein.

D. Kosten/Abschriften

I. Kosten

Die Kosten dieses Vertrages, seines Vollzuges, die Grunderwerbsteuer, die Kosten der Katasterfortführung, des Heimfalls, der Löschung des Erbbaurechts und der Schließung des Erbbaugrundbuchs trägt der Erbbauberechtigte.

II. Abschriften

Eine Ausfertigung erhalten:

- das Amtsgericht – Grundbuchamt –
- die Vertragsteile nach grundbuchamtlichen Vollzug

Einfache Abschriften erhalten

- das Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle –
- der Gutachterausschuss
- die Vertragsteile sofort

E. Hinweise

Die Vertragsteile wurden vom Notar insbesondere darauf hingewiesen, dass

- a) das Erbbaurecht nur an erster Rangstelle bestellt werden kann,
- b) das Erbbaurecht erst mit der Eintragung in das Grundbuch entsteht und hierzu das Vorliegen der grunderwerbsteuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung erforderlich ist,
- c) alle Vereinbarungen richtig und vollständig beurkundet sein müssen, nicht beurkundete Abreden nichtig sind und die Wirksamkeit des ganzen Vertrags in Frage stellen,
- d) die Beteiligten für die Kosten bei Gericht und Notar und die Grunderwerbsteuer gesamtschuldnerisch haften,
- e) die Erbbauzinsreallast in der Zwangsversteigerung des Erbbaurechts grundsätzlich bestehen bleibt,
- f) er steuerliche Fragen nicht geprüft hat.

Die vorstehend in dieser Urkunde erklärten Erklärungen habe ich, der Notar, nach § 15 Abs. 3 S. 1 Grundbuchordnung auf ihre Eintragungsfähigkeit geprüft.

Vorstehendes Protokoll wurde den Erschienenen samt der **Anlage 1** vom Notar vorgelesen, die **Anlage 2** zur Durchsicht vorgelegt, alles von ihnen genehmigt und sodann von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben: