

Nr. _____ der Urkundenrolle für

Erbbaurechtsvertrag

Heute, den
sind vor mir,

Notar in Nienburg/Weser,

in den Amtsräumen in Nienburg/Weser, , gleichzeitig anwesend:

1. für die **Stadt Nienburg/Weser**, Marktplatz 1, 31582 Nienburg/Weser-
- nachstehend als „Grundstückseigentümer“ bezeichnet -

der Verwaltungsfachangestellte Jörn Linderkamp, dienstansässig Marktplatz 1,
31582 Nienburg/Weser, persönlich bekannt,
- beziehend auf seine sich bei den Grundakten 385 II Band 8 Blatt 28 befindliche
Vollmacht vom 24.11.2015 -

2. für den Heimatverein Holtorf e.V.

- nachstehend als „Erbbauberechtigter“ bezeichnet -

der geschäftsführende Vorstand,

- a) Herr Klemens Becker (geb. am ...), wohnhaft ...
- b) Herr Henning Brüning (geb. am ...), wohnhaft ...
- c) Herr Marcus Veil (geb. am ...), wohnhaft ...

Die Erschienenen zu 2. wiesen sich durch gültige amtliche Lichtbildausweise (Personalausweise / Reisepässe) aus, welche im Einverständnis mit den Beteiligten in Kopie zur Nebenakte genommen wurden.

Auf Befragen erklärten die Erschienenen, dass der Notar oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in der Angelegenheit, die Gegenstand dieser Urkunde ist, nicht außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist.

Nach Hinweis des Notars auf die einschlägigen Bestimmungen des Geldwäschegesetzes erklären alle Beteiligten, dass sie bei Abschluss dieser Urkunde für eigene Rechnung handeln.

Auf Ersuchen der Anwesenden beurkunde ich deren Vereinbarungen wie folgt:

I.

Erbbaurechtsbestellung

- (1) Der Grundstückseigentümer bestellt hiermit für den Erbbauberechtigten an dem in der dieser Urkunde als Anlage beigefügten Skizze rot umrandeten Teilflächen der Flurstücke 23/13 und 23/22 der Flur 4 von Holtorf zur Größe (eingetragen im Grundbuch von Nienburg Grundbuchbezirk Holtorf Blatt 1048) zur Größe von ca. 522 m² ein

Erbbaurecht

mit dem in dieser Urkunde niedergelegten Inhalt und i. ü. nach Maßgabe des ErbbauRG (Erbbaurechtsgesetz).

II.

Dinglicher Erbbaurechtsinhalt

Als dinglicher Inhalt des Erbbaurechts i. S. d. §§ 2 ff. ErbbauRG werden die folgenden besonderen Vereinbarungen getroffen.

§ 1 Dauer

Der Übergang von Besitz, sämtlichen Lasten und Nutzungen der Grundstücksflächen auf den Erbbauberechtigten wird auf den ____ .06.2019 festgesetzt. Dieser Zeitpunkt gilt als Vertragsbeginn. Das Erbbaurecht wird für die Dauer von 75 Jahren bestellt.

§ 2 Verwendung

Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Grundstück ein Mehrgenerationenhaus mit Großtagespflegestelle für 10 Kinder im Alter von ein bis drei Jahren unter Beachtung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu errichten.

§ 3 Ausübungsbefugnis

Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für das Bauwerk nicht erforderlichen Teil des Grundstücks (§ 1 Abs. 2 ErbbauRG), der als Zuwegung und Freifläche genutzt werden kann.

§ 4 Verwendung

Das Bauwerk ist ausschließlich für die Nutzung als Mehrgenerationenhaus bzw. Dorfgemeinschaftshaus mit Großtagespflegestelle und für sonstige örtliche kulturelle und vereinsmäßige Zwecke zu verwenden.

§ 5 Bau- und Unterhaltsverpflichtung

Der Erbbauberechtigte ist weiter verpflichtet, das Bauwerk stets in ordnungsgemäßem Zustand zu halten und die erforderlichen Reparaturen und Erneuerungen unverzüglich auf eigene Kosten vorzunehmen.

§ 6 Abbruch und Änderungen des Gebäudes

Der Erbbauberechtigte darf das Bauwerk nur mit schriftlicher Zustimmung des Grundstückseigentümers ganz oder teilweise abbrechen oder wesentlich verändern.

§ 7 Versicherung des Bauwerks

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, sämtliche Bauwerke während der Vertragsdauer sowie die im Bau befindlichen Bauwerke und Anlagen im vollen Wert (Neuwertversicherung) gegen Sturm-, Wasserleitungs- und Feuerschäden auf eigene Kosten zu versichern und die Prämien pünktlich zu bezahlen.

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, auf Verlangen dem Grundstückseigentümer Nachweise hierüber vorzulegen.

§ 8 Wiederaufbauverpflichtung

Werden die Bauwerke während der Dauer des Erbbaurechts gleich aus welchem Grunde ganz oder teilweise zerstört, so ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, sie auf eigene Kosten unter Berücksichtigung des § 2 wiederherzustellen. Die Wiederherstellung hat innerhalb einer Frist von fünf Jahren zu erfolgen. Dabei sind die Versicherungsleistungen im vollen Umfang zur Wiederherstellung zu verwenden.

§ 9 Öffentliche Lasten und Abgaben

Der Erbbauberechtigte hat alle öffentlichen Lasten und Abgaben des Grundstücks, des Erbbaurechts und des Bauwerks zu tragen, insbesondere Grund- und Gebäudesteuern, Straßenreinigungs-, Kanal-, Müllabfuhr-, Kaminkehrer-, Entwässerungskosten etc. Der Erbbauberechtigte hat auch alle privatrechtlichen Lasten des Erbbaugrundstücks, des Erbbaurechts und des Bauwerks zu tragen, insbesondere die Versicherungsbeiträge.

Ausgenommen sind alle gegenwärtigen und künftigen grundbuchmäßigen Belastungen des Erbbaugrundstücks.

Der Erbbauberechtigte hat auch alle Erschließungsbeträge nach dem BauGB sowie alle Beträge, Gebühren und Abgaben nach dem KAG für das Erbbaugrundstück, das Erbbaurecht und das Bauwerk zu tragen, soweit die Erschließungsanlagen nicht bereits vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages endgültig hergestellt sind. Gleichgültig ist dabei, wann diese Beiträge und Kosten fällig und wem sie in Rechnung gestellt werden. Auf die Haftung des Erwerbers für die Beitragsschuld und die eventuell hiermit verbundene Vorleistung wurde hingewiesen. Vorausleistungen werden mit der endgültigen Beitragsschuld verrechnet. Sie sind im Innenverhältnis insofern zu erstatten, soweit der Leistende nicht zur Tragung der Kosten verpflichtet ist.

§ 10 Zustimmung

Der Erbbauberechtigte bedarf in den nachfolgend genannten Fällen der schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers:

1. bei jeder Veräußerung des Erbbaurechts oder Teilen hiervon, außer in den Fällen der Zwangsversteigerung aus einem Grundpfandrecht, dessen Eintragung der Grundstückseigentümer zugestimmt hat;
2. bei jeder Belastung des Erbbaurechts mit einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld, Reallast oder mit einem Dauerwohn- oder Dauernutzungsrecht sowie zur Änderung des Inhalts eines dieser Rechte, wenn die Änderung eine weitere Belastung des Erbbaurechts enthält;
3. zur wesentlichen Veränderung oder zum ganzen oder teilweise Abbruch des Bauwerks und der Nebenanlagen.

§ 11 Belastungen

(1)

Zur Belastung des Erbbaurechts mit einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld, Reallast bedarf der Erbbauberechtigte der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers. Dies gilt auch für jede Änderung des Inhalts der genannten Belastungen, wenn die Änderung eine weitere Belastung des Erbbaurechts darstellt. Die Zustimmung wird nur für Belastungen erteilt, die den Rechten des Grundstückseigentümers (Erbbauzins und Vorkaufsrecht) im Rang nachgehen, und nur dann, wenn Gläubigerin und Erbbauberechtigter sich dem Grundstückseigentümer gegenüber verpflichten,

a)

die Grundschild, deren dingliche Zinsen und einmalige Nebenleistungen nur einmal für das anlässlich der Bestellung gewährte Darlehen einschließlich der damit verbundenen Nebenleistungen (Zinsen, einmaligen Nebenleistungen, Kosten) in Anspruch zu nehmen,

b)

nicht ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers:

- über die eingangs genannte Grundschuld zu verfügen;
- die schuldrechtlichen Vereinbarungen, zu deren Sicherung die Grundschuld dient, zu ändern oder durch neue Vereinbarungen zu ersetzen. Stundungsvereinbarungen bis zur Dauer von zwei Jahren bedürfen nicht der Zustimmung.

(2)

Das Zustimmungserfordernis gilt auch für die Eintragung einer öffentlich-rechtlichen Baulast und bei der Belastung des Erbbaurechtes mit einem Nießbrauch.

§ 12 Heimfall

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das Erbbaurecht dem Grundstückseigentümer oder einem von diesem zu benennenden Dritten auf Verlangen kostenfrei zu übertragen (Heimfall), wenn

1. er gegen die Bestimmungen des Kap. II §§ 2, 4 - 9 verstößt und trotz einer Mahnung, die auf die Geltendmachung des Heimfallanspruchs hinweist, nicht innerhalb von spätestens zwei Monaten seit Zugang die beanstandete Vertragsbestimmung ordnungsgemäß erfüllt;
2. er mit der Zahlung des Erbbauzinses mit mehr als zwei Jahresraten im Rückstand bleibt;
3. die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechtes angeordnet wird;
4. ein Veräußerungsvertrag über das Erbbaurecht abgeschlossen wurde, ohne dass der Erwerber in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus diesem Erbbaurechtsvertrag mit einer Verpflichtung zur Weiterübertragung eingetreten ist,
5. er seinen Vereinszweck aufgibt oder seinen Verein auflöst.

Der Heimfallanspruch verjährt in sechs Monaten von dem Zeitpunkt an, in dem der Grundstückseigentümer von dem Vorhandensein der Voraussetzungen Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in zwei Jahren vom Eintreten der Voraussetzungen an.

§ 13 Entschädigung bei Heimfall oder Zeitablauf

Endet das Erbbaurecht durch Zeitablauf oder macht der Grundstückseigentümer von seinem Heimfallanspruch Gebrauch, so hat der Erbbauberechtigte gegen den Grundstückseigentümer Anspruch auf Zahlung einer Entschädigung in Höhe von zwei Dritteln des Verkehrswertes, den das Erbbaurecht bei Rückübertragung oder Erlöschen hat. Bauwerke oder Erweiterungen und Umbauten von Bauwerken, die nicht in diesem Vertrag vorgesehen sind oder denen der Eigentümer nicht zugestimmt hat (§ 10 des Vertrages), bleiben bei der Wertermittlung außer Betracht. Können sich die Beteiligten über die Höhe des Anspruches nicht einigen, so soll darüber ein Wertgutachten erstellt werden. Der mit diesem Wertgutachten ermittelte Wert gilt als zwischen den Beteiligten vereinbart. Die Kosten des Wertgutachtens haben die Beteiligten je zur Hälfte zu tragen.

§ 14 Vorrecht auf Erneuerung

Der Grundstückseigentümer räumt dem Erbbauberechtigten das Vorrecht auf Erneuerung nach Ablauf des Erbbaurechts ein. Die Ausübung des Vorrechts ist ausgeschlossen, wenn der Erbbauberechtigte gegen Bestimmungen dieses Vertrags grob verstoßen hat, wenn er insbesondere seiner Instandhaltungs- und Erneuerungspflicht nicht oder nicht genügend nachgekommen ist.

III.

Erbbauzins

§ 1 Dinglicher Erbbauzins

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, an den Grundstückseigentümer als laufendes Entgelt auf die Dauer des Erbbaurechts einen Erbbauzins zu bezahlen. Der Erbbauzins beträgt jährlich 1.670, -- € (in Worten Eintausendsechshundertundsiebzig Euro --). Er beruht auf einer 4%igen Verzinsung des Grundstücksrichtwertes von 80,00 €/m² bezogen auf die Grundstücksfläche von 522 m². Der genaue Erbbauzins ergibt sich nach Vorlage des Vermessungsergebnisses. Dieser wird als Belastung des Erbbaurechts in Form einer Reallast im Grundbuch zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers eingetragen. Der Erbbauzins ist jeweils am 1.7. eines jeden Jahres zur Zahlung fällig, erstmals am 01.07.2019.

Er ist auf das Konto des Grundstückseigentümers bei der Sparkasse Nienburg, Konto-Nr. 373712 / BLZ 256 501 06 kostenfrei zu zahlen.

§ 2 Schuldrechtliches Nutzungsentgelt

Vom Zeitpunkt des Besitzübergangs bis zum 1.1. der der Grundbucheintragung folgt, vereinbaren die Parteien ein schuldrechtliches Nutzungsentgelt in Höhe des vereinbarten Erbbauzinses. Dieses Nutzungsentgelt ist zeitanteilig zu leisten und zusammen mit dem ersten Erbbauzins fällig.

§ 3 Wertsicherung des Erbbauzinses

Im Hinblick auf die lange Laufzeit des Erbbaurechts soll der Erbbauzins den sich in der Zukunft verändernden wirtschaftlichen Verhältnissen angepasst werden. Als Inhalt der Erbbauzinsreallast wird daher folgende Wertsicherungsvereinbarung getroffen:

Der Erbbauzins wird alle 5 Jahre auf seine Angemessenheit überprüft. Verändert sich der vom statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) für den Durchschnitt eines Kalenderjahres gegenüber dem Durchschnitt des Jahres 2019 (Basisjahr ist 2010) oder dem Zeitpunkt der letzten Anpassung, so verändert sich auch der Erbbauzins in demselben prozentualen Verhältnis. Die Anpassung des Erbbauzinses ist dem Vertragspartner bis zum 31.03. des Jahres mitzuteilen, in dem die Anpassung erfolgen soll. Der neue Erbbauzins ist dann am 01.07. des Jahres zur Zahlung fällig. Erfolgt die schriftliche Mitteilung erst nach dem 31.03., ist der neue Erbbauzins erst in dem auf die Mitteilung folgenden Jahr zu zahlen.

Sollte der vom Statistischen Bundesamt festgelegte Preisindex während der Vertragszeit nicht mehr fortgesetzt werden und durch einen anderen Index ersetzt werden, so ist dieser Index für die Frage der Wertsicherung entsprechend heranzuziehen. Die Beteiligten verpflichten sich in diesem Fall, eine neue wirtschaftlich entsprechende Wertsicherungsklausel zu vereinbaren.

§ 4 Bestehen bleiben in der Zwangsversteigerung

Als Inhalt des dinglichen Erbbauzinses wird weiter vereinbart, dass die Reallast abweichend von § 52 Abs. 1 ZVG mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Range vorhergehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts die Zwangsversteigerung betreibt.

§ 5 Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Erbbauberechtigte unterwirft sich wegen der in Ziff. III. §§ 1 und 2 eingegangenen Zahlungsverpflichtungen zur Zahlung des Erbbauzinses in seiner wertgesicherten Form und des Nutzungsentgelts der sofortigen Zwangsvollstreckung aus der Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Im Falle der Erhöhung des Erbbauzinses aufgrund der Wertsicherung gem. Ziff. III. § 3 dieser Urkunde ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, sich auf Verlangen des Grundstückseigentümers im Hinblick auf den geänderten Betrag in einer notariellen Urkunde der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Die vollstreckbare Ausfertigung ist auf Antrag ohne Fälligkeitsnachweis dem Eigentümer zu erteilen. Eine Umkehrung der Beweislast soll hiermit nicht verbunden sein.

IV.**Vorkaufsrecht**

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

V.**Schuldrechtliche Vereinbarung**

Schuldrechtlich vereinbaren die Beteiligten folgendes:

§ 1 Gewährleistung

Der Eigentümer haftet für ungehinderten Besitzübergang und dafür, dass das Erbbaurecht die erste Rangstelle erhält.

Ansprüche und Rechte des Erbbauberechtigten wegen eines Sachmangels, insbesondere wegen der Grundstücksgröße und der Bodenbeschaffenheit sind ausgeschlossen; es sei denn dem Grundstückeigentümer ist Vorsatz vorzuwerfen. Der Erbbauberechtigte kennt das Grundstück.

Der Eigentümer garantiert, dass das vereinbarte Erbbaurecht an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen wird.

Der Eigentümer haftet nicht für die Freiheit von Baulasten; er versichert jedoch, dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat und ihm das Bestehen von Baulasten nicht bekannt ist. Vom Notar wurde das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen. Die Beteiligten wurden auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis selbst einzusehen.

§ 2 Besitzübergabe

Die Besitzübergabe zur Ausübung des Erbbaurechts erfolgt am ____ .06.2019.

Mit diesem Zeitpunkt gehen alle Nutzungen und alle öffentlichen Lasten und Abgaben aller Art des Grundstücks und des Erbbauberechtigten nach Maßgabe von Ziff. II § 9 auf den Erbbauberechtigten über. Der Erbbauberechtigte trägt alle Gefahren, die mit dem Besitz des Erbbaurechts und des Erbbaugrundstücks oder dem Verkehr auf demselben zusammenhängen, und stellt den Grundstückseigentümer von daraus erwachsenden Ansprüchen frei. Dem Erbbauberechtigten obliegen die Pflichten zur Reinhaltung der öffentlichen Verkehrsflächen, zur Bestreuung bei Glatteis und zur Beseitigung von Schnee und Eis und alle sonstigen Verkehrssicherungspflichten entsprechend den örtlichen Vorschriften.

§ 3 Kostentragung

Die Kosten dieses Vertrags und seines Vollzugs hat der Erbbauberechtigte allein zu tragen, ebenso die Grunderwerbsteuer. Er trägt auch alle weiteren mit der Durchführung des Vertrages zusammenhängenden Kosten, d.h. unter anderem auch die Vermessungskosten.

§ 4 Rechtsnachfolgeklausel/ Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen gleichwohl gültig. Eigentümer und Erbbauberechtigter sind jedoch verpflichtet, die ungültige Bestimmung so umzudeuten, zu ergänzen oder zu ersetzen, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche Zweck weitgehend erreicht wird. Bestimmungen dieses Vertrages, die nicht dinglicher Inhalt des Erbbaurechts werden, bleiben mit schuldrechtlicher Wirkung bestehen. Sie sind einem eventuellen Rechtsnachfolger aufzuerlegen, der wiederum zu verpflichten ist, sie seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

§ 5 Verjährung

Für Ansprüche aus diesem Rechtsverhältnis, die nicht gemäß § 902 BGB von der Verjährung ausgenommen sind, gilt eine Verjährungsfrist von 30 Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn. Diese Ansprüche sind aufschiebend bedingt und entstehen im Sinne der §§ 199, 200 BGB erst mit ihrer ausdrücklichen Geltendmachung. Dies gilt nicht für Ansprüche, die auf Rückstände wiederkehrender Leistungen oder auf Schadensersatz gerichtet sind.

§ 6 Ersatzvornahme

Kommt der Erbbauberechtigte seinen Verpflichtungen nach Ziff. II §§ 2, 4 - 5 des Vertrags trotz einer Aufforderung des Grundstückseigentümers nicht innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die Verpflichtung auf Kosten des Erbbauberechtigten durchführen zu lassen.

VI.

Dingliche Einigung, Bewilligungen und Grundbuchanträge**§ 1 Einigung**

Die Beteiligten sind über die Bestellung des Erbbaurechts mit dem in Ziff. II der Urkunde festgelegten vertraglichen Inhalt an dem in Ziff. I genannten Grundstück einig.

§ 2 Bewilligung und Anträge

Die Beteiligten **bewilligen** und **beantragen** in das Grundbuch einzutragen:

1. an dem Grundstück gem. Ziff. I:
 - a) das Erbbaurecht für den Erbbauberechtigten mit den in Nr. II niedergelegten dinglichen Inhalt und die Anlegung eines besonderen Blattes für das bestellte Erbbaurecht,
 - b) im Rang nach dem Erbbaurecht das Vorkaufsrecht gem. Ziff. IV für den jeweiligen Erbbauberechtigten.
2. Nach Anlegung des Erbbaugrundbuches an dem Erbbaurecht:
 - a) den Erbbauzins für den jeweiligen Grundstückseigentümer gem. Ziff. III mit dem wertgesicherten Inhalt und der Inhaltsbestimmung nach § 9 Abs. 2 und 3 Satz 1 Nr. 1 ErbbauRG zur ersten Rangstelle (Reallast),
 - b) das Vorkaufsrecht für den jeweiligen Grundstückseigentümer gem. Ziff. IV im Rang nach dem Erbbauzins
 - c) die Sicherung des Darlehens gemäß Darlehensvertrag vom 27.04.2019 über die Eintragung einer Grundschuld in Höhe von 160.000, -- Euro nebst 2% Jahreszinsen seit dem 01.07.2019.

Die Beteiligten geben sämtliche Erklärungen, welche zur Beschaffung der vereinbarten Rangstelle bestellten Rechte erforderlich sind, und bewilligen und beantragen deren Vollzug im Grundbuch.

VII. Vollmacht

Die Vertragsparteien bevollmächtigen hiermit den Bürovorsteher Jürgen Michaelis, die Notariatsangestellten Ilona Dieckhoff geb. Ua und Sabrina Kunkel, einzeln und befreit von § 181 BGB, sämtliche zur Durchführung dieses Vertrages etwa noch erforderlichen Erklärungen und Anträge in ihrem Namen abzugeben bzw. zu stellen. Diese Vollmacht hat über den Tod der Vollmachtgeber hinaus Gültigkeit.

Im Übrigen wird der amtierende Notar ermächtigt, den Vermessungsauftrag für das Kaufobjekt zu erteilen.

VIII. Schlussbestimmungen und Hinweise:

Der Notar wird von den Vertragsbeteiligten mit der Durchführung dieser Urkunde und mit dem grundbuchlichen Vollzug beauftragt und ermächtigt, alle hierzu erforderlichen Erklärungen für sie abzugeben bzw. entgegenzunehmen.

Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten der Urkundsbeteiligten erfolgt mit deren Einwilligung nach § 12 ff. Bundesdatenschutzgesetz zu dienstlichen Zwecken.

Die Beteiligten erteilen dem Notar Vollmacht, sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten.

Den Wert mit dem Erbbaurecht zu belastenden Grundstücks gaben die Beteiligten mit _____ €/m².

Die voraussichtlichen Baukosten des auf dem Erbbaugrundstück zu errichtenden Gebäudes betragen ca. _____ €.

Alle etwa erforderlichen Genehmigungen sollen mit dem Eingang beim Notar als allen Beteiligten mitgeteilt gelten und wirksam sein.

Der Notar hat sich über den Grundbuchinhalt am _____ Gewissheit verschafft.

Wir sind von dem beurkundenden Notar darauf hingewiesen worden, dass

- keinerlei steuerlicher oder wirtschaftlicher Belehrungsauftrag vom Notar übernommen noch wahrgenommen worden ist,
- der Grundstückseigentümer und der Erbbauberechtigte für die Grunderwerbsteuer und die Notar- und Gerichtskosten als Gesamtschuldner haften,
- das Grundbuchamt den Erbbauberechtigten als Eigentümer erst dann in das Grundbuch einträgt, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes für Verkehrssteuern und die zur Umschreibung erforderlichen Genehmigungen vorliegen,
- nicht beurkundete Vereinbarungen unwirksam sind und nicht oder falsch beurkundete Vereinbarungen für beide Vertragsteile gefährlich sind, weil sie regelmäßig zur Unwirksamkeit des ganzen Vertrages führen.

Auf die dieser Urkunde als Anlage beigefügte Planskizze wird verwiesen. Die Richtigkeit dieser Planskizze wird von den Vertragsbeteiligten bestätigt. Sie lag während der Beurkundung zur Durchsicht vor.

Diese Urkunde ist den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben, wie folgt: