

Nummer _____ der Urkundenrolle für 2018



Verhandelt

zu Wittmund am

Vor mir, dem unterzeichneten Notar
im Bezirke des Oberlandesgerichts Oldenburg mit dem Amtssitz in Wittmund

Gerd Meyer

erschienen heute:

1. **Herr**

- ausgewiesen zur Gewissheit des Notars durch Vorlage Bundesperso-
nalausweis Nr., ausgestellt von der Stadt

2. für den **Landkreis Wittmund, Am Markt 9, 26409 Wittmund,**

- ausgewiesen zur Gewissheit des Notars durch Vorlage Bundespersonal-
alausweis Nr., ausgestellt von der Stadt
.....

Die Frage nach einer etwaigen Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG wurde von den Erschienenen übereinstimmend verneint.

Den datenschutzrechtlich vorgeschriebenen Hinweis über die Speicherung personenbezogener Daten hat der Notar erteilt.

Verbraucher –und Unternehmereigenschaft

1. Ich, der Erschienene zu 1), schließe die Vereinbarung nicht in selbständiger beruflicher oder gewerblicher Tätigkeit ab, sondern als Verbraucher.

2. Der Landkreis Wittmund, vertreten durch den Erschienenen zu 2) – schließt die Vereinbarung als ab.

Jeder von uns konnte sich mit dem Entwurf der Vereinbarung vor der Beurkundung auseinandersetzen, wobei genügend Zeit verblieb, das beabsichtigte Rechtsgeschäft, Finanzierungs- und Ablösefragen, steuerliche und wirtschaftliche Folgen zu prüfen und von Dritter Seite überprüfen zu lassen.

Der Erschienene zu 1) als Verbraucher bestätigt zu Protokoll, dass er den Entwurf des Vertrages vom Notar mehr als zwei Wochen vor der Beurkundung erhalten habe, und zwar durch Brief vom

Die verbraucherschützende Regelfrist des zweiwöchigen Abwartens vor der Beurkundung ist eingehalten.

Die Erschienenen erklären folgenden:

Erbbauvertrag

§ 1

(1)
Der Erschienene zu 1), (im folgenden „Grundstückseigentümer“)
ist im Grundbuch Funnix Blatt 1534 als Eigentümer folgenden Grundstücks eingetragen:

Band 1534 von Funnix:

- Flur 7 von Wittmund, Flurstück 57/6, groß 11861 qm
- Flur 7 von Wittmund, Flurstück 56/1, groß 880 qm
- Flur 7 von Wittmund, Flurstück 57/1, groß 2307 qm

Das Grundstück ist belastet mit:

Abteilung II:

Abteilung III:

(2)

Der Grundstückseigentümer bestellt an dem Grundstück zwecks Errichtung.....

ein Erbbaurecht gemäß ErbbauRG (BGBl. 2007 I, 2614, 2617) zugunsten des

Landkreises Wittmund, Am Markt 9, 26409 Wittmund
(im folgenden „**Erbbauberechtigter**“) –

für die Zeit bis. (in Worten:).

(3)

Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für das Gebäude nicht erforderlichen Teil des Grundstücks, wobei das Bauwerk wirtschaftlich die Hauptsache bleibt.

§ 2

(1)

Als Erbbauzins schuldet der Erbbauberechtigte dem Grundstückseigentümer jährlich EUR für einen m² des mit dem Erbbaurecht belasteten Grundstücks, also . . .
... m² × EUR = EUR

Der Erbbauzins wird auf volle EUR aufgerundet (in Worten: EUR).

(2)

Der Berechnung des Erbbauzinses liegt ein Grundstückspreis von EUR /m² zugrunde.

(3)

Die Pflicht zur Zahlung des Erbbauzinses beginnt mit dem Tage der Übergabe des Grundstücks an den Erbbauberechtigten, nämlich am

Bis zum Tage der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch wird der vereinbarte Erbbauzins als Nutzungsentschädigung für das Erbbaugrundstück geschuldet.

(4)

Der Erbbauzins ist in halbjährlichen Raten nachträglich jeweils am 30. Juni und 31. Dezember jeden Jahres zur Zahlung fällig.

(5)

Der jährliche Erbbauzins einschließlich der Bestimmungen in § 3 der Urkunde ist zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers durch eine Reallast an erster Rangstelle im Grundbuch dinglich zu sichern.

§ 3

(1)

Die Vertragsparteien passen im Hinblick auf die lange Laufzeit des Erbbaurechts den Erbbauzins jeweils den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen an.

Als Inhalt der Erbbauzinsreallast wird folgende Wertsicherungsvereinbarung getroffen:

a)

Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basisjahr 2010 = 100 %) gegenüber dem Stand im Monat der Beurkundung dieses Erbbauvertrages um mehr als 10 Punkte (nicht Prozent), so verändert sich ohne weiteres auch der Erbbauzins in demselben prozentualen Verhältnis, und zwar von dem auf den Eintritt der Änderung folgenden Monatsersten an.

b)

Für eine erneute Anpassung ist maßgebend der Indexstand des Monats, der bei der vorausgegangenen Erbbauzinsanpassung zugrunde gelegt wurde.

(2)

Klarstellend wird vermerkt, dass § 9 a ErbbauRG unberührt bleibt.

(3)

Als Inhalt des Erbbauzinses ist mit dinglicher Wirkung vereinbart, dass die Reallast abweichend von § 52 Abs. 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Rechts oder die Wohnungseigentümergeinschaft aus rückständigen Gemeinschaftsbeiträgen gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts betreibt.

(4) Der Notar belehrte über § 9 a ErbbauRG und die hierzu ergangene Rechtsprechung des BGH.

§ 4

(1)

Besitz, Nutzen und Gefahr sowie die Verkehrssicherungspflicht gehen am auf den Erbbauberechtigten über.

(2)

Ansprüche und Rechte des Erbbauberechtigten wegen eines Sachmangels, insbesondere wegen der Grundstücksgröße und der Bodenbeschaffenheit sind ausgeschlossen; es sei denn bei Vorsatz.

Der Erbbauberechtigte kennt das Grundstück.

(3)

Der Eigentümer garantiert aber, dass der Errichtung des in § 1 vereinbarten Bauwerks keine privat- und baurechtlichen Hindernisse entgegenstehen.

Von einer Baulast am Erbbaugrundstück ist ihm nichts bekannt.

(4)

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

§ 5

Der Erbbauberechtigte hat von der Besitzübergabe an die öffentlichen und privatrechtlichen Abgaben und Lasten, die den Grundstückseigentümer und den Gebäudeeigentümer als solchen treffen, zu tragen und den Grundstückseigentümer freizustellen.

§ 6

(1) Das Bauvorhaben des Erbbauberechtigten muss nach den auch vom Grundstückseigentümer zu genehmigenden Plänen bis bezugsfertig ausgeführt sein.

(2) Das Erbbaugrundstück und das Gebäude dürfen ohne Einwilligung des Grundstückseigentümers für keinen vertragsfremden Zweck genutzt werden.

§ 7

(1) Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das auf dem Erbbaugrundstück errichtete Bauwerk – soweit möglich schon während der Bauzeit – nach dem jeweiligen Wert gegen Brandschaden zu versichern und fortdauernd versichert zu halten.

(2) Wird das Bauwerk durch einen Brand oder durch ein sonstiges Ereignis, für welches der Erbbauberechtigte eine Entschädigung erhält, ganz oder teilweise zerstört, so ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, es wiederherzustellen.

§ 8

Der Erbbauberechtigte bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers

- a) zu allen baulichen Veränderungen und etwaigen weiteren Bauwerken, soweit hierzu eine baurechtliche Genehmigung erforderlich ist,
- b) zur Veräußerung des Erbbaurechts im Ganzen oder in Teilen (auch zur Veräußerung im Wege der Zwangsversteigerung oder durch den Insolvenzverwalter),
- c) zur Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten (Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden), Reallasten, Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechten.

§ 9

Der Grundstückseigentümer hat das Recht, die Übertragung des Erbbaurechts an sich oder einen von ihm zu benennenden Dritten auf Kosten des Erbbauberechtigten zu verlangen (Heimfallanspruch), wenn der Erbbauberechtigte

- a) in Vermögensverfall gerät, insbesondere wenn über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt, die Zwangsverwaltung oder die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts angeordnet wird;
- b) mit dem Erbbauzins mindestens in Höhe zweier Jahresbeträge im Rückstand ist;
- c) seiner Bauverpflichtung gemäß § 6 Abs. 1 nicht rechtzeitig nachkommt. Der Heimfallanspruch besteht jedoch nicht, wenn die Nichteinhaltung der Frist keine fahrlässige Pflichtverletzung des Erbbauberechtigten darstellt;
- d) der Bestimmung des § 8 Buchstabe a) zuwiderhandelt;

- e) den Verpflichtungen gemäß §§ 5, 6 Abs. 2 oder 7 trotz angemessener Fristsetzung nicht nachkommt;
- f) das Erbbaurecht veräußert und der Erwerber nicht in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen eintritt; dies gilt auch bei einem Erwerb, der nicht durch Rechtsgeschäft erfolgt, wie zB. im Wege des Zuschlags in der Zwangsversteigerung.

§ 10

(1) Der Erbbauberechtigte erhält bei Erlöschen des Erbbaurechts durch Zeitablauf eine Entschädigung in Höhe von drei Drittel und bei Übertragung infolge Geltendmachung des Heimfallanspruchs gemäß § 8 eine Entschädigung in Höhe von zwei Drittel des Verkehrswertes des Bauwerks zur Zeit des Ablaufs bzw. der Übertragung. Von der Entschädigung ausgeschlossen sind diejenigen Bauwerke, die der Erbbauberechtigte ohne eine erforderliche baurechtliche Genehmigung oder ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers erstellt hat.

(2) Der Verkehrswert (§ 194 BauGB) wird durch den Gutachterausschuss gemäß §§ 192 ff. Baugesetzbuch ermittelt. Falls diese Einrichtung nicht mehr bestehen sollte, ohne dass ein Funktionsnachfolger bestimmt ist, erfolgt die Wertermittlung durch drei Sachverständige, von denen der Grundstückseigentümer und der Erbbauberechtigte je einen ernennen, während der dritte von diesen beiden bestellt und mangels Einigung vom Präsidenten der Industrie- und Handelskammer ernannt wird.

(3) Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, die Entschädigung bei Zeitablauf binnen einer Frist von sechs Monaten, bei Übertragung aufgrund eines Heimfallanspruchs binnen einer Frist von einem Jahr auszubezahlen. Diese Frist beginnt jeweils an dem Tage der Einigung über die Höhe der Entschädigungssumme. Fälligkeitsvoraussetzung ist jedoch, dass die Umschreibung des Erbbaurechts auf den Grundstückseigentümer im Grundbuch und die Löschung aller Belastungen – soweit sie nicht zugunsten des Grundstückseigentümers oder mit dessen Zustimmung eingetragen sind oder von ihm übernommen werden – sichergestellt ist. Die Entschädigungssumme ist von der Entstehung des Anspruchs an bis zum Tage der Zahlung in Höhe des gesetzlichen Verzugszinssatzes (§ 288 Abs. 1 und 2 BGB) zu verzinsen.

(4) Auf die Entschädigung werden die Rechte, mit welchen das Erbbaurecht beim Heimfall etwa belastet ist, nach der Höhe des Kapitalbetrages der Ablösungssumme oder des Wertes – jeweils mit Nebenleistungen – angerechnet, ohne Rücksicht darauf, ob der Berechtigte persönlich haftet oder nicht. Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, mit Forderungen an den Erbbauberechtigten gegen die Entschädigungsforderung aufzurechnen.

§ 11

(1) Der Erbbauberechtigte räumt dem jeweiligen Eigentümer des Erbbaugrundstücks ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle an dem Erbbaurecht ein.

Der Erbbauberechtigte bewilligt und der Grundstückseigentümer beantragt, die Eintragung eines dinglichen Vorkaufsrechts für alle Verkaufsfälle für den jeweiligen Grundstückseigentümer des Erbbaugrundstücks an dem Erbbaurecht.

(2) Der Grundstückseigentümer räumt dem jeweiligen Erbbauberechtigten für die Dauer des Erbbaurechts ein dingliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle an dem Erbbaugrundstück ein.

Der Grundstückseigentümer bewilligt und der Erbbauberechtigte beantragt, die Eintragung eines dinglichen Vorkaufsrechts für alle Verkaufsfälle für den jeweiligen Erbbauberechtigten an dem Erbbaugrundstück.

§ 12

Der Grundstückseigentümer hat das Recht, von dem Erbbauberechtigten die Zahlung einer Vertragsstrafe bis zum fünffachen Wert des jeweils geschuldeten Jahreserbbauzinses zu verlangen, falls der Erbbauberechtigte gegen eine der in §§ 5, 6 und 7 übernommenen Verpflichtungen verstößt (§ 339 BGB). Dabei hat der Eigentümer das Wahlrecht zwischen der Geltendmachung eines Heimfallanspruchs oder einer Vertragsstrafe; er bestimmt innerhalb des vorstehenden Rahmens die Höhe der Vertragsstrafe (§ 315 BGB).

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich zur Zahlung der Vertragsstrafe. Sie ist innerhalb eines Monats nach Zahlungsaufforderung fällig. Im Fall des Verzugs werden Zinsen gemäß § 288 BGB geschuldet.

§ 13

(1)

Können sich die Beteiligten über die Höhe des Entschädigungsbetrages gemäß § 10, falls ein Gutachterausschuss oder ein gleichartiger Funktionsnachfolger nicht mehr besteht, nicht einigen, so erfolgt die Wertermittlung durch drei Sachverständige, von denen jede Partei einen ernannt, während der dritte von diesen beiden bestellt und mangels Einigung vom Präsidenten der Industrie- und Handelskammer bestimmt wird. Der so festgestellte Betrag gilt als zwischen den Parteien vereinbart.

(2)

Bei dieser Vereinbarung handelt es sich um ein Schiedsgutachten nach §§ 317 ff. BGB, nicht aber um einen Schiedsvertrag im Sinne von § 1025 ZPO, so dass der Rechtsweg nicht ausgeschlossen ist.

(3)

Die Kosten des Schiedsgutachtens tragen Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigter zu je 1/2 Anteil.

§ 14

Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, bei einer Veräußerung des Erbbaugrundstücks bzw. bei der Veräußerung des Erbbaurechts von dem Erwerber neben der Übernahme aller Rechte auch die Übernahme aller Pflichten aus diesem Vertrag ausdrücklich zu verlangen und mit ihnen zu vereinbaren.

Dies gilt insbesondere hinsichtlich aller Verpflichtungen, die nicht zum dinglichen Inhalt des Erbbaurechts gehören.

§ 15

(1)

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

(2)

Der Eigentümer behält sich vor, bei Grundpfandrechten die Eintragung von Löschungsvormerkungen gemäß §§ 1179 und 1163 BGB zur Verstärkung seines Heimfallanspruchs zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks zu verlangen.

(3)

Der Eigentümer macht seine Zustimmung zu einer Veräußerung des Erbbaurechts – auch für den Fall der Veräußerung im Wege der Zwangsversteigerung – davon abhängig, dass der Sonderrechtsnachfolger sämtliche Verpflichtungen aus diesem Erbbauvertrag sowie die etwaigen späteren Ergänzungsvereinbarungen übernimmt und dass die Einhaltung des Vertrages durch den Sonderrechtsnachfolger nicht gefährdet scheint.

(4)

Der Erbbauberechtigte bedarf auch für andere dingliche Belastungen als in § 8 c bezeichnet der Zustimmung des Eigentümers; dies gilt insbesondere auch für die Bestellung eines Untererbbaurechts.

(5)

Der Eigentümer ist berechtigt, das Grundstück und die Bauwerke zu besichtigen oder durch Beauftragte besichtigen zu lassen, um die Einhaltung der Verpflichtungen in § 6 Abs. 1 und 2, § 7 Abs. 2 und § 8 a zu überwachen.

(6)

Der Grundstückseigentümer ist nicht verpflichtet, mit dem Erbbauzins und mit der Vormerkung für einen neuen Erbbauzins hinter Grundpfandrechte und sonstige Erbbaurechtsbelastungen zurückzutreten. Er wird jedoch auf Verlangen des Erbbauberechtigten und auf dessen Kosten eine Stillhalteerklärung gegenüber Gläubigern von Grundpfandrechten abgeben, dass er

- a) auch keinen anderen Gläubigern von Grundpfandrechten Vorrang einräumen wird,
- b) im Falle einer Zwangsversteigerung des Erbbaurechts den jeweiligen Erbbauzins hinsichtlich der künftig fällig werdenden Raten dem Ersteher gegenüber stehen lässt.

(7)

Der Erbbauberechtigte bedarf zur Aufteilung des Erbbaurechts in Wohnungs- oder Teilerbbaurechte der Einwilligung des Grundstückseigentümers.

(8)

Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, eine angemessene Erhöhung des Erbbauzinses bei einer Genehmigung der Änderung des Verwendungszwecks, der baulichen Veränderung, der Aufteilung in Wohnungs- bzw. Teilerbbaurechte oder der Veräußerung zu verlangen.

Hierzu ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, eine beabsichtigte Veränderung rechtzeitig mitzuteilen. Der Eigentümer ist verpflichtet, den Erbbauberechtigten innerhalb von vier Wochen zu unterrichten, ob er von der Anpassungsmöglichkeit Gebrauch macht und wie hoch der neue Erbbauzins sein wird. § 3 dieses Vertrages bleibt unberührt.

§ 16

Der Erbbauberechtigte hat alle jetzt und in Zukunft aus diesem Vertrag entstehenden Kosten, die Kosten der Vermessung und Vermarkung sowie die Grunderwerbsteuer zu tragen.

Der Erbbauberechtigte übernimmt auch die Kosten für Zustimmungserklärungen des Eigentümers bei Belastungen des Erbbaurechts und bei Stillhalteklärungen für den Erbbauzins.

Der Erbbauberechtigte trägt auch alle in Zukunft mit der Durchführung dieses Vertrages zusammenhängenden Kosten, wie etwa des Heimfalls und der Löschung des Erbbaurechts.

Der Erbbauberechtigte trägt auch sämtliche mit der Errichtung des Bauwerks zusammenhängenden Kosten.

Die Kosten im Zusammenhang mit der Verschaffung der ersten Rangstelle für das Erbbaurecht im Grundbuch des Erbbaugrundstücks trägt der Grundstückseigentümer.

§ 17

Erfüllungsort für sämtliche Leistungen aus diesem Vertrag und Gerichtsstand ist Wittmund, sofern kein anderer Gerichtsstand gesetzlich zwingend festgelegt ist.

§ 18

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.

§ 19

Die Vertragsparteien verpflichten sich wechselseitig, sofern die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht bereits kraft Gesetzes auf den jeweiligen Rechtsnachfolger des Erbbauberechtigten und / oder des Grundstückseigentümers übergehen, ihrem jeweiligen Rechtsnachfolger alle Pflichten aus diesem Vertrag mit jeweiliger Weiterübertragungsverpflichtung aufzuerlegen.

§ 20

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.

Grundbucheintragungen

Die Vertragsschließenden sind über die Bestellung des Erbbaurechts einig. Sie vereinbaren die Bestimmungen der §§ 5–10 und 12 neben den gesetzlichen Bestimmungen als Inhalt des Erbbaurechts.

Die Vertragsschließenden bewilligen und beantragen, im Grundbuch einzutragen:

1.

Das vereinbarte Erbbaurecht an den Flurstücken 57/6, 56/1 und 57/1 der Flur 7 Gemarkung Wittmund zugunsten des Landkreises Wittmund, Am Markt 9, 26409 Wittmund, an rangerster Stelle.

2. im Range danach das in § 11 Abs. 2 vereinbarte Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten an den Flurstücken 57/6, 56/1 und 57/1 der Flur 7 Gemarkung Wittmund.

Die Vertragsbeteiligten bewilligen und beantragen ferner für das vereinbarte Erbbaurecht ein Erbbaurechtsgrundbuch neu anzulegen, und im Erbbaugrundbuch einzutragen:

3. Erbbauzinsreallast in Höhe von EUR jährlich gemäß § 2 nebst der Anpassungs- und Bestandsklausel gemäß § 3 der Urkunde,

4. das Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle gemäß § 11 Abs. 1
– jeweils zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers – einzutragen in der vorstehenden Reihenfolge mit Rang nacheinander.

5. Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigter stimmen allen zur Rangbeschaffung erforderlichen Erklärungen von Gläubigern und Berechtigten mit dem Antrag auf Vollzug zu.

§ 21

Vollzugsauftrag

Der Notar wird mit der Durchführung des Vertrages beauftragt. Er hat sämtliche erforderlichen behördlichen Genehmigungen für die Beteiligten einzuholen und entgegenzunehmen und ist auch ermächtigt, gegen die ergehenden Bescheide Rechtsmittel einzulegen, zu begründen und zurückzunehmen. Vorbehaltlos erteilte Genehmigungen gelten mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten als zugegangen.

Der Notar ist berechtigt, verschiedene Anträge aus dieser Urkunde zusammen oder einzeln oder auch eingeschränkt zu stellen.

Vollmacht

Die Beteiligten erteilen hiermit dem Notar, dessen Vertreter oder Amtsnachfolger sowie den Notarfachangestellten

1.

2.

beide dienstansässig in 26409 Wittmund, Wallstraße 3, sowie weiteren, dann vom Notar aufgrund hiermit allseits erteilter Vollmacht durch Eigenurkunde zu bezeichnenden Angestellten der Notarstelle – je einzeln vertretungsberechtigt – unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und ohne Verpflichtung zu deren Ausübung Vollmacht durch notarielle Eigenurkunde und/oder Nachtragsniederschrift sämtliche zur Durchführung dieses Vertrages dienende Erklärungen abzugeben, jedoch nur vor dem beurkundenden Notar oder seinem Vertreter im Amt.

Insbesondere sind sie berechtigt, die Erklärungen in dieser Niederschrift zu ergänzen und zu berichtigen und alle Erklärungen einschließlich einer etwa noch abzugebenden Auflassung dem Grundbuchamt gegenüber abzugeben.

§ 22 Datenschutzerklärung

Die Beteiligten erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass ihre persönlichen Daten von dem Büro des Notars in der EDV-Anlage gespeichert und den zuständigen Behörden und Stellen mitgeteilt werden, um sonstige Voraussetzungen für die Durchführung des Vertrages, einschließlich der Finanzierung des Kaufpreises und der Lastenfreistellung des Kaufgegenstandes zu schaffen.

§ 23 Belehrung, Vertragsabschriften, Vertragsausfertigung

Beantragt werden:

- a) Vertragsabschrift für das Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle –,
- b) Vertragsausfertigung für das Grundbuchamt Wittmund. zum Vollzug gegen Vollzugsanzeige,
- c) je eine beglaubigte Vertragsabschrift für den Grundstückseigentümer und für den Erbbauberechtigten,
- d) erforderliche weitere beglaubigte und einfache Abschriften für abzulösende und im Rang zurücktretende Gläubiger des Grundstückseigentümers und sonstige Genehmigungsbehörden.

Die Beteiligten wurden durch den Notar darüber belehrt, dass

- alle Vereinbarungen vollständig und richtig beurkundet sein müssen,
- das Erbbaurecht erst mit seiner Eintragung im Grundbuch entsteht,
- die Eintragung erst erfolgt, wenn das Finanzamt die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung nach vollständiger Zahlung der Grunderwerbsteuer erteilt hat,
- Grundstückeigentümer und Erbbauberechtigter für die Kosten des Vertrags und für die Steuern als Gesamtschuldner haften.

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt der Landkreis Wittmund.

Die Kosten der Lastenfreistellung trägt der Grundstückseigentümer.

Der beurkundende Notar hat eine steuerliche Beratung nicht vorgenommen.

Die Niederschrift wurde von dem Notar den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: