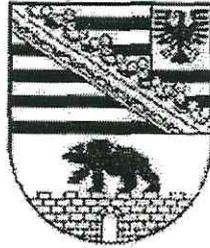


Beglaubigte Abschrift



URKUNDE

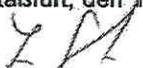
DER NOTARIN

I n a S c h u m a n n
i n S t a ß f u r t



Die Übereinstimmung nachstehender Abschrift mit
der mir vorliegenden Urschrift beglaubige ich.

Staßfurt, den 13.07.2004


Ina Schumann
(Notarin)

42.
f
100
—
2.20

I. Grundbuchstand

- (1) Die Stadt Staßfurt ist Eigentümerin der mit einem Tiergarten bebauten Grundstücke in Staßfurt, Luisenplatz 11, die wie folgt beschrieben werden;

Grundbuch von Staßfurt Blatt 3302
Flur 6 Flurstück 1146 mit einer Größe von 563 qm

Grundbuch von Staßfurt Blatt 4006
Flur 6 Flurstück 1147 mit einer Größe von 19.587 qm

Grundbuch von Staßfurt Blatt 6106
Flur 6 Flurstück 1151 mit einer Größe von 608 qm

Grundbuch von Staßfurt Blatt 5260
Flur 8 Flurstück 135 mit einer Größe von 25.743 qm

Grundbuch von Staßfurt Blatt 6359
Flur 8 Flurstück 138 mit einer Größe von 504 qm

Grundbuch von Staßfurt Blatt 6190
Flur 8 Flurstück 140 mit einer Größe von 161 qm

Grundbuch von Staßfurt Blatt 6659
Flur 8 Flurstück 142 mit einer Größe von 2.180 qm

Die vorbezeichneten Grundstücke sind mit einem Tiergarten belegt

Die Notarin hat die Grundbücher vor Beurkundung einsehen lassen.

- 2) Die vorbezeichneten Flurstücke, an denen das Erbbaurecht begründet werden soll, sind in Abteilung II und III lastenfrei.

II. Bestellung des Erbbaurechts

Die Stadt Staßfurt

- *nachstehend als "Grundstückseigentümer" bezeichnet* -

bestellt hiermit der

Lebenshilfe Bördeland gGmbH

- *nachstehend als "Erbbauberechtigter" bezeichnet*-

an dem in Abschnitt I Absatz 1 bezeichneten Grundbesitz der Gemarkung Staßfurt

mit den darauf errichteten Baulichkeiten, ein

Gesamt-Erbbaurecht

Das Erbbaurecht

§ 1 - Zwe

Der E
befin
beleg

D

Urkundenrolle Nr. 635 /2004

Verhandelt zu Staßfurt am
vierundzwanzigsten Juni des Jahres zweitausendvier
-24.06.2004-

Vor mir, Katharina Nickel als amtlich bestellte Vertreterin der Notarin

I n a S c h u m a n n

mit dem Amtssitz in Staßfurt, Wassertorstraße 2

erschieden heute:

1.

Herr Joachim Knorn,
geschäftsansässig in 39418 Staßfurt, Steinstraße 19,
zur Gewißheit über seine Person ausgewiesen durch gültigen Lichtbildausweis,
handelnd aufgrund der Vollmacht des Bürgermeisters, welche dem Grundbuchamt
bereits vorliegt, und aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Staßfurt
vom 06.03.2003 für die

Stadt Staßfurt

2.

Herr Dieter Labudde, geboren am 23.12.1950,
geschäftsansässig in 39418 Staßfurt, Strandbadstraße 1,
zur Gewißheit über seine Person ausgewiesen durch gültigen Lichtbildausweis,
handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer
für die

Lebenshilfe Bördeland Gemeinnützige Gesellschaft mbH
mit dem Sitz in 39418 Staßfurt, Strandbadstraße 1,

Aufgrund Einsicht vom 14.05.2004 in das Handelsregister beim Amtsgericht Magdeburg
HRB Nr. 4780 bescheinige ich, daß die Lebenshilfe Bördeland Gemeinnützige Gesellschaft
mbH dort eingetragen steht und Herr Dieter Labudde zur alleinigen Vertretung der
Gesellschaft berechtigt ist.

Sodann ersuchten die Erschienenen um Beurkundung eines

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

Sie erklärten zu Protokoll der Notarvertreterin folgendes:

Das Erbbaurecht hat folgenden dinglichen Inhalt:

§ 1 - Zweckbestimmung

Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, die auf dem Erbbaugelände befindlichen Baulichkeiten, Einrichtungen und Anpflanzungen auf seine Kosten zu belassen und zu folgendem Zwecke zu nutzen;

Nutzung als Tiergarten

Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für das Gebäude nicht erforderlichen Teil des Grundstücks, insbesondere auch auf benötigte Grünflächen und Zugangswege. Das Erbbaugrundstück sowie die darauf befindlichen Bauwerke sind so instand zu halten, daß bei einer Zwangsversteigerung durch einen eventuellen Grundpfandrechtsgläubiger dessen Befriedigung zu erwarten ist.

§ 2 - Vertragsdauer

Das Erbbaurecht beginnt mit dem Tage der Eintragung im Grundbuch und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2103.

Ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch werden sich die Vertragsparteien vom heutigen Tage an so verhalten, wie wenn das Erbbaurecht zu diesem Zeitpunkt bereits wirksam entstanden wäre.

Eine Änderung des in Absatz 1 vereinbarten Verwendungszwecks bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers.

§ 3 - Zerstörung, Objektversicherung

- I. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die in § 1 (Zweckbestimmung) genannten Gebäude einschließlich der Außenanlagen und der besonderen Betriebseinrichtungen auf dem Grundstück zu belassen und instandzuhalten sowie notwendige Erneuerung-, Sanierungs- und Reparaturarbeiten auf seine Kosten vorzunehmen.
2. Die vorhandenen Baulichkeiten dürfen nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers ganz oder teilweise abgebrochen oder wesentlich verändert werden.
3. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die auf dem Erbbaugrundstück befindlichen Bauwerke zum frühest möglichen Zeitpunkt mit dem vollen Wert gegen Brand-, Sturm-, Heizöl- und Leitungswasserschäden in der Form einer Neuwertversicherung auf eigene Kosten zu versichern und während der Laufzeit des Erbbaurechts ordnungsgemäß und zum gleitenden Neuwert versichert zu halten.
Die Versicherungen sind während der ganzen Laufzeit des Bestehens auf Verlangen dem Grundstückseigentümer nachzuweisen.
4. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, bei Eintritt des Versicherungsfalls die Bauwerke in dem vorherigen Umfang unverzüglich, spätestens innerhalb von vier Jahren, wieder aufzubauen. Dabei sind die Versicherungs- oder sonstigen Entschädigungsleistungen in vollem Umfang zur Wiederherstellung zu verwenden.

Bei Zerstörungen, die nicht durch eine Versicherung abgedeckt sind, ist der Erbbauberechtigte zum Wiederaufbau nur verpflichtet, wenn er die Nicht- oder Unterversicherung zu vertreten hat.

5. Ist ein Wiederaufbau tatsächlich, rechtlich oder wirtschaftlich unmöglich oder sind die Beteiligten sich darüber einig, daß ein Wiederaufbau derzeit nicht erfolgen soll, so ist die Versicherungssumme zur Beseitigung der Gebäudereste, zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes und zur Tilgung der auf dem Erbbaurecht ruhenden Belastungen zu verwenden. Ein etwaiger Restbetrag ist an den Erbbauberechtigten auszuzahlen.
6. Bei Zerstörungen, die nicht durch eine Versicherung abgedeckt sind, kann der Grundstückseigentümer ebenfalls den Wiederaufbau durch den Erbbauberechtigten verlangen, soweit dies die wirtschaftlichen Verhältnisse der Erbbauberechtigten zulassen. Hierbei ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, alle wirtschaftlich möglichen Anstrengungen zum Wiederaufbau zu nutzen unter Einschluß von Fremdmitteln zur Finanzierung.

Kommt der Erbbauberechtigte seinen unter Ziffer 1, 3 und 6 eingegangenen Verpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung und angemessener Fristsetzung durch den Grundstückseigentümer nicht oder nur ungenügend nach, so ist dieser berechtigt, die Leistungen und Arbeiten auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen zu lassen.

§ 5 - Lastentragung

1. Der Erbbauberechtigte haftet vom Zeitpunkt der Übergabe an für das Erbbaugrundstück unter Einschluß der Verkehrssicherungspflicht.
Der Erbbauberechtigte hat den Grundstückseigentümer von etwaigen Schadensersatzansprüchen freizustellen, die wegen Verletzung der genannten Pflichten gegenüber dem Grundstückseigentümer geltend gemacht werden, und entsprechende ausreichende Versicherungen nachzuweisen. Im Falle der Lagerung von Heizöl und sonstiger gefährdender Stoffe ist eine Gewässerschadenhaftpflichtversicherung nachzuweisen.
Für alle bei der Ausübung des Erbbaurechts und der mit diesem verbundenen Rechte entstehenden Schäden, vor allem für solche durch vertragswidrige Inanspruchnahme der Vertragsflächen und der Verkehrswege und durch mangelhafte Unterhaltung und unzureichende Verkehrssicherung der Bauwerke, Baustellen und Verkehrsanlagen, haftet der Erbbauberechtigte. Der Erbbauberechtigte haftet für sich und seine Leute, Kunden, Besucher und Zulieferer, es sei denn, daß weder ihn noch seine Leute ein Verschulden trifft.
2. Zur Abdeckung dieser Haftung hat der Erbbauberechtigte eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen und auf die Dauer des Erbbaurechtsvertrags aufrecht zu erhalten. Im Zweifelsfall ist die Deckungssumme von dem Versicherer in angemessener Höhe festzusetzen.
Kommt der Erbbauberechtigte der Versicherungspflicht nicht nach, so kann der Grundstückseigentümer auf Kosten des Erbbauberechtigten für die notwendige Versicherung sorgen.
3. Der Erbbauberechtigte hat für sich und seine Rechtsnachfolger alle einmaligen und wiederkehrenden, auf das Grundstück und das Erbbaurecht entfallenden öffentlichen und privatrechtlichen Abgaben, Lasten, Gebühren und Steuern einschließlich der Grundsteuer und etwaige gemeindliche Nachfolgelasten, unter Einschluß möglicher gemeindlicher

Erschließungsbeiträge, soweit letztere nicht bis zum Tag der Übergabe dem Grundstückseigentümer in Rechnung gestellt wurden, vom Tag der Übergabe ab zu tragen.

§ 6 - Heimfall

Der Grundstückseigentümer kann die Übertragung des Erbbaurechts an sich oder an einen von ihm zu bezeichnenden Dritten vor Ablauf der vertragsgemäßen Dauer auf Kosten des Erbbauberechtigten verlangen

- a) bei Zahlungsverzug der Erbbauberechtigten mit dem Erbbauzins in Höhe von mindestens drei Jahresbeträgen. Andere Rechte (z.B. Schadensersatz wegen Verzugs) bestehen daneben;
- b) bei Anordnung der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechts;
- c) bei Vermögensverfall des Erbbauberechtigten;
- d) bei Zuschlag in der Zwangsversteigerung (wenn das Heimfallrecht nicht schon bei der Zwangsversteigerung geltend gemacht wird);
- e) wenn der Erbbauberechtigte die auf dem Erbbaugrundstück errichteten Gebäude in einer der Verkehrsübung widersprechenden Weise vernachlässigt;
- f) bei Vermietung oder Verpachtung des Erbbaugrundstücks ohne Zustimmung des Eigentümers;
- g) wenn der Erbbauberechtigte seine Pflichten aus diesem Vertrag nicht erfüllt.

§ 7 - Entschädigung und Räumungsverpflichtung bei Heimfall und Zeitablauf

Beim Heimfall oder Erlöschen des Erbbaurechts infolge Zeitablaufs gilt folgendes.

1. Macht der Grundstückseigentümer von seinem Heimfallanspruch Gebrauch oder erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so hat der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung zu gewähren.
2. Die Entschädigung beträgt 2/3 des Verkehrswerts, den das Erbbaurecht im Zeitpunkt des Heimfalls bzw. den die Bauwerke und Anlagen - sofern sie von der Erbbauberechtigten neu geschaffen worden sind - beim Erlöschen des Erbbaurechts haben. Bei Bewertung des Erbbaurechts oder der Baulichkeiten sind die vom Erbbauberechtigten aufgewendeten Erschließungskosten mit zu berücksichtigen. Abzuziehen sind diejenigen Belastungen, die der Grundstückseigentümer zu übernehmen hat.
Bauwerke, die nicht mit dem Verwendungszweck des Erbbaugrundstücks und der entsprechenden Bauweise in Einklang stehen, werden bei der Ermittlung der Entschädigung nicht berücksichtigt.
3. Einigen sich die Beteiligten über den Verkehrswert nicht, so ist dieser durch zwei vereidigte Sachverständige festzustellen, von denen Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigter je einen ernennen. Einigen sich die Sachverständigen über den Verkehrswert nicht, so wählen sie einen Obmann. Dessen Urteil wird als verbindlich anerkannt.
4. Im Fall des Erlöschens des Erbbaurechts durch Zeitablauf ist die Entschädigung am Tag nach dem Erlöschen zu bezahlen.
5. Beim Heimfall hat die Übertragung des Erbbaurechts zu erfolgen, sobald die Höhe der zu zahlenden Entschädigung feststeht. Die Entschädigung ist bei Beurkundung der Übertragung ohne Zinsbeilage zu bezahlen.

§ 8 - Veräußerung, Vermietung, Verpachtung

1. Der Erbbauberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers
 - a) zur Veräußerung des Erbbaurechts ganz oder zu einem ideellen oder tatsächlichen Anteil. Dies gilt auch bei Auseinandersetzung einer Gemeinschaft durch Zwangsversteigerung und für sonstige Fälle der Zwangsversteigerung;
 - b) zur wesentlichen baulichen Veränderung und zum ganzen oder teilweisen Abbruch der Bauwerke, sofern ein nachfolgender Wiederaufbau in Übereinstimmung mit der ursprünglichen Bebauung nicht vorgesehen ist; ebenso zu Veränderungen an Fassade und Dach;
 - c) zur wesentlichen Änderung des Verwendungszwecks und/oder
 - d) - was nur schuldrechtlich gilt- zu Vermietung und Verpachtung.

Die Zustimmung ist zu erteilen bei Vermietung oder Verpachtung an Unternehmen, oder Personen, die mit der Erbbauberechtigten wirtschaftlich eng verbunden sind, wenn eigenwirtschaftliche Interessen (z.B. steuerliche Betriebsaufspaltung) der Erbbauberechtigten im Vordergrund stehen.

2. der § 7 Abs. 1 ErbbauVO bleibt unberührt.

§ 9 - Belastung und Veräußerung des Erbbaurechts

Der Erbbauberechtigte bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers

- a) zur Veräußerung des Erbbaurechts oder von Teilen des Erbbaurechts,
- b) zur Belastung des Erbbaurechts mit einer Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld oder Reallast sowie mit einem Dauerwohnrecht oder mit einem Dauernutzungsrecht.

Der Grundstückseigentümer erteilt schon jetzt seine Zustimmung zur Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten zugunsten von Anstalten und Körperschaften des öffentlichen Rechts, Banken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Bausparkassen und Versicherungsgesellschaften bis zu insgesamt 1.410.000,00 € (in Worten: eine Million vierhundertzehntausend Euro) nebst bis zu 25 % Zinsen und Nebenleistungen jährlich ab heute und räumt gleichzeitig den vorgenannten Grundpfandrechten den Rang vor dem zu seinen Gunsten in Abt. II des Erbbaugrundbuches einzutragenden Vorkaufsrecht (§ 14 Abs. 2 und § 16 Ziff. 2 c) ein und bewilligt die Eintragung dieses Rangvorbehaltes in das Grundstücksgrundbuch.

§ 10 Vorrecht auf Erneuerung

Der Grundstückseigentümer räumt dem Erbbauberechtigten ein

Vorrecht

auf Erneuerung des Erbbaurechts nach Ablauf des Erbbaurechts ein. Der Erbbauberechtigte kann demnach sein Vorrecht ausüben, wenn der Grundstückseigentümer mit einem Dritten einen Vertrag über die Bestellung eines Erbbaurechts an dem Vertragsgrundstück geschlossen hat. Das Vorrecht erlischt drei Jahre nach Ablauf der Zeit, für die das Erbbaurecht bestellt war.

Das Vorrecht besteht für alle Verträge, die innerhalb dieser 3 Jahre geschlossen werden, sofern es binnen 4 Wochen geltend gemacht wird. Die Frist beginnt mit Zustellung einer entsprechenden Mitteilung des Grundstückseigentümers an den Erbbauberechtigten.

III. Erbbauzins

1. Dinglich zu zahlender Erbbauzins

Der jährliche Erbbauzins beträgt 21.489,75 € (i.W. einundzwanzigtausendvierhundertneundachtzig 75/100 Euro). Der Erbbauzins beruht auf einer 3 %igen Verzinsung des Verkehrswertes des Objektes von 716.325,00 €. Die Kosten der Vermessung und Zerlegung sind im Vorfeld bereits durch die Lebenshilfe in Höhe von 18.183,65 EUR sowie der Wertermittlungsbescheid in Höhe von 2.635,39 EUR getragen worden, so dass sich die erste Erbbauzinsrate um diese Beträge reduziert.

2. Fälligkeit des Erbbauzinses

Der Erbbauzins ist jeweils am 30.06. eines jeden Jahres im Voraus zur Zahlung fällig, erstmals mit dem 30.06., der der Eintragung im Grundbuch folgt. Er ist unter Angabe der Grundstücksbezeichnung und des Zeitabschnittes, für den gezahlt wird, an die Grundstückseigentümerin zu entrichten, und zwar auf das Konto der Grundstückseigentümerin bei der

Kreissparkasse Aschersieben-Staßfurt
Konto-Nr. 3021100880
BLZ 810 500 00
cod.ZG. URNr. 635/2004

3. Schuldrechtliche Vereinbarung bis zur Eintragung.

Vom Zeitpunkt des Besitzüberganges bis zum 30.06., der der Grundbucheintragung folgt, vereinbaren die Parteien ein schuldrechtliches Nutzungsentgelt in Höhe des vereinbarten Erbbauzinses. Dieses Nutzungsentgelt ist zeitanteilig zu leisten und bis zum 10.12.2004 an die Grundstückseigentümerin zu entrichten.

4. Wertsicherung

Als Inhalt des dinglichen Erbbauzinses wird folgende Wertsicherung vereinbart: Verändert sich der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte auf der Basis von 1995 = 100 gegenüber dem Index für den Monat der Beurkundung der Erbbaurechtsbestellung, so erhöht oder vermindert sich im gleichen prozentualen Verhältnis die Höhe des zu zahlenden Erbbauzinses.

Berechnungszeitpunkt ist jeweils der 30.06. eines Jahres. Die Änderung tritt erstmals nach Ablauf von drei Jahren des auf die Bestellung des Erbbaurechts folgenden 30.06. ein und darauf wieder erst nach Ablauf von drei Jahren nach der jeweils letzten Änderung.

Soweit das Bauwerk für Wohnzwecke benutzt wird, ist § 9a ErbbauVO einzuhalten:

Erhöht sich der Lebenshaltungskostenindex mehr als der Mittelwert des prozentualen Anstiegs der Einkommen der Arbeiter oder Einkommen der Angestellten im gleichen Zeitraum, so tritt eine Erhöhung des Erbbauzinses höchstens um den Prozentsatz ein, der dem Mittelwert des Lebenshaltungskostenanstiegs und dem Anstieg der Einkommen in diesem Sinn entspricht. Die Einkommensverhältnisse sind nach einem Mittelwert der Bruttoeinkünfte von Industriearbeitern sowie der Angestellten in Industrie und Handel zu bestimmen, dabei sind die für die Gesamtbevölkerung der Bundesrepublik Deutschland ausgegebenen Zahlen heranzuziehen. Maßgebende Werte für den Abschluß der Entwicklung sind die Monatsindizes, die vor dem maßgebenden Zeitpunkt zuletzt vom Statistischen Bundesamt in Wiesbaden veröffentlicht worden sind.

5. Hilfsklausel

Bei einer Umstellung auf eine neue Indexbasis gilt die neue Indexreihe von ihrer amtlichen Veröffentlichung an. Bereits erfolgte Anpassungen nach der alten Indexreihe bleiben von der Umstellung unberührt. Sollte der Preisindex nicht fortgesetzt werden, so verpflichten sich die Beteiligten, eine neue wirtschaftlich entsprechende WertSicherungsklausel zu vereinbaren.

6. Genehmigung der Wertsicherung

Die Notarin wird beauftragt, hierzu die Genehmigung des Bundesamtes für Wirtschaft in Eschborn/Taunus einzuholen.

7. Dingliche Sicherung

Zur Sicherung der vorstehenden Vereinbarungen - also nicht nur zur Sicherung des Erbbauzinses nach Abs. 1, sondern auch hinsichtlich seiner Anpassung nach Maßgabe des Absatz 4. wird eine

E r b b a u z i n s r e a l l a s t

im Sinne des § 9 Abs. 2 Satz 2 und 3 ErbbauVO bestellt.

Nach § 9 Abs. 3 ErbbauVO wird als Inhalt des Erbbauzinses vereinbart, daß die Erbbauzinsreallast abweichend vom § 52 Abs. 1 ZVG mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleibt, wenn der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Rang vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts die Zwangsversteigerung des Erbbauzinses betreibt.

8. Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Erbbauberechtigte unterwirft sich wegen der Pflicht zur Zahlung des Erbbauzinses und soweit gesetzlich zulässig auch wegen des Anspruchs aus der Erhöhungsklausel - der **sofortigen Zwangsvollstreckung** aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen mit der Maßgabe, daß es zur Erteilung von Vollstreckungsklauseln des Nachweises der Fälligkeit nicht bedarf.

IV. Besitzübergang

Das Grundstück wurde dem Erbbauberechtigten am 24.06.2004 übergeben. Von diesem Zeitpunkt an sind der Besitz, Nutzungen, Gefahr und alle öffentlichen und privatrechtlichen Grundstückspflichten auf den Erbbauberechtigten übergegangen.

Der Grundstückseigentümer ist zweimal im Jahr nach vorheriger Absprache berechtigt, das Grundstück und die Gebäude zu besichtigen oder durch Beauftragte oder Bevollmächtigte besichtigen und auf ihren Zustand und ihre vertragsgemäße Verwendung prüfen zu lassen. Bei berechtigten Beanstandungen ist der Grundstückseigentümer solange zu mehrfacher Besichtigung berechtigt, bis die Mängel behoben sind.

V. Gegenseitige Vorkaufsrechte

Der Grundstückseigentümer räumt dem jeweiligen Erbbauberechtigten am Erbbaugrundstück, der Erbbauberechtigte dem jeweiligen Grundstückseigentümer am Erbbaurecht das dingliche

Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle

ein. Für die Vorkaufsrechte gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

VI. 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 Rechts- oder Sonderrechtsnachfolgern mit der Weiterübertragungsverpflichtung aufzuerlegen. Wenn ein Sonderrechtsnachfolger des Erbbauberechtigten nicht alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag übernimmt, so ist dies ein Grund, die erforderliche Zustimmung zur Übertragung des Erbbaurechts zu verweigern.

VII. Eventuelle Mehrheit

Mehrere Erbbauberechtigte haften für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner. Jeder Erbbauberechtigte ist dem Grundstückseigentümer gegenüber zur Vertretung der anderen Erbbauberechtigten bei der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen befugt.

Tatsachen, die gegenüber einem von mehreren Erbbauberechtigten dieses Vertrages Ansprüche des Grundstückseigentümers begründen, müssen die anderen Erbbauberechtigten auch gegenüber sich gelten lassen.

VIII. Kosten

Sämtliche mit dieser Beurkundung verbundenen Kosten, einschließlich der Genehmigung, der Ausfertigung, des Grundbuchamtlichen Vollzugs, ferner die Grunderwerbsteuer trägt der Erbbauberechtigte, ebenso die Kosten des Heimfalls, der Löschung des Erbbaurechts und der Schließung des Erbbaugrundbuchs.

Jeder Vertragsteil trägt seine eigenen Kosten für Beratung durch eigenen Anwalt, Steuerberater und ähnlicher etwa in die Vertragsvorbereitung eingeschalteter Personen.

IX. Salvatorische Klausel

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

X. Haftung, Gewährleistung

1. Der Eigentümer haftet dafür, daß das Erbbaurecht die erste Rangstelle erhält.
2. Er gibt weiter Gewähr dafür, daß der Besitz an den mit dem Erbbaurecht belasteten Flurstücken frei von Miet- oder Pachtverhältnissen oder sonstigen gegen die Erbbauberechtigte gerichteten Besitzansprüchen oder -rechten übergeht.
3. Der Grundstückseigentümer übernimmt weder für die Grundstücksfläche, die mit dem Erbbaurecht belastet werden soll, noch für die Baulichkeiten irgendwelche Gewährleistung für Mängel. Er haftet nicht für Sachmängel gleich welcher Art, insbesondere nicht für die Bodenbeschaffenheit und die Richtigkeit des angegebenen Flächenmaßes.
Der Erbbauberechtigte übernimmt das Grundstück und die Baulichkeiten unter Verzicht auf jegliche Gewährleistung.

XI. Grundbucheinträge

Die Beteiligten sind sich über die Entstehung der nachfolgenden Rechte einig und bewilligen und der Erbbauberechtigte beantragt

1. in das Grundbuch des in Ziffer 1 .Absatz 1 bezeichneten Grundstücks einzutragen:
 - a) in Abteilung II an erster Rangstelle das Erbbaurecht gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages,
 - b) das Vorkaufsrecht gemäß Abschnittes V. im Rang nach dem Erbbaurecht nebst Rangvorbehalt
 - c) die zur Rangbeschaffung für das Erbbaurecht erforderlichen Erklärungen,
2. für das vereinbarte Erbbaurecht ein Erbbaugrundbuch anzulegen und in dieses einzutragen:
 - a) das Erbbaurecht mit den gesetzlichen und vertraglichen Inhalten nach Abschnitt II.,
 - b) die Erbbauzinsreallast gemäß Ziffer 5 des Abschnittes III.
 - c) das dingliche Vorkaufsrecht gemäß Abschnitt V. im Rang nach der Erbbauzinsreallast.

Teilvollzug ist zulässig. Auf die Rechte aus § 17 ErbbauVO wird nicht verzichtet.

XII. Schlußbestimmungen

Die Beteiligten wurden von der Notarvertreterin u. a. darüber belehrt, daß

- a) das Erbbaurecht erst mit der Eintragung im Grundbuch entsteht,
- b) das Erbbaurecht ausschließlich erste Rangstelle im Grundbuch erhalten muß,
- c) die Eintragung erst erfolgen kann, wenn die finanzamtliche

- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Grunderwerbsteuer der Notarin vorliegt,
- d) die Wertsicherungsklausel in Ziffer 4 des Abschnittes III der Genehmigung durch das Bundesamt für Wirtschaft bedarf,
 - e) alle Vereinbarungen richtig sind und die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in Frage stellen können,
 - f) die Beteiligten für die Kosten bei Gericht und Notar sowie die Grunderwerbsteuer als Gesamtschuldner haften,
 - g) dieser Vertrag der Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsverordnung bedarf.
- Zuständig ist dafür der Landkreis, in dessen Bezirk das Vertragsobjekt liegt.

Die Notarin wird ermächtigt, die zu diesem Vertrag erforderlichen Genehmigungen einzuholen und entgegenzunehmen, Anträge - auch geteilt - zu stellen, zurückzunehmen und zu ergänzen, ohne Rücksicht auf die gesetzliche Vollmacht. Alle zu diesem Vertrag erforderlichen Zustimmungserklärungen sollen mit dem Eingang bei der Notarin den Vertragsteilen als zugegangen gelten und wirksam sein. Insbesondere ist die Notarin berechtigt, bei Beanstandungen des Grundbuchamtes einzelne Bestimmungen des heutigen Vertrages als nicht dinglich zu benennen.

Alle zu diesem Vertrag erforderlichen Genehmigungen sollen mit ihrem Eingang bei der Notarin als mitgeteilt gelten und wirksam sein. Für den Fall der vorbehaltlosen Erteilung wird auf die Einlegung von Rechtsmitteln verzichtet.

XIII. Ausfertigung der Urkunde

Von dieser Urkunde erhalten:

Jeder Vertragsteil sofort eine beglaubigte Abschrift und nach Vollzug eine Ausfertigung, der Grundstückseigentümer auf Verlangen eine vollstreckbare Ausfertigung, das Amtsgericht Staßfurt, Grundbuchamt, eine beglaubigte Abschrift, das Finanzamt Staßfurt für Grundbesitz und Verkehrssteuern - Grunderwerbsteuerstelle - eine Abschrift, das Bundesamt für Wirtschaft, Frankfurter Str. 29-31, in 65760 Eschborn/Taunus eine Abschrift.

Die vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen von der Notarvertreterin vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt von ihnen eigenhändig unterschrieben:

Johann Lorenz
Paul Lorenz

Widwe,
Wolfgang

