

.....  
Verhandelt am vierundzwanzigsten November zweitausendzweiundzwanzig

Vor mir, der Notarin

**Ute Paetz**

mit dem Amtssitz in Parchim

- im Folgenden „Notarin“ genannt -

erschieden in meinen Amtsräumen in 19370 Parchim, Am Buchholz 2:

1. N.N. [???:»,  
dienstansässig Schuhmarkt 1 in 19370 Parchim,  
der Notarin von Person bekannt,

handelnd nicht in eigenem Namen, sondern gemäß Vollmacht, die heute in Urschrift vorlag und dieser Urkunde beigelegt wird, für die:  
Stadt Parchim,  
Postanschrift: 19370 Parchim, Schuhmarkt 1,

2. Herr Manfred Mustermann, geboren am \_\_\_\_\_, Mustermannstr. 4711,  
ausgewiesen durch gültigen, mit Lichtbild versehenen Ausweis.

Die Notarin fragte vor der Beurkundung die Erschienenen, ob die Notarin in der Angelegenheit, die Gegenstand dieser Urkunde ist, außerhalb der notariellen Amtstätigkeit tätig war oder ist. Die Frage wurde verneint.

Auf Nachfrage der Notarin bestätigt der Erbbauberechtigte, für sich im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu handeln, also nicht beispielsweise als Treuhänder für dritte wirtschaftlich Berechtigte, ferner, dass er weder eine politisch exponierte Person (PeP) i. S. d. § 1 Abs. 12 Geldwäschegesetz (GwG) ist oder in den letzten zwölf Monaten war, noch dessen Familienmitglied, noch einer solchen Person „bekanntermaßen nahestehend“ i. S. d. § 1 Abs. 13 und 14 GwG.

Die Notarin hat die Parteien darauf hingewiesen, dass bei Verbraucherverträgen der beabsichtigte Text des Rechtsgeschäftes vorab, in der Regel zwei Wochen vor der Beurkundung, zur Verfügung gestellt werden soll. Die Parteien erklären, dass dies erfolgt ist.

Zu Protokoll der Notarin wurde erklärt:

# Vertrag über ein Erbbaurecht

## I. Vorbemerkungen, Grundbuchstand

1. Im Grundbuch von Parchim  
Amtsgericht: Ludwigslust  
Blatt: [???:»  
ist folgender Grundbesitz verzeichnet:  
lfd. Nummer: [???:»  
Gemarkung: [???:»  
Flur: [???:»  
Flurstück: [???:»  
Lage: [???:»  
Wirtschaftsart: [???:»  
Größe in m<sup>2</sup>: [???:»

### Grundbuchstand hierzu

- a) Abteilung I:  
eingetragener Eigentümer: Stadt Parchim;
  - b) Abteilung II: [???:»
  - c) Abteilung III: [???:»
2. Das Grundstück ist nach Angabe der Beteiligten unbebaut.
  3. Die Notarin hat den Grundbuchinhalt (ohne Grundakte) nebst Antragsliste (§ 12a GBO) online am \*\*\*erfolgt zur Beurkundung\*\*\* feststellen lassen. Die Online-Antragsliste enthielt keine das Vertragsobjekt betreffenden Eintragungen.

## II. Bestellung eines Erbbaurechtes

1. Dies vorausgeschickt, bestellt die Stadt Parchim  
- hierin "**der Grundstückseigentümer**" genannt -  
an dem vorbezeichneten Grundbesitz  
für Herrn Manfred Mustermann  
- hierin "**der Erbbauberechtigte**" genannt -  
ein **Erbbaurecht** mit dem in dieser Urkunde niedergelegten Inhalt und im Übrigen nach Maßgabe des Erbbaurechtsgesetzes (Erbbaurechtsgesetz (Erbbaurechtsgesetz)).  
[???:»Mehreren Erbbauberechtigten steht das Recht zu gleichen Bruchteilsanteilen zu.
2. Das Erbbaurecht beginnt mit dem Tage der Eintragung in das Grundbuch. Das Erbbaurecht wird für die Dauer von **99 Jahren** ab Eintragung im Grundbuch bestellt.
3. Das Erbbaurecht erstreckt sich auf die gesamte Fläche, somit auch auf den für das vorgesehene Gebäude nicht erforderlichen Teil.
4. Das Grundstück wird dem Erbbauberechtigten am [???:» übergeben (Besitzübergang). Schuldrechtlich beginnt das Erbbaurecht bereits mit dem Tag des Besitzübergangs.

### **III. Vertragsmäßiger dinglicher Inhalt**

Als vertragsmäßiger dinglicher Inhalt des Erbbaurechtes werden die folgenden Bestimmungen vereinbart.

#### **§ 1 Errichtung von Bauwerken**

1. Das Erbbaurecht wird im Rahmen der bei Vertragsabschluss zulässigen Bebauung bestellt. Die Erbbaurechtsbestellung erfolgt zur Errichtung eines Wohnhauses gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
2. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, das in Ziffer 1 genannte Bauwerk auf eigene Kosten unter Beachtung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften und unter Verwendung guter und dauerhafter Baustoffe zu errichten. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, innerhalb von 18 Monaten ab Besitzübergang (Abschnitt II, Ziffer 4) mit der Errichtung des Bauwerkes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beginnen. Der Erbbauberechtigte ist weiterhin verpflichtet, innerhalb von 42 Monaten ab Besitzübergang (Abschnitt II, Ziffer 4) das Bauwerk gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig herzustellen. Diese Frist von 42 Monaten verlängert sich einmalig um 18 Monate, wenn eigenes Verschulden des Erbbauberechtigten ausgeschlossen werden kann.
3. Der Baugenehmigungsantrag bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Nach Baugenehmigung sind dem Grundstückseigentümer die der Bauausführung zugrunde zu legenden Baupläne mit Baubeschreibung und Baugenehmigung jeweils in Kopie zu übergeben.
4. Der Grundstückseigentümer kann die Übertragung des Erbbaurechts auf sich oder einen von ihm benannten Dritten auf Kosten des Erbbauberechtigten als Heimfall verlangen, sofern der Erbbauberechtigte gegen die in Ziffern 1 bis 3 genannte Bauungsverpflichtung verstößt.
5. Der Wert der geplanten Bebauung wird mit ca. [???:>,00 € angegeben.

#### **§ 2 Instandhaltungsverpflichtung, Wiederaufbau, Versicherungsverpflichtung**

1. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die von ihm errichteten bzw. bei Vertragsabschluss ggf. bereits vorhandenen Bauwerke einschließlich Außenanlagen in gutem und zweckentsprechendem Zustand zu halten und die erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Erneuerungen rechtzeitig auf eigene Kosten vorzunehmen. Kommt er dieser Verpflichtung trotz Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist, die der Grundstückseigentümer bestimmt, nicht nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Erbbauberechtigten durchführen zu lassen.
2. Bauwerke, die dem Erbbaurecht unterliegen und durch Brand oder anderer Weise ganz oder teilweise zerstört werden, sind durch den Erbbauberechtigten im vorheri-

gen Umfang wiederherzustellen. Hierfür sind die Versicherungs- oder sonstigen Entschädigungsleistungen in vollem Umfang heranzuziehen.

3. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, während der Laufzeit des Erbbaurechts die auf dem Grundstück errichteten Bauwerke zum jeweils vollen Wiederherstellungswert einschließlich der im Schadensfall zusätzlichen Kosten (beispielsweise der Entsorgung) gegen Brand- und Gebäudeleitungswasserschäden sowie gegen Sturmschäden versichern zu lassen und dauernd versichert zu halten. Nachweise hierüber sind dem Grundstückseigentümer vorzulegen. Kommt der Erbbauberechtigte vorstehenden Verpflichtungen trotz Mahnung nicht unverzüglich nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, aber nicht verpflichtet, auf Kosten des Erbbauberechtigten für die Versicherung zu sorgen.

### **§ 3 Lastentragung**

1. Der jeweilige Erbbauberechtigte hat die auf das Erbbaugrundstück und das Bauwerk entfallenden öffentlichen und privaten Lasten und Abgaben, insbesondere Versicherungsbeiträge und Steuern, sowie die Kosten der Bauerrichtung und -unterhaltung zu tragen.
2. Sämtliche auf das Grundstück entfallenden Erschließungs- und Anliegerbeiträge für heute nicht errichtete oder in Bau befindliche Anlagen gehen zu Lasten des Erbbauberechtigten. Er hat den Grundstückseigentümer gegenüber der Gemeinde von jeder Inanspruchnahme freizustellen.
3. Dem Erbbauberechtigten ist bekannt, dass sich die Anschlussleitungen im öffentlichen Straßenraum befinden. Die Kosten für die weitere Erschließung sowie die Anschlusskosten gehen zu Lasten des Erbbauberechtigten.

### **§ 4 Heimfallanspruch**

1. Der jeweilige Grundstückseigentümer kann vom Erbbauberechtigten die Übertragung des Erbbaurechts auf sich selbst oder einen von ihm bezeichneten Dritten verlangen (Heimfallanspruch), wenn
  - a) über das Vermögen des Erbbauberechtigten das Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird;  
*(Unter Berücksichtigung der BGH-Rechtsprechung weist die Notarin darauf hin, dass eine Anfechtung (§§ 133 Abs. 1, 146 Abs. 2 InsO) dieser Regelung droht, wenn ein Heimfall unentgeltlich erfolgt oder ein Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung im Insolvenzverfahren festgestellt wird.)*
  - b) die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung des Erbbaurechts angeordnet wird; bei Zwangsmaßnahmen, die vom Grundstückseigentümer wegen rückständiger Erbbauzinsen betrieben werden, ist jedoch ein Erbbauzinsrückstand in Höhe zweier Jahresbeträge erforderlich, § 9 Abs, 4 ErbbauRG;
  - c) der Erbbauberechtigte mit dem Erbbauzins mindestens in Höhe zweier Jahresbeträge im Rückstand ist (§ 9 Abs. 4 ErbbauRG),
  - d) der Erbbauberechtigte gegen eine beliebige Verpflichtung des Erbbaurechtsvertrages verstößt, beispielsweise gegen die Bauerrichtungspflicht, die Instandhal-

tungspflicht, die Lastentragungspflicht, die Versicherungspflicht oder die Wiederaufbaupflicht.

2. Macht der Grundstückseigentümer von seinem Heimfallanspruch gemäß Absatz 1 Gebrauch oder erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so hat der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten für die in zulässiger Weise errichteten Bauwerke eine Entschädigung in Höhe des Verkehrswertes zu entrichten, den sie bei Entstehung des Anspruchs haben. Für ungenehmigt errichtete Bauwerke und Anlagen wird keine Entschädigung geschuldet.
3. Einigen sich die Beteiligten nicht auf eine Entschädigungssumme, so wird diese durch einen Sachverständigen festgesetzt, der bei Nichteinigung der Beteiligten vom Präsidenten der örtlichen Architektenkammer auf Antrag eines der Beteiligten zu bestimmen ist.
4. Die Höhe der Entschädigung mindert sich um rückständige Erbbauzinsen. Übernimmt der Grundstückseigentümer gemäß § 33 Abs. 2 ErbbauRG Schulden und Lasten, sind diese auf die Entschädigung anzurechnen. Vorsorglich wird insoweit ausdrücklich vereinbart, dass mit der Entschädigung zunächst etwaige durch Grundschulden abgesicherte Verbindlichkeiten zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Bearbeitungsgebühren abgelöst werden. Der nach der Lastenfreistellung verbleibende Restbetrag der Entschädigung ist an den Erbbauberechtigten zu zahlen. Ggf. ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, überschüssende Beträge dem Grundstückseigentümer zu erstatten, sollten die Schulden und Lasten höher sein als die Entschädigung. Der Erbbauberechtigte stimmt schon jetzt zu, dass die kreditgebenden Finanzinstitute den Erbbaurechtsgeber entsprechende Auskünfte erteilen.
5. Die Entschädigung ist innerhalb von 6 Wochen ab Beurkundung der Erbbaurechtsübertragung zu bezahlen.

## **§ 5 Kein Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts**

Ein Vorrecht für den jeweiligen Erbbauberechtigten auf Erneuerung des Erbbaurechts nach Ablauf der Zeit wird nicht vereinbart.

## **§ 6 Veräußerung des Erbbaurechts**

1. Der Erbbauberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Veräußerung des Erbbaurechtes.
2. Die Veräußerung des Erbbaurechts darf erst eingetragen werden, sobald dem Grundbuchamt die Zustimmung des Grundstückseigentümers oder der rechtskräftige Ersetzungsbeschluss (§ 7 Abs. 3 ErbbauRG) nachgewiesen ist, § 15 ErbbauRG, und zwar in der Form einer öffentlichen oder öffentlich beglaubigten Urkunde, § 29 GBO.
3. Die Zustimmung zur Veräußerung enthält keine Zustimmung zur Belastung, die mit der Veräußerung einhergeht.

## § 7 Belastung des Erbbaurechtes

1. Zur Belastung des Erbbaurechts mit einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld, Reallast oder einem Dauerwohn- und -nutzungsrecht nach dem WEG bedarf der Erbbauberechtigte der schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers.
2. Um dem Erbbauberechtigten die Aufnahme von Darlehen bereits vor Anlegung des Erbbaugrundbuches zu ermöglichen, gestattet der Grundstückseigentümer die Eintragung von Grundpfandrechten zur Sicherung von Darlehen. Der Grundstückseigentümer wird aber keine persönliche Haftung für die Darlehen übernehmen. Er bevollmächtigt den Erbbauberechtigten, daher zunächst den unter Abschnitt I. 1 genannten Grundbesitz mit Grundpfandrechten bis zur Höhe von 600.000,00 € nebst bis zu 20 % Jahreszinsen und bis 10 % einmaliger Nebenleistungen zu belasten und alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Erklärungen - auch Erklärungen über den Sicherungszweck - abzugeben einschließlich der Unterwerfung des jeweiligen Grundstückseigentümers bzw. Erbbauberechtigten unter die sofortige Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz.

Die Vollmacht berechtigt nur zur Abgabe von Erklärungen, die von der hier beurkundenden Notarin beurkundet oder beglaubigt werden. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit des hier beurkundeten Vertrages erteilt.

3. Die Notarin darf die Eintragung von Grundpfandrechten erst beantragen, wenn der Grundpfandrechtsgläubiger gegenüber der Notarin erklärt hat, dass er nur das Erbbaurecht als Pfand heranzieht und er sich daher verpflichtet,
  - a) das Grundstück, welches nicht Gegenstand des Erbbaurechts ist, bei Anlegung des Erbbaugrundbuches in öffentlich oder öffentlich beglaubigter Form **auflagenfrei** aus der Pfandhaft zu entlassen;
  - b) alle Erklärungen abzugeben und Rechtshandlungen vorzunehmen, die erforderlich oder dienlich sind oder werden, damit das Grundpfandrecht nach Anlegung des Erbbaugrundbuchs künftig nur noch auf dem noch anzulegenden Erbbaugrundbuch lastet,
  - c) bis dahin keine Abtretung des Pfandrechts vorzunehmen bzw. einen Zessionar entsprechend zu verpflichten;
  - d) die Darlehensvaluta nur für die Realisierung der Bauverpflichtung auszukehren.
4. Der Grundstückseigentümer tritt alle Rückgewähransprüche, die ihm bezüglich der Grundpfandrechte zustehen werden, mit Wirkung vom Zeitpunkt der Anlegung des Erbbaugrundbuches an den Erbbauberechtigten ab.
5. Es muss bei Bestellung des Grundpfandrechtes die Befugnis vorbehalten werden, im Range vor dem hiernach bestellten Grundpfandrecht das Erbbaurecht aus dieser Urkunde eintragen zu lassen.

**Die Einweisung in den Rangvorbehalt wird schon heute vorsorglich beantragt.**

6. Diese Zustimmung umfasst auch die erstmalige Belastung des Erbbaurechtes mit einem entsprechenden Grundpfandrecht, wenn die Bestellungsurkunde eine Sicherungszweckerklärung gemäß vorstehender Ziffer 3. letzter Punkt enthält.

#### IV. Erbbauzins

##### 1. Höhe und Fälligkeit

- a) Der Erbbauberechtigte hat an den jeweiligen Grundstückseigentümer einen jährlichen Erbbauzins ab Eintragung im Grundbuch von aufgerundet

[???:»,00 €

(in Worten: [.....:» und 00/100 Euro)

zu bezahlen. Diesem Erbbauzins liegen ein Quadratmeterpreis von [???:» € und eine Verzinsung von 3 % zugrunde.

- b) Der Erbbauzins ist jeweils zum 31.05. und 30.11. eines Jahres zu bezahlen.

- c) Ab Besitzübergang bis zum Tage der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch wird der vereinbarte Erbbauzins als Pachtzins für das Erbbaugrundstück geschuldet.

##### 2. Wertsicherung und Versteigerungsfestigkeit

- a) Sollte sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex gegenüber dem für den Monat des Besitzübergangs festgesetzten Index (Basisjahr 2015 = 100) um mehr als 10 % nach oben oder unten verändern, verändert sich jeweils auch der jährliche Erbbauzins. Die Änderung gilt jeweils ab dem Monat, welcher der Geltendmachung der Anpassung folgt.
- b) Bei einer Umbasierung des Verbraucherpreisindex erfolgt die Anpassung auf der neuen Berechnungsgrundlage.
- c) Sofern aufgrund der Wertsicherungsklausel eine Anpassung des jährlichen Erbbauzinses durchgeführt ist, wird die Klausel gemäß den vorstehenden Bestimmungen erneut anwendbar. Der jährliche Erbbauzins ist dann wiederum anzupassen, sobald sich der Preisindex gegenüber dem für die letzte Anpassung maßgeblichen Preisindex erneut um mehr als 10 % nach oben oder unten verändert hat, und zwar ebenfalls ab dem Monat, welcher der Geltendmachung folgt.
- d) Eine Anpassung soll allerdings nur dann möglich sein, soweit diese im Rahmen der Bestimmung nach § 9a ErbbauRG zulässig ist. Über die Bestimmung des § 9a ErbbauRG hat die Notarin belehrt.
- e) Ferner wird vereinbart, dass die Erbbauzinsreallast abweichend von § 52 Abs. 1 ZVG mit ihrem Hauptanspruch bestehen bleiben soll, sofern der Grundstückseigentümer aus der Reallast oder der Inhaber eines im Rang vorgehenden oder gleichstehenden dinglichen Rechts die Zwangsversteigerung in das Erbbaurecht betreibt, § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 ErbbauRG. Die Versteigerungsfestigkeit des Erbbauzinses ist dinglicher Inhalt der Erbbauzinsreallast.

##### 3. Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung

- a) Der Erbbauberechtigte, mehrere Erbbauberechtigte als Gesamtschuldner gemäß § 421 BGB haftend, unterwirft sich
- aa) wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des in diesem Abschnitt vereinbarten Erbbauzinses und
- ab) wegen der sich aus der Wertsicherungsklausel ergebenden Erhöhungsbeiträge

der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen.

- b) Sollte eine der Unterwerfungserklärungen unwirksam sein, bleibt die andere davon unberührt. Eine vollstreckbare Ausfertigung ist auf Antrag ohne Fälligkeitssachweis dem Grundstückseigentümer zu erteilen.

#### 4. Bestellung eines Erbbauzinsreallast

- a) Der Erbbauberechtigte bestellt zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers eine Erbbauzinsreallast in der vorstehend vereinbarten, wertgesicherten und versteigerungsfesten Form. Der Erbbauberechtigte **bewilligt** und beide Vertragsteile **beantragen** die Eintragung dieser Reallast im Erbbaugrundbuch.
- b) Der jeweilige Erbbauberechtigte ist dem jeweiligen Inhaber der Reallast gegenüber berechtigt, das Erbbaurecht im Rang vor der Reallast mit Grundpfandrechten bis zu einem Betrag von 600.000,00 Euro nebst bis zu 20% Jahreszinsen ab dem Tag der Bestellung sowie einer einmaligen Nebenleistung bis zu 10% des Kapitals zu belasten. Wir **bewilligen** und **beantragen** die Eintragung des **Rangvorbehalts** in das Grundbuch.

### V. Vorkaufsrechte

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

### VI. Haftung für Mängel

1. Der Grundstückseigentümer sichert zu, dass an dem Erbbaugrundstück keine Rechte Dritter bestehen. Im Übrigen haftet er nicht für Flächenmaßrichtigkeit, Bodenbeschaffenheit und Lasten, die ohne Grundbucheintragung wirksam sind; er versichert, dass ihm solche nicht bekannt sind.
2. Das Grundstück wird im bestehenden Zustand übernommen. Dieser ist dem Erbbauberechtigten bekannt; er hat das Grundstück besichtigt. Dem Erbbauberechtigten ist bekannt, dass Grenzsteine am Grundstück evtl. nicht mehr vorhanden sind und neu gesetzt werden müssen.
3. Ansprüche des Erbbauberechtigten wegen eines Sachmangels des Grund und Bodens sind ausgeschlossen; Ansprüche auf Schadensersatz jedoch nur, wenn der Grundstückseigentümer nicht vorsätzlich gehandelt hat. Hinsichtlich von Schadensersatzansprüchen bleibt die Haftung für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden und für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer auch leicht fahrlässigen Pflichtverletzung des Grundstückseigentümers beruhen, unberührt. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Bestellers steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshelfen gleich.



## VII. Weitergabe von Rechten und Pflichten

Die Vertragsparteien verpflichten sich, ihren Rechtsnachfolgern die Übernahme sämtlicher schuldrechtlicher Verpflichtungen und Bestimmungen, die aus dem Erbbaurechtsverhältnis resultieren, und deren Weitergabe an weitere Rechtsnachfolger aufzuerlegen, so dass jeder weitere Rechtsnachfolger in gleicher Weise verpflichtet wird.

## VIII. Salvatorische Klausel

Sofern eine Bestimmung dieses Vertrages nicht wirksam sein sollte oder der Vertrag eine Lücke enthalten, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsteile verpflichten sich dazu, in diesem Fall eine Bestimmung zu wählen, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsteile bei Kenntnis der Unwirksamkeit bzw. der Lücke vereinbart hätten.

## IX. Kosten und Steuern

1. Die Kosten dieses Vertrages und seines Vollzugs trägt der Erbbauberechtigte, ebenso die anfallende Grunderwerbsteuer.
2. Seine steuerliche Identifikationsnummer (§ 139b AO) hat der Erbbauberechtigte der Notarin bereits mitgeteilt. Die Notarin ist zur Erhebung dieser Angaben gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG verpflichtet.

**[oder?:»**

Seine steuerliche Identifikationsnummer (§ 139b AO) wird der Erbbauberechtigte der Notarin unverzüglich nachreichen. Die Notarin hat darauf hingewiesen, dass sie gemäß § 21 GrEStG Exemplare dieser Urkunde erst an die Beteiligten versenden kann, wenn die Anzeige an das Finanzamt vollständig erfolgt ist. Dies umfasst insbesondere die steuerliche Identifikationsnummer.

## X. Grundbucheklärungen

1. Der Grundstückseigentümer erklärt, dass der kapitalisierte Erbbauzins als beurkundete Gegenleistung den vollen Wert des von der gemeindlichen Verfügung betroffenen Vermögensgegenstandes nicht unterschreitet.
2. Die Vertragsbeteiligten sind sich über die Bestellung des Erbbaurechts gemäß Abschnitt II. einig. Sie bestimmen neben den gesetzlichen Vorschriften die Vereinbarungen in Abschnitt III sowie in Abschnitt IV. Ziffer 4 und Abschnitt V. dieses Vertrages zum Inhalt des Erbbaurechts.
3. Sie **bewilligen und beantragen**, im Grundbuch einzutragen:
  - a) Zu Lasten des Grundstücks:
    - aa) das Erbbaurecht gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages an ausschließlich erster Rangstelle,
    - ab) das Vorkaufsrecht für den Erbbauberechtigten im Rang nach dem Erbbaurecht;

- ac) den Rangrücktritt aller Erklärungen, die erforderlich sind, um dem Erbbaurecht die erste Rangstelle zu verschaffen;
- b) zu Lasten des Erbbaurechts, für das ein gesondertes Erbbaugrundbuch anzulegen ist:
  - ba) das Erbbaurecht mit dem vereinbarten dinglichen Inhalt dieses Vertrages;
  - bb) die wertgesicherte und versteigerungsfeste Erbbauzinsreallast für den jeweiligen Grundstückseigentümer mit dem Inhalt nach Abschnitt IV;
  - bc) im Rang nach Buchstabe bb) das Vorkaufsrecht nach Abschnitt V Ziffer 2.

Die Anträge dürfen nur zusammen vollzogen werden.

- 4. Nach Belehrung über die Sicherungswirkung verzichten die Beteiligten auf die Eintragung einer Vormerkung im Grundstücksgrundbuch.

## **XI. Ankaufsrecht**

- 1. Der Erbbauberechtigte ist nach Maßgabe des dieser Urkunde beigefügten Entwurfes eines Kaufvertrages zum Ankauf des unter Abschnitt I. 1 bezeichneten Grundbesitzes berechtigt. Der beigefügte Entwurf enthält die wesentlichen Regelungen für den Ankauf; eine Anpassung des Entwurfes bleibt vorbehalten. Der Kaufpreis beträgt bei Ausübung des Ankaufsrechtes innerhalb von fünf Jahren seit heute s. IV. 1.a) €/qm. Auf die mitverlesene Anlage wird verwiesen. Sie ist Bestandteil dieser Urkunde.
- 2. Wird das Ankaufsrecht später ausgeübt, entspricht der Kaufpreis dem Verkehrswert des Grundbesitzes ohne aufstehende Gebäude.  
Können sich die Beteiligten auf den so zu ermittelnden Kaufpreis nicht einigen, so ist dieser von einem durch den Gutachterausschuss des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu bestimmenden Sachverständigen oder den Gutachterausschuss selbst verbindlich gem. § 316 BGB für die Beteiligten festzulegen.
- 3. Das Ankaufsrecht kann erstmalig ausgeübt werden 15 Monate nach Besitzübergang.
- 4. Den Beteiligten ist bekannt, dass bei Ausübung des Ankaufsrechtes der zu beurkundende Vertrag u.U. der Genehmigung nach der Kommunalverfassung M/V durch den Landkreis Ludwigslust-Parchim bedarf, wenn der Kaufpreis unter dem Verkehrswert liegt.
- 5. Das Ankaufsverlangen ist schriftlich gegenüber der Stadt Parchim zu stellen. Bei rechtzeitigem Zugang des Ankaufsverlangens ist die Stadt Parchim verpflichtet, alle Willenserklärungen abzugeben und Rechtshandlungen vorzunehmen, die zur Durchführung des Kaufvertrages erforderlich oder dienlich sind oder werden.
- 6. Eine Vormerkung zur Sicherung dieses Anspruchs soll auch nach Belehrung der Notarin nicht eingetragen werden.

7. Das Ankaufsrecht des heutigen Erbbauberechtigten ist höchstpersönlich. Es ist weder vererbbar noch übertragbar.

## **XII. Vollmachten**

1. Die Notarin wird bevollmächtigt, alle Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten. Alle in dieser Urkunde erteilten Vollmachten gelten hiermit als dem Grundbuchamt mitgeteilt im Sinne des § 171 BGB. Alle formell und materiell Beteiligten befreien die Notarin von der Verschwiegenheitspflicht (§ 18 BNotO), insbesondere bei Anfragen durch Kreditinstitute.
2. Die Notarin wird angewiesen, die für die Wirksamkeit dieser Urkunde und ihren Vollzug erforderlichen Erklärungen anzufordern und entgegen zu nehmen und Vorkaufsberechtigten eine Vertragsausfertigung zu übersenden. Soweit privatrechtliche Genehmigungen erforderlich sind, soll die Notarin diese unter Übersendung eines kostenpflichtigen Entwurfs anfordern. Für die Vertragsbeziehung der Beteiligten sollen Genehmigungserklärungen jeder Art mit ihrem Eingang bei der Notarin für alle Beteiligten wirksam sein.
3. Die Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen die Mitarbeiter der Notarin, Frau Ines Rogge, Frau Heike Josenhans, Frau Carina Rüß, Frau Stefanie Hüsken und Frau Anett Bretschneider, und zwar jeden für sich allein, mit der Maßgabe, dass diese Vollmacht nur an dieser Amtsstelle ausgeübt werden darf, alle zur Durchführung, Abänderung und Ergänzung dieser Urkunde etwa noch erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen abzugeben und entgegen zu nehmen. Die Bevollmächtigten können für alle Beteiligten zugleich handeln und sind berechtigt, Untervollmacht zu erteilen. Die Vollmacht soll mit dem Tode des Vollmachtgebers nicht erlöschen, sondern auch für dessen Erben wirksam sein. Sie endet 6 Monate nach Vollzug im Grundbuch. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch die Beteiligten gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Gericht nicht nachzuweisen.

Vorstehende Niederschrift nebst Anlage wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

\_\_\_\_\_  
N.N. [???:>

\_\_\_\_\_  
Herr Manfred Mustermann

\_\_\_\_\_  
Paetz, Notarin