

4.



Verhandelt

zu Recklinghausen, am 26. Juni 1986

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Dr. jur. Dieter Schorn

in Recklinghausen

im Bezirk des Oberlandesgerichts zu Hamm

erschieden heute, von Person bekannt:

1. **Herr Stadtvermessungsamtsrat Walter Wiesmann**,
Recklinghausen, als Vertreter der Stadt Recklinghausen, handelnd
aufgrund der Vollmacht vom 15.12.1969,

beglaubigte Abschrift befindet sich bei den Generalakten des Amts-
gerichts Recklinghausen,

2. **Herr Prokurist Johann Reddemann**, Nonnenbusch 60, 4370 Marl,
handelnd für die Wohnungsgesellschaft Recklinghausen mbH, Hillen 52,
4350 Recklinghausen, aufgrund der Vollmacht vom 26.03.1976 - Nr.
337/76 der Urkundenrolle des Notars Otto Grollmann in Recklinghausen -,
hinterlegt in den Generalakten des Amtsgerichts Recklinghausen unter
dem Aktenzeichen 371 Ea 272

- nachstehend kurz "Erbbauberechtigter" genannt -.

Vorbemerkung:

Die städt. Grundbesitzung Unterstraße 14 ist am 08.11.1982 in die Denkmalliste der Stadt Recklinghausen eingetragen worden. Ziel der Eintragung in die Denkmalliste ist es, das Anwesen einschließlich des aufstehenden alten Hofgebäudes stilgerecht zu erhalten. Außerdem sollen auf dem Anwesen Aktivitäten im künstlerischen Bereich (Galerie, Atelier oder Ähnliches) entwickelt werden.

In Verfolgung der vorgenannten Ziele und zum Zwecke der Wiederherstellung und dauernden Unterhaltung der Besitzung soll das Anwesen einem entsprechenden Bewerber im Wege des Erbbaurechtes bereitgestellt werden. Die Übertragungsbedingungen, insbesondere der Erbbauzins, sind unter Berücksichtigung von entsprechenden Abschlägen ermittelt worden.

Demgemäß erklären die Erschienenen zur Beurkundung folgenden

Erbbaurechtsvertrag:

§ 1

Erbbaurechtsbestellung

Die Stadt Recklinghausen bestellt der Erbbauberechtigten an dem im Grundbuch von Recklinghausen Blatt 1328 eingetragenen Grundstück der Gemarkung Recklinghausen

Flur 328 Nr. 297, groß 1.705 m²

52

ein Erbbaurecht für die Dauer von 99 Jahren, beginnend mit dem Tage der Eintragung des Erbbaurechts in das Grundbuch, wobei sich die Vertragschließenden darüber einig sind, daß sich das Erbbaurecht auch auf die nicht überbauten Grundstücksflächen erstreckt.

Für dieses Erbbaurecht gelten - soweit nach den gesetzlichen Bestimmungen möglich - neben der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 (Reichsgesetzblatt I S. 72 ff.) und den dazu ergangenen Ergänzungsbestimmungen folgende Bestimmungen, die auch für die Rechtsnachfolger der Vertragsschließenden gültig und verbindlich sein sollen.

Die Stadt Recklinghausen übernimmt keine Gewähr für Größe, Güte und besondere Beschaffenheit des Erbbaugrundstücks, insbesondere im Hinblick auf den Baugrund.

Die auf dem Erbbaugrundstück stehenden Gebäude werden unentgeltlich auf die Erbbauberechtigte übertragen. Die Stadt Recklinghausen übernimmt hierfür ebenfalls keine Gewähr für den Zustand, die Güte und die besondere Beschaffenheit der Gebäude.

§ 2

Erbbauzins

Die Erbbauberechtigte hat dem jeweiligen Grundstückseigentümer während der Dauer des Erbbaurechts einen jährlichen Erbbauzins von 1,-- DM/m², insgesamt

1.705,-- DM,

in Worten: eintausendsiebenhundertfünf Deutsche Mark zu zahlen, beginnend mit dem nächsten Monatsersten nach Abschluß dieses Vertrages.

Der Erbbauzins ist in halbjährlichen gleichen Teilbeträgen jeweils zum 01.01. und 01.07. eines jeden Jahres im voraus kostenfrei, ohne jeden Abzug und unter Ausschluß einer Aufrechnung an die Stadt Recklinghausen bzw. an den jeweiligen

Grundstückseigentümer zu zahlen. Wegen der Zahlung des Erbbauzinses unterwirft sich die Erbbauberechtigte der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen. Der Notar hat der Berechtigten jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung auf Kosten der Erbbauberechtigten zu erteilen.

Die Vertragspartner sind sich rein schuldrechtlich darüber einig, daß der Erbbauzins für die Dauer des Erbbaurechts von der künftigen Entwicklung der Lebenshaltungskosten abhängig ist. Jede Vertragspartei hat das Recht, eine Angleichung des Erbbauzinses an die veränderten Lebenshaltungskosten (Basis 1980 = 100, Ausgangsindex Januar 1986 = 121,6) zu verlangen, wenn die Änderung des Lebenshaltungskostenindex mindestens 10 % nach oben oder unten des zuletzt festgestellten Lebenshaltungskostenindex ausmacht. Maßgebend ist der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Preisindex für die Lebenshaltungskosten des 4-Personen-Arbeitnehmer-Haushalts mit mittlerem Einkommen des allein verdienenden Haushaltungsvorstandes.

Die Anpassung kann jedoch nur mit der Maßgabe erfolgen, daß eine Änderung des Erbbauzinses erstmals nach Ablauf von drei Jahren nach Vertragsabschluß und alsdann nur alle drei Jahre nach der letzten Änderung vorgenommen werden darf, wobei zwischen den Vertragspartnern Einvernehmen darüber besteht, daß eine Veränderung der Lebenshaltungskosten um mehr als 10 % nach oben und mithin eine entsprechende Erhöhung des Erbbauzinses nicht als unbillig im Sinne des § 9 a des Gesetzes vom 08. Januar 1974 zur Änderung der Erbbaurechtsverordnung anzusehen ist.

Vorstehende Wertsicherungsklausel bedarf der durch den Notar einzuholenden Genehmigung der Landeszentralbank. Wird die

Wertsicherungsklausel nicht genehmigt, so wird der vorliegende Vertrag nicht unwirksam, vielmehr verpflichten sich beide Teile zu einer Änderung, die einer von der Landeszentralbank für genehmigungsfähig erklärten Wertsicherungsklausel entspricht.

Der Erbbauzins wird als Reallast eingetragen. Die Eintragung des Erbbaurechts darf nicht ohne gleichzeitige Eintragung der Reallast erfolgen.

Ergibt die Änderung des Erbbauzinses einen Anspruch auf zusätzlichen Erbbauzins, so kann die Stadt Recklinghausen verlangen, daß dieser auch als zusätzliche Reallast im Range der bestehenden Reallastvormerkung zur Eintragung in das Grundbuch bewilligt wird. Eine Verminderung des Erbbauzinses soll dagegen nur schuldrechtliche Wirkung haben, für die eine Änderung der Eintragung im Grundbuch nicht erfolgen soll. Die Vereinbarungen sind von der Erbbauberechtigten auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen. Diese sind entsprechend weiter zu verpflichten.

§ 3

Denkmalbestimmungen, Bauverpflichtung, Rückübertragung

- a) Die Besetzung Unterstraße 14 ist am 08.11.1982 in die Denkmalliste der Stadt Recklinghausen eingetragen worden und unterliegt damit in vollem Umfang den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. Jedwede Maßnahme am Gebäude und auf dem Grundstück selbst unterliegen dem Erlaubnisvorbehalt des § 9 Denkmalschutzgesetz. Zuständige Behörde für die Erteilung der Erlaubnis ist die Stadt Recklinghausen

(Stadtplanungsamt in Verbindung mit dem Stadtbauordnungsamt).

Demgemäß verpflichtet sich die Erbbauberechtigte, die auf dem Erbbaugrundstück befindliche Besetzung Unterstraße 14 nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu restaurieren und die historische Substanz maßvoll den heutigen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen anzupassen und auf Dauer in einem gebrauchsfähigen Zustand, d.h. frei von Mängeln bezüglich der Standsicherheit, der Bewohnbarkeit und der übrigen Nutzbarkeit zu unterhalten.

- b) die Erbbauberechtigte verpflichtet sich weiter, in Ausübung des Erbbaurechts die Besetzung Unterstraße 14 innerhalb einer Frist von zwei Jahren - beginnend mit dem heutigen Tage - so zu restaurieren und umzubauen, daß im Wohnteil fünf Wohnungseinheiten und im Tennenteil Atelier- und Galerieräume entstehen.

Die Erbbauberechtigte verpflichtet sich ferner, bei der Restaurierung und dem Umbau der Besetzung sowie bei der Erstellung von Garagen die Bestimmungen der Bauordnung und der Baunutzungsverordnung zu beachten. Darüber hinaus ist auch gegebenenfalls die Bebauung der Nachbargrundstücke zu beachten.

Die Erbbauberechtigte wird den Bauantrag einschließlich der erforderlichen Pläne und sonstigen Unterlagen unverzüglich einreichen, damit das Erbbaugrundstück für den beabsichtigten Zweck baldmöglichst genutzt wird.

- c) Sollte die in § 3 a) und b) dieses Vertrages enthaltene Restaurations- und Bauverpflichtung aus Gründen, die die Erbbauberechtigte zu vertreten hat, nicht innerhalb der vereinbarten Frist verwirklicht werden, verpflichtet sich die Erbbauberechtigte auf Verlangen der Stadt Recklinghausen, das in § 1 dieses Vertrages genannte Erbbaurecht an die Stadt Recklinghausen zurück/zu/übertragen (Rückübertragungsrecht).

Die Kosten der Rückübertragung hat die Erbbauberechtigte zu tragen. Im Falle der Rückübertragung stehen der Erbbauberechtigten Ansprüche, insbesondere Zinsansprüche, sowie für sonstige Aufwendungen nicht zu.

Im Falle der Rückübertragung steht der Erbbauberechtigten für die bereits jetzt auf dem Erbbaugrundstück stehenden Gebäude eine Vergütung nicht zu. Als Vergütung für die auf dem in § 1 dieses Vertrages genannten Erbbaugrundstück bereits erstellten neuen Baulichkeiten hat die Erbbauberechtigte nur Anspruch auf Zahlung des bei einem Weiterverkauf des Erbbaurechts an einen Dritten erzielbaren Verkaufserlöses.

Die Stadt ist berechtigt, einen Dritten als Übertragungsnehmer zu benennen.

Die Stadt Recklinghausen hat das Recht, anstelle der Ausübung der Rückübertragung einer Vertragsstrafe bis zur Höhe des 25fachen jährlichen Erbbauzinses zu verlangen.

§ 4

Kanalanschlußzwang

Die Gebäude Unterstraße 14 sind z. Z. noch nicht an die städt. Abwasseranlage angeschlossen. Die Erbbauberechtigte

verpflichtet sich, die Besetzung unverzüglich an die städtische Kanalisation anzuschließen. Zur Erteilung der Baugenehmigung sind Entwässerungspläne - Lageplan und Bauzeichnung mit eingetragener Entwässerung - in doppelter Ausfertigung beim Bauordnungsamt der Stadt Recklinghausen einzureichen. Der Anschluß vom Straßenkanal bis zum Revisions-schacht darf nur durch Tiefbaufirmen erfolgen, die die Bedingungen zur Ausführung von Hausanschlüssen an das öffentliche Kanalnetz im Stadtgebiet Recklinghausen anerkannt haben.

§ 5

Genehmigung des Eigentümers zur Bebauung, Bauausführung und Baukosten

Die Baupläne für das Erbbaugrundstück, die Bauzeichnungen für die Restaurierung, den Umbau der bestehenden Baulichkeiten sowie für die Errichtung von neuen Baulichkeiten, deren Änderung, Ergänzung und Wiederherstellung bedürfen unabhängig von der baurechtlichen Genehmigung der schriftlichen Genehmigung der Stadt Recklinghausen als Grundstückseigentümerin. Die Gebäude dürfen weder ganz noch teilweise ohne schriftliche Einwilligung der Stadt Recklinghausen abgebrochen oder wesentlich verändert werden.

Die Erbbauberechtigte ist ferner verpflichtet, die Baulichkeiten innerhalb einer angemessenen Frist nach der Genehmigung gemäß den Bauzeichnungen unter Verwendung guter Baustoffe sorgfältig und dauerhaft ausführen zu lassen. Nach Fertigstellung der Gebäude sind der Stadt Recklinghausen die Abrechnungen über die aufgewandten Kosten (Baukosten) einzureichen.

§ 6

Besitzübergang, Lasten

Vom folgenden Monatsersten nach Abschluß dieses Vertrages gehen Nutzungen und Lasten sowie der Besitz auf die Erbbauberechtigte über. Die Erbbauberechtigte hat von diesem Tage an bis zur Beendigung des Vertragsverhältnisses die auf das Erbbaugrundstück und das Erbbaurecht entfallenden einmaligen und laufenden Steuern, Gebühren und Beiträge sowie alle sonstigen öffentlichen und privaten Lasten und Abgaben jeder Art, wie sie heute bestehen oder künftig festgesetzt werden, zu tragen.

§ 7

Verkehrs- und Haftpflicht

Der Erbbauberechtigten obliegt die Verkehrssicherungspflicht (Streu- und Schneebeseitigungspflicht u.a.) * entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.

Die Regelung aller auf dem Erbbaugrundstück auftretenden Haftpflichtschadensfälle ist Sache der Erbbauberechtigten.

Die Stadt Recklinghausen wird insoweit durch die Erbbauberechtigte von jeglicher Haftung freigestellt.

§ 8

Bauunterhaltung, Bergschäden

Die Erbbauberechtigte verpflichtet sich, die auf dem Erbbaugrundstück errichteten Gebäude sowie das Erbbaugrundstück in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und im Falle einer Beschädigung wieder herzustellen.

Für diesen Zweck hat die Erbbauberechtigte den baulichen Zustand der Gebäude auf Bergschäden in angemessenen Zeitabständen und zu jeder Zeit auf Verlangen der Stadt Recklinghausen durch einen im Einvernehmen mit der Stadt Recklinghausen zu benennenden Bausachverständigen untersuchen zu lassen. Für die Dauer des Erbbaurechtes werden an die Erbbauberechtigte etwaige Ersatzansprüche aus Bergschäden, soweit sie das in § 1 dieses Vertrages genannte Erbbaugrundstück und die derzeit aufstehenden Gebäude betreffen und der Stadt Recklinghausen zustehen, abgetreten.

Wegen der etwa erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden und Einrichtungen hat die Erbbauberechtigte mit der zuständigen Bergwerksgesellschaft besondere Vereinbarungen zu treffen. An die Stadt Recklinghausen können wegen etwaiger Bergschäden Regreßansprüche nicht gestellt werden.

§ 9

Betretungsrecht

Beauftragte der Stadt Recklinghausen sind berechtigt, das Erbbaugrundstück sowie die Baulichkeiten jederzeit zu betreten, um sich von der Einhaltung der in diesem Vertrage getroffenen Vereinbarungen zu überzeugen.

§ 10

Gebäudeversicherung

Die Erbbauberechtigte ist verpflichtet, sämtliche auf dem Erbbaugrundstück errichteten Baulichkeiten bei einer öffentlichen Feuerversicherungsanstalt oder bei einer der Staats-

aufsicht unterstehenden privaten Versicherungsgesellschaft zum gleitenden Neuwert gegen Brand und Explosionsschäden zu versichern und dauernd versichert zu halten. Die nach den gesetzlichen Bestimmungen auszustellenden Hypothekensicherungsscheine sind den Hypothekengläubigern und der Stadt Recklinghausen auszuhändigen. Die Prämienquittungen sind der Stadt Recklinghausen jederzeit auf Verlangen vorzulegen.

Werden die Baulichkeiten durch Brand oder auf andere Weise ganz oder teilweise zerstört, so hat die Erbbauberechtigte die Gebäude auf ihre Kosten innerhalb einer zumutbaren Frist wieder aufzubauen bzw. instand zu setzen.

Die Besetzung Unterstraße 14 ist z. Z. bei der Westfälischen Provinzial Feuerversicherungsgesellschaft versichert. Dieses Versicherungsverhältnis kann zu den Bedingungen, die für die Stadt Recklinghausen gelten, durch die Erbbauberechtigte nicht weitergeführt werden. Die Stadt Recklinghausen meldet das Versicherungsverhältnis einen Monat nach Besitzübergang ab. Die Erbbauberechtigte verpflichtet sich, spätestens einen Monat nach Besitzübergang das Versicherungsverhältnis mit der Westfälischen Feuerversicherungsgesellschaft zu geänderten Bedingungen weiterzuführen, oder die Besetzung bei einem ihm genehmen gesetzlich zugelassenen anderen Versicherungsunternehmen gegen Feuer und Sturm zu versichern.

§ 11

Erschließungs-, Kanalanschluß- und KAG-Beiträge

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Bundesbaugesetz bleibt durch diesen Vertrag unberührt. Die Erbbauberechtigte verpflichtet sich jedoch, Erschließungsbeiträge zu übernehmen, falls diese zukünftig erhoben werden.

Der auf das in § 1 dieses Vertrages genannte Erbbaugrundstück entfallende Kanalanschlußbeitrag beträgt

3.410,-- DM,

in Worten: dreitausendvierhundertzehn Deutsche Mark. Dieser Kanalanschlußbeitrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluß des Vertrages an die Stadt Recklinghausen zu zahlen, und zwar durch Überweisung auf das Konto Nr. 1081 bei der Stadtsparkasse Recklinghausen, unter Angabe der Haushaltsstelle 1.881.3400.9. Sollte der Kanalanschlußbeitrag ~~nicht~~ innerhalb der vorgenannten Frist nicht überwiesen sein, ist dieser vom Tage der Fälligkeit an mit 10 % jährlich zu verzinsen. Für den Fall, daß der vorgenannte Beitrag nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten gezahlt ist, kann die Stadt Recklinghausen von diesem Vertrag zurücktreten.

Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (KAG) hat die Erbbauberechtigte unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und des Erlasses des Beitragsbescheides zu übernehmen.

§ 12

Veräußerungs- und Belastungszustimmung des Eigentümers

Zur Veräußerung des Erbbaurechts ist die vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt Recklinghausen als Grundstückseigentümerin erforderlich.

Im Falle einer Veräußerung des Erbbaurechts hat der Rechtsnachfolger sämtliche Verpflichtungen der Erbbauberechtigten aus diesem Vertrage zu übernehmen. Die Erbbauberechtigte ist zum Ersatz des Schadens verpflichtet, der der Stadt Recklinghausen aus der Nichterfüllung dieser Verpflichtung entsteht.

Die Erbbauberechtigte bedarf zur Belastung des Erbbaurechtes mit Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden oder Reallasten der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt Recklinghausen als Grundstückseigentümerin. Der Vorrang vor dem Erbbauzins wird jedoch nicht gewährt.

§ 13

Heimfallrecht

Die Stadt Recklinghausen ist zur Ausübung des Heimfallrechts im Sinne des § 2 Ziffer 4 und des § 32 der Erbbaurechtsverordnung vom 15. Januar 1919 berechtigt, wenn

- a) die Erbbauberechtigte das Erbbaugrundstück andere als für den vorgesehenen Zweck nutzt,
- b) die Erbbauberechtigte ohne Genehmigung der Stadt Recklinghausen bauliche Veränderungen vornimmt, durch die die Zweckbestimmung ganz oder teilweise wesentlich verändert wird, die Gebäude nicht ordnungsgemäß unterhält und bewirtschaftet sowie die Gebäude nicht vertragsgemäß versichert,
- c) die Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe zweier Jahresbeträge oder mit den nach § 6 dieses Vertrages zu leistenden Zahlungen länger als drei Monate in Verzug ist,
- d) über das Vermögen der Erbbauberechtigten das Vergleichs- oder Konkursverfahren eröffnet, die Eröffnung mangels Masse abgelehnt, oder die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts angeordnet wird,

- e) die Erbbauberechtigte im Falle der Zerstörung der Baulichkeiten (§ 10 dieses Vertrages) die Gebäude innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Eintritt des Schadensfalles nicht wieder hergestellt hat.

§ 14

Entschädigung bei Heimfall

Macht die Stadt Recklinghausen von dem ihr zustehenden Heimfallrecht Gebrauch, so hat die Stadt Recklinghausen der Erbbauberechtigten eine Vergütung für das Erbbaurecht in Höhe von 2/3 des Verkehrswertes der Gebäude im Zeitpunkt des Heimfalles zu gewähren, höchstens jedoch den Betrag, den die Stadt Recklinghausen bei einem eventuellen Weiterverkauf erzielen wird.

Die von der Stadt Recklinghausen zu übernehmenden Schulden werden auf die Vergütung angerechnet. Übersteigen diese Schulden die zu zahlende Vergütung, so hat die Erbbauberechtigte den Differenzbetrag an die Stadt Recklinghausen zu zahlen.

§ 15

Entschädigung bei Zeitablauf

Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so gehen alle auf dem Erbbaurecht errichteten Bauten kraft Gesetzes in das freie Eigentum der Stadt Recklinghausen über. Die Stadt Recklinghausen zahlt der Erbbauberechtigten dafür eine Entschädigung in Höhe von 2/3 des Verkehrswertes, den die Bauwerke zum Zeitpunkt des Ablaufs des Erbbaurechts haben.

Der Verkehrswert im Sinne dieses Vertrages (§§ 14 und 15) wird durch den Gutachterausschuß (§§ 136 ff BBauG) für beide Vertragsteile verbindlich festgesetzt. Diese Abrede gilt als Schiedsgutachterklausel.

§ 16

Vorkaufsrechte

Die jeweilige Erbbauberechtigte räumt dem jeweiligen Grundstückseigentümer ein dingliches Vorkaufsrecht an dem Erbbaurecht für alle Verkaufsfälle gemäß §§ 1094 ff BGB ein.

Der jeweilige Grundstückseigentümer räumt der jeweiligen Erbbauberechtigten für die Dauer des Erbbaurechts gleichfalls ein dingliches Vorkaufsrecht an dem Erbbaugrundstück für alle Verkaufsfälle gemäß §§ 1094 ff BGB ein.

§ 17

Inhalt des Erbbaurechtes

Die in den §§ 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 und 15 dieses Vertrages getroffenen Vereinbarungen gehören zum Inhalt des Erbbaurechts und werden dazu erklärt.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt.

Die sich möglicherweise daraus innerhalb des Vertrages ergebenden Lücken sollen so ausgefüllt werden, daß Sinn und Zweck dieses Vertragsinhaltes erhalten bleiben.

§ 18

Gerichtsstand

Erfüllungsort sowie Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten ist Recklinghausen.

§ 19

Behördliche Genehmigungen

Zur Eintragung des Erbbaurechtes in das Grundbuch ist die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes erforderlich, die von dem amtierenden Notar eingeholt wird. Die Vertragsparteien verzichten auf eine besondere Mitteilung über den Eingang dieser Bescheinigung.

Die Bodenverkehrsgenehmigung gemäß § 19 BBauG sowie § 15 Städtebauförderungsgesetz und die Bescheinigung über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines öffentlich-rechtlichen Vorkaufsrechtes gemäß §§ 24 ff BBauG sowie § 17 Städtebauförderungsgesetz sind nicht erforderlich, da die Stadt Recklinghausen Beteiligte dieses Vertrages ist. Das gleiche gilt hinsichtlich einer Bescheinigung nach § 32 Denkmalschutzgesetz.

§ 20

Bewilligungen und Anträge

Die Beteiligten sind sich über die Begründung des Erbbaurechtes an dem Grundstück Gemarkung Recklinghausen

Flur 328 Nr. 297

einig und bewilligen und beantragen die Eintragung des Erbbaurechtes in die Grundbücher.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen folgende Eintragungen

a) in das Grundbuch von Recklinghausen Blatt 1328

1. ein Erbbaurecht an dem vorgenannten Erbbaugrundstück für die Dauer von 99 Jahren - vom Tage der Eintragung ab - zugunsten der Erbbauberechtigten,

2. ein Vorkaufrecht an dem vorgenannten Erbbaugrundstück für die Dauer des Erbbaurechts für alle Verkaufsfälle zugunsten der jeweiligen Erbbauberechtigten mit dem Range nach dem Erbbaurecht gem. § 16 dieses Vertrages,
- b) in das neu anzulegende Erbbaugrundbuch, und zwar im Range nacheinander (Rangbestimmung gem. § 45 GBO),
1. den Inhalt des Erbbaurechts, wie er in den §§ 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 und 15 dieses Vertrages vereinbart ist,
 2. einen Erbbauzins als Reallast in Höhe von jährlich 1.705,-- DM für das vorgenannte Erbbaugrundstück gemäß § 2 Abs. 1 und 6 dieses Vertrages, jedoch ohne die Unterwerfung in die sofortige Zwangsvollstreckung,
 3. die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 2 Abs. 3 und 7 dieses Vertrages, und zwar in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem hier vereinbarten und dem zukünftigen Erbbauzins,
 4. ein dingliches Vorkaufsrecht an dem Erbbaurecht für alle Verkaufsfälle zugunsten des jeweiligen Grundstückseigentümers gemäß § 16 dieses Vertrages.

§ 21

Kosten

Die mit diesem Vertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten, einschließlich Grunderwerbsteuer, gehen zu Lasten der Erbbauberechtigten.

Es wird jedoch Befreiung von den Gerichtskosten beantragt, da das aufstehende Wohnhaus steuerbegünstigt zu Wohnzwecken umgebaut werden soll, ferner Ermäßigung der Notariatsgebühren gem. § 144 Abs. 3 der Kostenordnung.

Der Wert der Baulichkeiten wird mit 1.200.000,-- DM angegeben.

§ 22

Vertragsabschriften

Der amtierende Notar hat das Grundbuch nicht eingesehen. Die Vertragsparteien verzichten trotz Belehrung auf die Einsichtnahme.

Die Erschienenen beantragen, eine Ausfertigung dieser Verhandlung zu den Grundakten einzureichen und den Vertragsparteien je zwei beglaubigte Abschriften dieser Verhandlung zu erteilen, und zwar der Stadt Recklinghausen unter dem Aktenzeichen 23/G - Wohnungsgesellschaft Recklinghausen (Kenkmannshof) -.

Die Vertragsparteien sind darüber unterrichtet, daß der amtierende Notar gehalten ist, diese Verhandlung dem Grundbuchamt erst dann einzureichen, wenn der in § 11 dieses Vertrages genannte Kanalananschlußbeitrag restlos gezahlt und ihm dies durch die Stadt Recklinghausen bestätigt ist.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Wolfgang Kenkmann
Johann Reddemann
A. G. Kenkmann, Notar