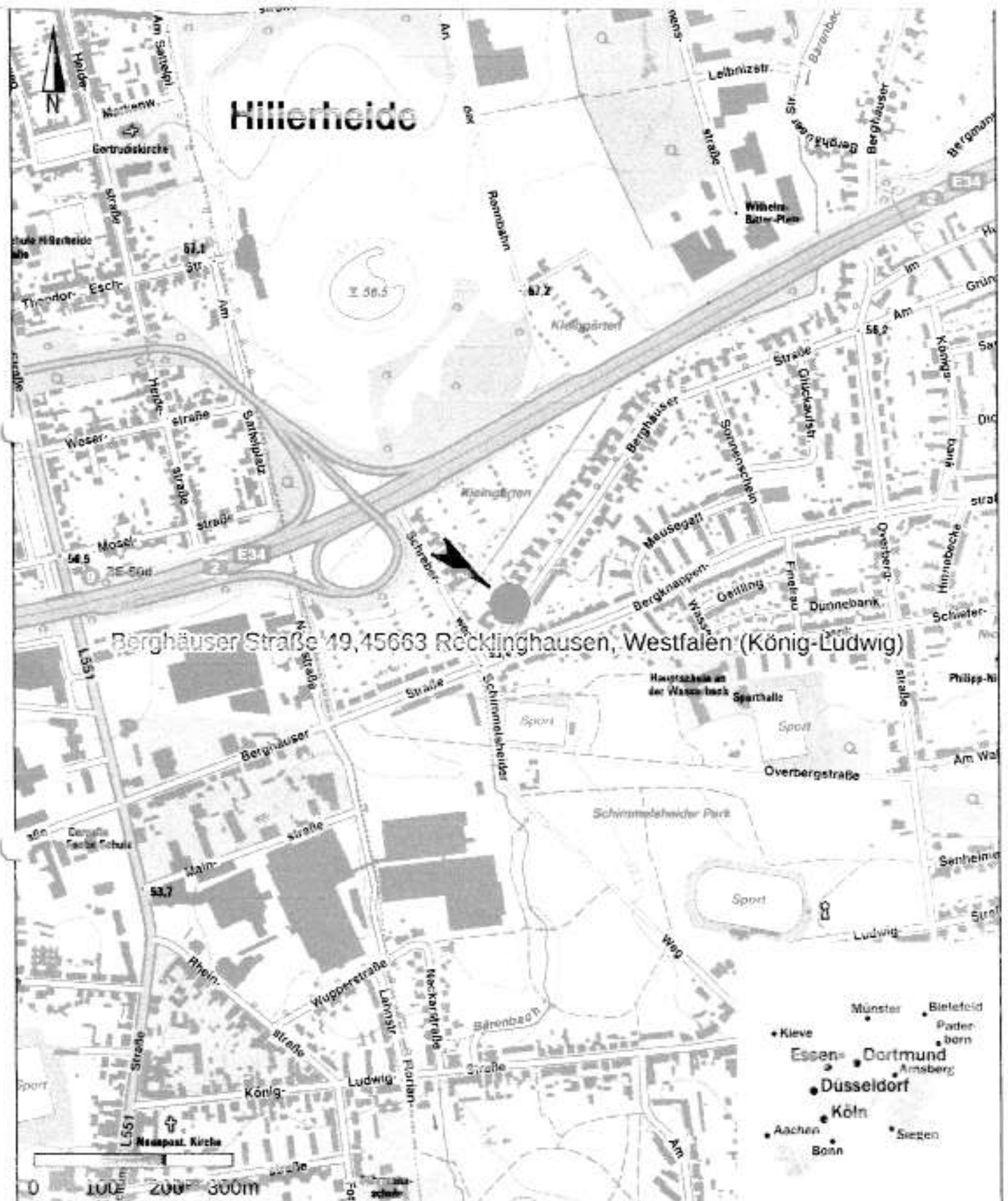


Ausschnitt aus dem Stadtplan





Kreis Recklinghausen
Katasteramt
Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen

Maßstab 1 : 500
0 5 10 15 20 Meter

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte NRW 1 : 500

Flurkarte: 563
Flur: 561
Gemarkung: Recklinghausen
Berghäuser Straße 48, Recklinghausen

Erstellt: 20.01.2025

Erbbauvertrag

zwischen a) der Stadt Recklinghausen

(Träger und Grundstückseigentümer *)

vertreten durch den Oberbürgermeister

b) Herrn Franz Kubik

und seiner Ehefrau

(Siedler und Erbbauberechtigte
nachstehend als „die Siedler“
bezeichnet)

— (Grundstückseigentümer *) —

§ 1

*) Der Träger überträgt den Siedlern das ihm zustehende, im Grundbuche (Erbbaugrundbuch) von Band ... Blatt ... eingetragene Erbbaurecht

) Der Träger — Grundstückseigentümer — bestellt den Siedlern für die Zeit vom Tage der Eintragung an bis zum Ablauf des 60. (sechzigsten) Kalenderjahres nach Eintragung) an dem ihm gehörenden, im Grundbuche von Stadt ... Band ... Blatt ... Parzelle ... Kartenblatt ... eingetragenen Grundstück von ... qm Flächeninhalt ein Erbbaurecht

für ein Kleinsiedlungshaus nebst Nebengebäude (Stall, Wirtschaftsräum, u. Waschküche). Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für die genannten Baumerke nicht erforderlichen Teil des Grundstücks, den die Siedler als Garten- und Ackerland nutzen sollen.

Die im vorstehenden Absatz sowie in den §§ 2, 8, 9, 10, 11, 14 dieses Vertrages getroffenen Vereinbarungen gehören zum Inhalt des Erbbaurechts. Die Kleinsiedlung ist bereits errichtet. Die Gebäude werden wie sie stehen und liegen ohne Gewähr für Beschaffenheit übergeben. Der Preis beträgt 2503,40 RM. (in Buchstaben ... Zweitausendfünfhundertdrei 40/100 RM.)

Die Siedler haben vom Ersten des auf den Vertragsabschluss folgenden Monats an bis zum Ablauf des Erbbaurechts einen Erbbauzins von jährlich 26,80 RM. in monatlichen Teilbeträgen von 2,23 RM. nachträglich am 1. jeden Monats zu zahlen. Der Anspruch des — Trägers*) und — Grundstückseigentümers*) — auf den Erbbauzins ist auf dem Erbbaurecht — an ... Stelle — im Range nach ... — einzufragen.

§ 2

In Anrechnung auf den Übergabepreis übernehmen die Siedler als Gesamtschuldner die Darlehensschuld des Trägers aus dessen Vertrag mit der Deutschen Bau- und Bodenbank AG, Berlin W 8, in Höhe von 2498,80 RM.

Für das Darlehen gelten folgende Bestimmungen:

- Das Darlehen ist vom 1.1.1937 an jährlich mit 4 v. H. zu verzinsen und vom 1.1.1937 an mit 1 v. H. in gleichbleibenden Raten unter Zuzug der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen. Die Zins- und Tilgungsbeträge sind in gleichen Monatsraten nachträglich am Ersten jeden Monats kostenfrei an den Träger oder eine andere von der Bank beauftragte Stelle abzuführen.
- Das Darlehen ist seitens der Bank grundsätzlich unkündbar, jedoch ist die Bank berechtigt, das Darlehen sofort ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn:
 - wenn die Siedler gegen die Bestimmungen dieses Vertrages, namentlich des § 9 verstoßen,
 - wenn die Siedler das Erbbaurecht ohne schriftliche Zustimmung der Bank veräußern oder belasten,
 - wenn die Siedler mit der Zahlung von 6 aufeinanderfolgenden Monatsraten der Zins- und Tilgungsbeträge in Verzug kommen,
 - wenn über das Vermögen der Siedler das Konkursverfahren eröffnet, die Eröffnung mangels Masse abgelehnt oder die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts eingeleitet wird.

*) Wohnungswirtschaftliches Institut zu Berlin

*) Da der Träger nicht der Grundstückseigentümer, so ist der Grundstückseigentümer an diesem Vertrage zu beteiligen, wobei er gleichzeitig die Zustimmung zur etwa erforderlichen Ersetzung des Grundstückes und dem Träger bestehenden Erbbaurechtsverhältnis erteilen muß.

*) Das Erbbaurecht ist grundsätzlich für die Lebensdauer des Bauwerks, mindestens aber auf 99 Jahre zu setzen.

*) Die Gebäude sind genau angegeben.

*) Da nur das Erbbaurecht betreffende Bestimmungen der §§ 3-5 und 21 Abs. 2 a und b hier zu finden, sind nur die Bestimmungen in Bezug genommen.

Kleinsiedlung — Muster 6 d
Erbbaurecht



Verlagsgesellschaft M. Müller in. u. A. G. Düsseldorf

Im Falle der Kündigung ist das Darlehen von Tage der Kündigung ab mit 2 v. H. über den jeweiligen Reichsbankdiskontsatz, mindestens mit 4 v. H., höchstens mit 8 v. H. jährlich zu verzinsen.

3. Zur Sicherung des Darlehens samt Zinsen, Tilgungsbeträgen und sonstigen nach diesem Vertrag an die Bank zu entrichtenden geldlichen Leistungen, verpfänden die Siedler der Bank das Erbbaurecht. An diesem Erbbaurecht ist an 2. Stelle — im Range nach 494 M. Erbbaurecht eine Darlehenshypothek nach Maßgabe der Nr. 1 und 2 zugunsten der Deutschen Bau- und Bodenbank A.G. in Berlin zu bestellen*).
- Die Bedingungen der zugunsten der Deutschen Bau- und Bodenbank A.G. für die Darlehensschuld des Trägers bestellten Hypothek sind nach Maßgabe der Nr. 1 und 2 zu ändern*).
4. Die Erteilung eines Hypothekenbriefes ist ausgeschlossen.
5. Die Siedler unterwerfen sich wegen aller Ansprüche aus dem Darlehen samt Zinsen und Nebenforderungen der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen mit der Maßgabe, daß die sofortige Zwangsvollstreckung in das verpfändete Erbbaurecht gegen den jeweiligen Erbbauberechtigten zulässig sein soll.

§ 4

Soweit es ihre Einkommensverhältnisse zulassen, haben die Siedler zur schnelleren Tilgung des Reichsdarlehens höhere Tilgungsraten zu zahlen.

§ 5

Die Bank ist berechtigt, sich jederzeit auf Kosten der Siedler einen Hypothekenbrief erteilen zu lassen.

Sämtliche der Hypothek der Bank im Range vorgehenden und gleichstehenden Belastungen sind auf Verlangen der Bank zu löschen, wenn und soweit sie sich mit dem Erbbaurecht in einer Person vereinigen. Zur Sicherung dieses Anspruchs haben die Siedler eine Vormerkung gemäß § 1179 BGB. zugunsten der Bank als Hypothekensäubigerin in das Grundbuch eintragen zu lassen.

Die Bank soll berechtigt sein, sich jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Vereinbarung auf Kosten der Siedler erteilen zu lassen, und zwar ohne Nachweis derjenigen Tatsachen, von denen die Fälligkeit der Forderung abhängt.

Der Ehemann unterwirft sich der Duldung der sofortigen Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut seiner Ehefrau.

Für alle Verpflichtungen der Bank gegenüber, die aus dem dieser Urkunde zugrunde liegenden Schuldverhältnisse entstehen, ist Erfüllungsort der Sitz der Bank. Als Gerichtsstand gilt insoweit Berlin als vereinbart, wenn nicht anderweit ausschließliche Zuständigkeit vorgeschrieben ist.

§ 6)

~~Die Siedler verpflichten sich, an Strassenausbaukosten einen einmaligen Betrag von 400,- RM zu zahlen. Die Zahlung des Betrages ist sofort fällig. Auf Antrag kann den Siedlern unter Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs die Abtragung des Betrages in Raten gestattet werden. Der Mindestbetrag der Jahresrate beträgt 60,- RM.~~

§ 7

Der Träger sichert den Siedlern zu, daß in Ansehung des Erbbaurechts außer den genannten und den aus dem Grundbuch ersichtlichen Belastungen keine Rechte Dritter bestehen.

§ 8

Als Tag der Übergabe gilt der 1.1.1937. Mit diesem Tage gehen Gefahr, öffentliche und private Lasten, die Abgaben, Gebühren und Steuern sowie die Nutzungen auf die Siedler über*).

§ 9

Für die Nutzung der Kleinwohnung gilt folgendes:

- a) Die Gebäude sind bei einer öffentlichen Feuerversicherungsanstalt oder einer der Reichsaufsicht unterstehenden privaten Feuerversicherungsgesellschaft nach ihrem vollen Zeitwert (Erfolgswert) gegen Brandschaden zu versichern und dauernd versichert zu halten. Der Versicherungsschein und die Prämienkalkulationen sind dem Träger auf Verlangen jederzeit vorzulegen. Im Versicherungsvertrag ist zu vereinbaren, daß die Versicherungssumme nur mit Zustimmung des Trägers und nur zur Wiederherstellung der Gebäude ausbezahlt werden darf und daß dem Träger ein entsprechender Versicherungsschein ausgestellt wird*).
- b) Kommen die Siedler dem nicht nach, kann der Träger auf ihre Kosten für die Versicherung sorgen.
- c) Die auf dem Grundstück errichteten Gebäude nebst Zubehör sind in gutem Zustande zu erhalten. Die zu diesem Zweck erforderlichen Ausbesserungen und Erneuerungen sind unverzüglich vorzunehmen. Werden die Gebäude durch Brand ganz oder teilweise zerstört, sind sie von den Siedlern sofort wiederherzustellen. Entsprechen die Siedler dieser Verpflichtung trotz Mahnung innerhalb einer angemessenen vom Träger zu bestimmenden Frist nicht oder nur ungenügend, so kann der Träger die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Siedler vornehmen lassen. ~~Ein etwa beschlagnahmter weiterer Ausbau des Wohn- oder Wirtschaftsgebäudes hat nach dem von dem Träger und der Bewilligungsbehörde genehmigten Plänen zu erfolgen*).~~

a) Alle sind die weiteren Bestimmungen über die Verzinsung und Verrechnung der gestundeten Zahlungsverpflichtungen, des vom Träger beschafften weiteren Bauplatzes usw. aufzunehmen.

b) Die Erteilung von Geldern, Staatsleistungen und Steuern, gemäß d. Verordnung des Reichspräsidenten v. 6. Oktober 1933, Siedler Teil, zur II, § 2 in Verbindung mit § 21 des Reichsfinanzgesetzes vom 1. Oktober 1933.

c) Entsprechend zu ändern, falls die Versicherung öffentlich-rechtlich geregelt ist.

c) 2
n
u
ei
b
h
d
d) 3
bi
wi
T
vi
D
oder
3
schuld
N
zu be
Dritte
1. ge
2. Ad
3. mi
ob
4. we
let
M
gemei
Abtritt

Er
eine G

Be

1. dar
nar
2. Ab
soll ein
Behör
Gründ

Der
baured

Ans
Wegen
währen
nur mit
präsi

Sou
1. die
2. die
Die
der Best

Die
Maßauf
gegen je

c) Die Siedler haben das Grundstück dauernd ordnungsgemäß als Kleinsiedlung im Sinne der Bestimmungen des Reichsarbeitsministers über die Förderung der Kleinsiedlung vom 21. April 1936 gärtnerisch und als Kleintierhalter zu bewirtschaften und selbst zu bewohnen und sich der nach den Bestimmungen eingerichteten Wirtschaftsberatung zu unterwerfen. Falls sie einen gewerblichen Absatz ihrer Erzeugnisse beabsichtigen, haben sie auf Verlangen des Trägers einer zu diesem Zweck gegründeten oder zu gründenden Genossenschaft beizutreten.

d) Zur Vermietung oder Verpachtung des Erbbaugrundstücks oder einzelner Teile oder Räume, Aufnahme von Schlafgärgern, Abtretung von Rechten aus diesem Vertrage sowie zur Ausübung eines Geschäftes oder Gewerbebetriebes auf dem Grundstück bedürfen die Siedler der schriftlichen Zustimmung des Trägers. Ohne diese dürfen sie auch die Gebäude weder ganz oder teilweise abbrechen noch — abgesehen von Ausbesserungen — verändern, noch An- und Zubauten (Schuppen, Ställe, Verschläge) errichten.

Der Träger ist berechtigt, das Grundstück und die Gebäude zu jeder angemessenen Tageszeit zu besichtigen oder durch Beauftragte besichtigen zu lassen.

§ 10

Auf Veräußerung des Erbbaurechts oder zu seiner Belastung mit einer Hypothek, Grund- oder Renten-schuld oder einer Reallast bedürfen die Siedler der Zustimmung des Trägers*) — Grundstückseigentümers —.

§ 11

Der Träger — Grundstückseigentümer — ist, unbeschadet seines Rechts, auf die Einhaltung des Vertrages zu bestehen, berechtigt, die Übertragung des Erbbaurechts auf sich oder auf einen von ihm zu bestimmenden Dritten zu verlangen, wenn die Siedler oder ihre (Rechts-) Nachfolger

1. gegen die Bestimmungen des § 9 verstoßen oder
2. sich als ungeeignet zu Kleinsiedlern oder unwürdig erweisen oder
3. mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe zweier Jahresbeträge in Verzug und im Rückstande sind oder
4. wenn über das Vermögen der Siedler das Konkursverfahren eröffnet, die Eröffnung mangels Masse abgelehnt oder die Zwangsversteigerung des Erbbaurechts eingeleitet ist.

Nachst er von dem im Abs. 1 vorgesehenen Heimfallanspruch Gebrauch, so hat er den Siedlern eine angemessene Vergütung, mindestens in Höhe von $\frac{1}{2}$ des gemeinen Wertes des Erbbaurechts zur Zeit der Übertragung, zu gewähren. Im übrigen gilt § 33 der KO. über das Erbbaurecht.

§ 12

Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so hat der Träger — Grundstückseigentümer — den Siedlern eine Entschädigung in Höhe des gemeinen Wertes des Bauwerts zu gewähren.

§ 13

Bei Streit

1. darüber, ob die Siedler oder ihre (Rechts-) Nachfolger sich als unwürdig oder ungeeignet erweisen haben, namentlich ob sie ihre Stelle ordnungsgemäß als Kleinsiedlung bewirtschaftet haben,
 2. über die Höhe der nach §§ 11 und 12 zu zahlenden Entschädigung
- soll ein Schiedsgericht berufen werden, das für die Bewilligung von Reichsdarlehen oder Reichsbürgschaften zuständigen Behörde entscheidend sein. Das Schiedsgericht ist auch für die Gerichte bindend, es sei denn, daß besondere Gründe eine abweichende Beurteilung erfordern.

§ 14

Der Träger — Grundstückseigentümer — räumt den Siedlern ein Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts ein.

§ 15

Ansprüche in Bezug auf den Bau und die Einrichtung der Siedlerstelle sowie ihren Anschluß an das Wasser- und sonstige öffentliche Einrichtungen können, soweit sie über die genehmigten Pläne hinausgehen, während der ersten 10 Jahre nach Fertigstellung der Siedlung sowohl vom Träger als auch von den Siedlern nur mit Zustimmung des **VERBANDES (Bewilligungsbehörde)** geltend gemacht werden.

§ 16

Soweit dieser Vertrag nichts Besonderes enthält, gelten für das Vertragsverhältnis außerdem

1. die Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919,
2. die Bestimmungen vom 21. April 1936.

Die Vertragsschließenden unterwerfen sich künftigen Änderungen dieses Vertrages, die sich aus Änderungen der Bestimmungen des Reichsarbeitsministers ergeben.

§ 17

Die Siedler übernehmen sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrage als Gesamtschuldner mit der Maßgabe, daß Latzachen, die auch nur hinsichtlich eines der Gesamtschuldner vorliegen oder eintreten, für und gegen jeden von ihnen wirken.

Sie bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig, Erklärungen mit rechtsverbindlicher Wirkung für jeden Teil abzugeben oder zu empfangen.

§ 18

Sämtliche Verpflichtungen und Bestimmungen dieses Vertrages gelten auch für die (Rechts-)Nachfolger der Siedler und des Trägers. Sie haben sie daher ihren jeweiligen (Rechts-)Nachfolgern aufzuerlegen und diese wieder entsprechend zu verpflichten.

§ 19

Der Ehemann genehmigt die Erklärungen seiner Ehefrau.

§ 20

Da es sich um eine Kleinsiedlerstelle handelt, beantragen die Parteien gemäß der Verordnung des Reichspräsidenten vom 6. Oktober 1931, Vierter Teil, Kap. II § 20 in Verbindung mit der Verordnung über die weitere Förderung der Kleinsiedlung vom 19. Februar 1935 und § 29 des Kleinsiedlungsgesetzes Befreiung von Steuern, Abgaben und Gebühren. Soweit darüber hinaus Kosten entstehen, tragen sie die Siedler.

Falls dem Grundstück die Eigenschaft als Kleinsiedlung abgesprochen wird, haben die Siedler die Gebühren, Abgaben und Steuern, von deren Erhebung sie freigestellt werden, und die sonstigen öffentlichen Aufwendungen für die Errichtung der Kleinsiedlung auf Verlangen des Reichsarbeitsministers oder der von ihm bestimmten Stelle zu erstatten.

§ 21

Die Vertragsschließenden beantragen und bewilligen:

1. das im Grundbuch (Erbbaugrundbuch) von ... Band ... Blatt ... eingetragene
Erbbaurecht auf die Siedler zu überreichen und dabei den Inhalt des Erbbaurechts nach Maßgabe des
§ 1 dieses Vertrages zu ändern.

1. bei dem in § 1 genannten Grundstück in das Grundbuch von Recklinghausen Band 142 Blatt 1857
Parzelle 3813 180 ein Erbbaurecht mit dem nach § 1 vereinbarten Inhalt zugunsten der
Siedler einzutragen.

2. bei dem Erbbaurecht einzutragen,

a) unter Bezugnahme auf § 3 dieses Vertrages:

2498,80 RM.
Zweitausendvierhundertachtundneunzig 80/00

(In Buchstaben)

Darlehen zugunsten der Deutschen Bau- und Bodenkreditbank A.G., Berlin. Das Darlehen ist vom 1. Januar 1937 ab mit jährlich 4 v. H., im Höchstfalle bis zu 8 v. H. zu verzinsen und vom 1. 1. 1937 ab mit jährlich 1 v. H. in gleichbleibenden Raten unter Zuzug der durch die fortschreitende Tilgung ersparten Zinsen zu tilgen. Die Zins- und Tilgungsbeträge sind in gleichen Monatsraten nachträglich kostenfrei an die von der Bank beauftragte Stelle zu zahlen. Die Bildung eines Hypothekenbriefes ist ausgeschlossen. Die sofortige Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Erbbauberechtigten ist zulässig. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom ... (Datum des vorliegenden Vertrages).

(Bei schon eingetragener Hypothek)

Folgende Eintragung bei der in Abteilung III unter f) Nr. ... zugunsten der Deutschen Bau- und Bodenkreditbank A.G. eingetragenen Hypothek: Das Darlehensbedingen sind gemäß Bewilligung vom ... (Datum des vorliegenden Vertrages) geändert. Das Darlehen ist vom 1. ... mit jährlich 4 v. H. im Höchstfalle bis zu 8 v. H. zu verzinsen. Die Zins- und Tilgungsbeträge sind in gleichen Monatsraten nachträglich kostenfrei an die von der Bank beauftragte Stelle zu zahlen. Die sofortige Zwangsvollstreckung ist gegen den jeweiligen Erbbauberechtigten zulässig.

b) bei sämtlichen im Rahme vorgehenden oder gleichstehenden Hypotheken oder Grundschulden, soweit solche eingetragen sind: Vormerkung zugunsten der Deutschen Bau- und Bodenkreditbank A.G. als Hypothekengläubigerin zur Sicherung des Anspruchs auf Löschung dieses Rechts, wenn und soweit die Hypothek sich mit dem Erbbaurecht in einer Person vereinigt.

c) das Recht auf den Erbaugewinn gemäß § 2 dieses Vertrages zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes, Grundbuch von Recklinghausen Band 142 Blatt 1857
Stadt

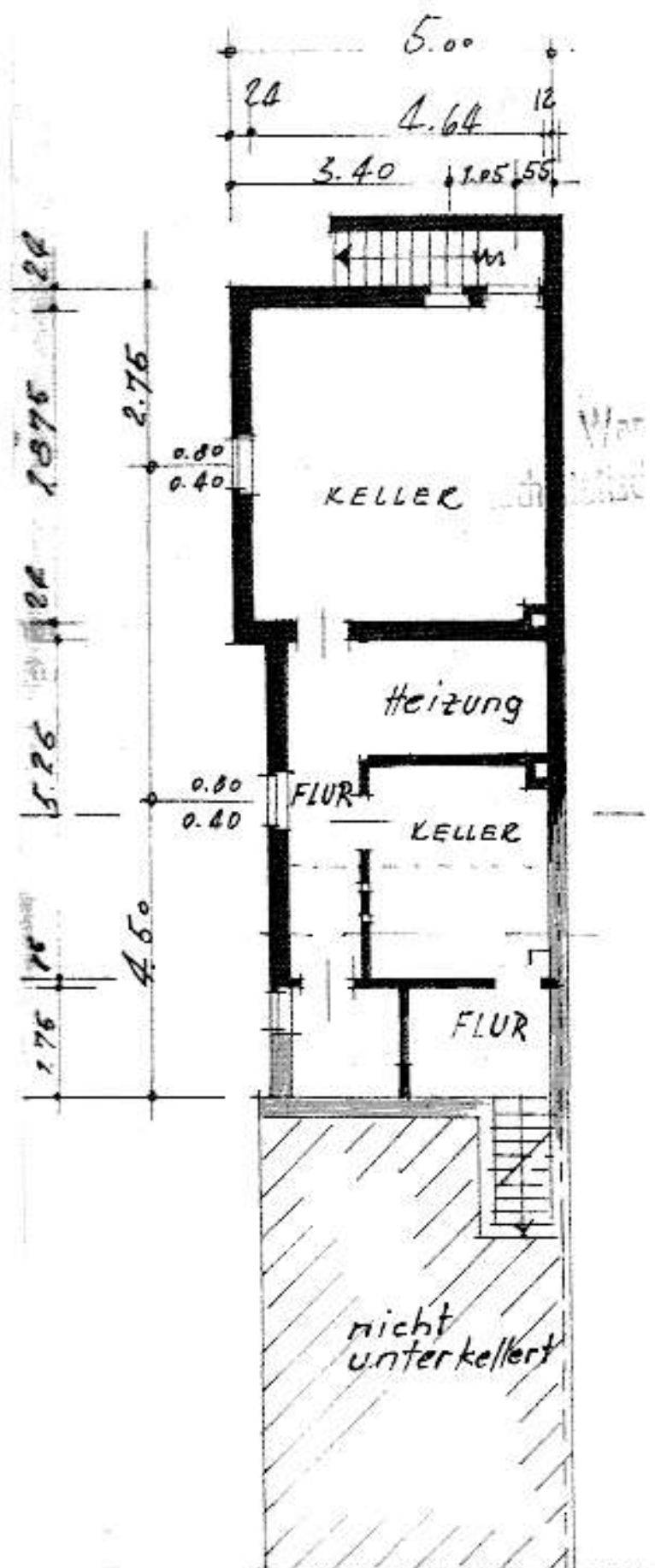
Die Vertragsschließenden beantragen weiter, der Deutschen Bau- und Bodenkreditbank A.G. eine Ausfertigung dieser Verhandlung und eine beglaubigte Grundbuchblattabschrift zu übersenden.

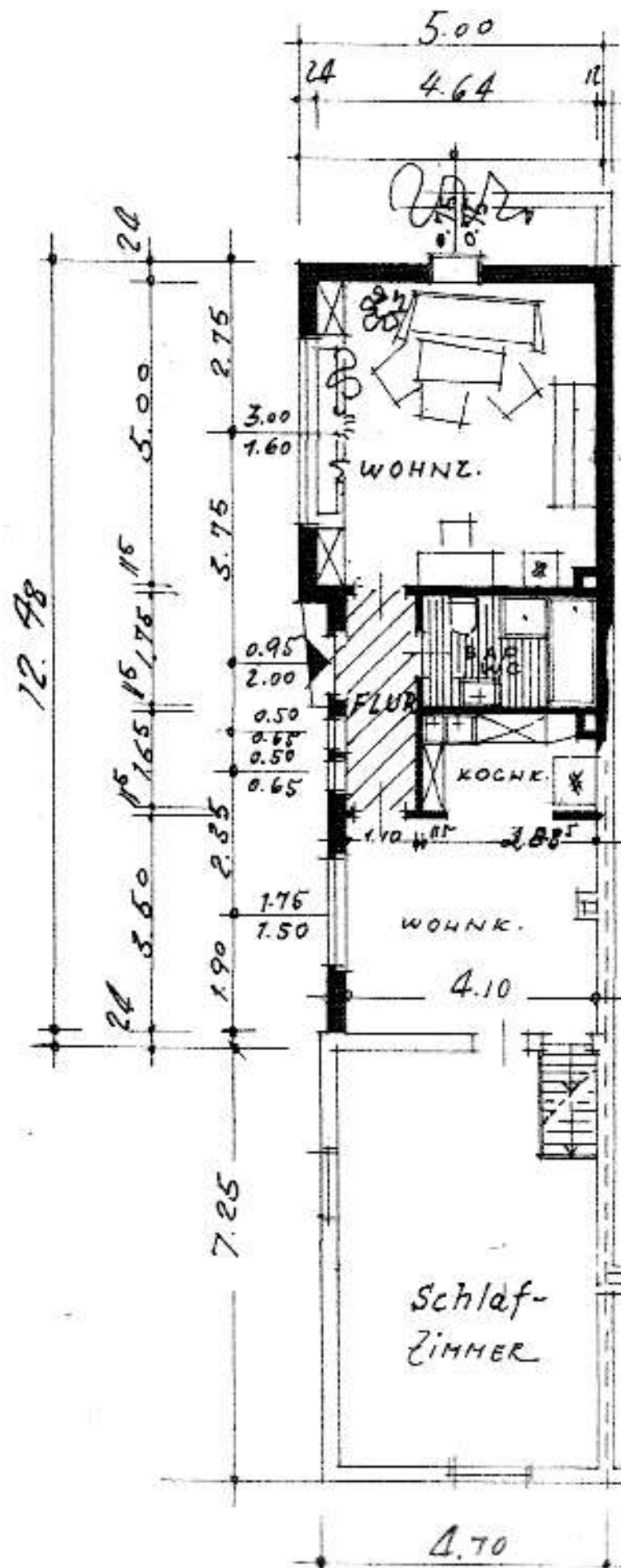
Recklinghausen, den
Träger u. Grundstückseigentümer.
Stadtverwaltung Recklinghausen.
Der Oberbürgermeister.

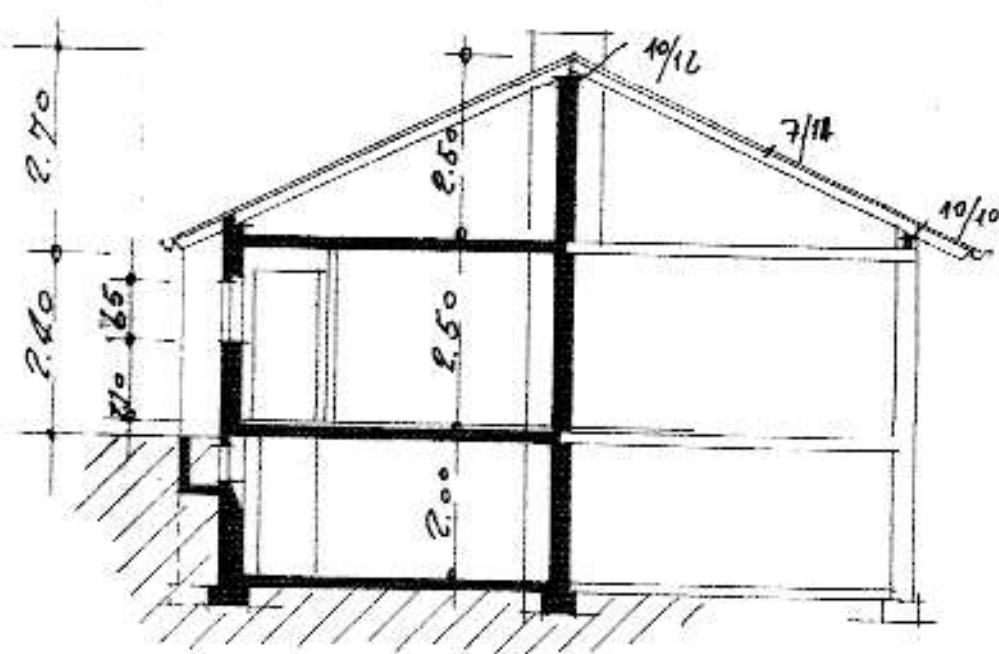
1937.

Die Siedler:

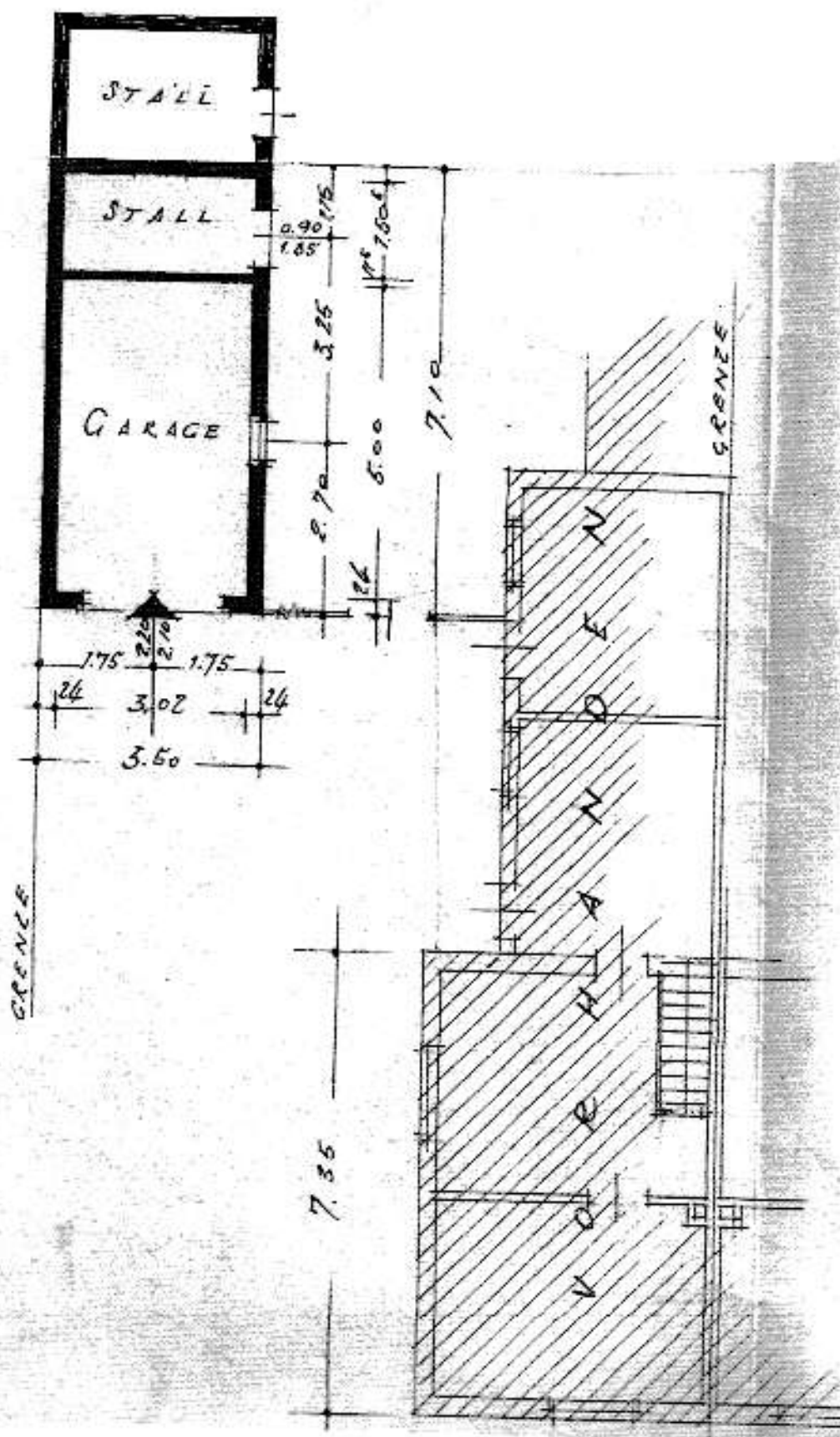
Kunze Griebik
Frau Agnes Griebik







M. 1 : 100



Berghäuser Straße 49
Garage