

5.5. Urkunden / Bewilligungen

Bescheinigung

Auf Grund des § 29 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11.8.1919 (RGBl. I S. 1429) und des Artikels II Ziffer 5 des Ergänzungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz vom 7.6.1923 (RGBl. I S. 364) wird versichert, daß ein Siedlungsverfahren im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes vorliegt und daß die nachstehenden Erklärungen zur Durchführung dieses Siedlungsverfahrens abgegeben werden. Es wird Gebührenermäßigung nach § 144 Abs. 3 KostO sowie Gebührenfreiheit gemäß § 11 KostO in Anspruch genommen.

Düsseldorf, den 3. Juni 1974

Fr/N

Amtsgericht Recklinghausen
Grundbuchamt

Eing. 24. APR. 1975

11 Uhr 30

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

gez. Unterschrift i.V.

XXXXXXXXXXXX

Betr.: Siedlungsverfahren Recklinghausen-Suderwich - Stelle XI -
Nr. 1346 der Urkundenrolle für 1974

V e r h a n d e l t

zu Recklinghausen am 12. November 1974

Vor mir, dem unterzeichneten Notar im Oberlandesgerichtsbezirk
Maastricht, mit dem Amssitz in Recklinghausen

)XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX n

erschieden heute, verfüungsfähig

- 1) für die XX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Düsseldorf XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
deren Bevollmächtigter
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Neuss, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ausfertigung der Vollmacht vom 7.7.1967 - UR Nr. 1363/67 S - des
Notars XXXXXXXXXXXXXXXX Düsseldorf vorlegend, die nach Einsicht-
nahme zurückgegeben wurde; beglaubigte Abschrift der Vollmacht
befindet sich bei den Generalakten des Grundbuchamtes

- dem Notar persönlich bekannt -

Gleichzeitig bestätigt der amtierende Notar hiermit, daß
ausweislich einer ihm vorgelegten beglaubigten Ablichtung der
Bescheinigung des Amtsgerichtes Düsseldorf vom 21. Juli 1972

die Änderung der Firma XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
mit beschränkter Haftung

in XX

XX

in das Handelsregister zu HR B 1228 eingetragen worden ist,
und zwar mit Wirkung vom 22. Juni 1972 ab.

- 2) der Siedler, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Recklinghausen-
Suderwich, Becklemer Weg 41,
3) dessen Ehefrau XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ebendahier.

Die Erschienenen zu 2) und 3) waren dem Notar nicht bekannt; sie
wiesen sich deshalb durch Vorlage ihrer Personalausweise aus, wo-
durch der Notar Gewißheit über die Persönlichkeit der Erschienenen
erhielt.

Die Erschienenen baten um die Beurkundung eines Siedlungs-
Kaufvertrages und erklärten sodann folgendes zur Beurkundung:

- 2 -

Siedlungs-Kaufvertrag

§ 1

Die XX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX n Düsseldorf, XXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

- nachstehend Verkäuferin genannt -

verkauft

an die Erschienenen zu 2) und 3) zu je 1/2 Anteil

- nachstehend Käufer genannt -

die im Siedlungsverfahren zur Auslegung gekommene
 Siedlerstelle Nr. XI

§ 2

Die Siedlerstelle besteht aus dem ^{noch} Grundbuch von ^{Recklinghausen} Stadt
 Band 294 Blatt 6995 eingetragenem Grundstück

Gemarkung Recklinghausen

Flur 93 Flurstück 78 in Größe von 0,2219 ha

19

Mitverkauft und in dem in § 3 genannten Kaufpreis eingeschlossen sind:

- 1) die auf dem verkauften Grundstück aufstehenden Gebäude;
- 2) die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze für Strombelieferung sowie für die Wasserbeschaffung und Abwasserbeseitigung auf dem Grundstück errichteten Anlagen, soweit sie nicht im Eigentum Dritter stehen;
- 3) die auf dem Grundstück aufstehenden Bäume und Sträucher.

Käufer erkennen ausdrücklich an, daß ihnen die Lage und der Zustand des Landes und der vorhandenen Gebäude und sonstigen Anlagen genau bekannt sind.

Hinsichtlich der verkauften Gebäude ist der Verkäuferin nichts über eine bestehende Schwammgefahr oder Trockenfäule und ebenso nichts über Hausbocklarven bekannt. Eine Gewähr dafür wird seitens der Verkäuferin nicht übernommen.

Ebenso übernimmt die Verkäuferin keine Gewährleistung für Größe, Güte und Beschaffenheit des verkauften Grundstücks.

Die Verkäuferin wird den Käufern erforderlichenfalls Ansprüche wegen Gewährleistung abtreten, die der Verkäuferin gegen Unternehmer aus Werksverträgen hinsichtlich der mitverkauften Gegenstände zustehen.

Form. 501 -2

- 3 -

- 3 -

Der Siedler ist verpflichtet, alle in der ihm verkauften Fläche vor und nach Übergabe der Siedlerstelle für seine Siedlerstelle oder benachbarte Siedlerstellen verlegten bzw. noch zu verlegenden Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, sowie ähnliche Anlagen und alle im Zusammenhang damit stehenden Unterhaltungs-, Erneuerungs- und Grundstücksbetretungsrechte zu dulden.

Soweit erforderlich und soweit dies Berechtigte wünschen, ist der Siedler verpflichtet, entsprechende Grunddienstbarkeiten, Dienstbarkeiten und ähnliche Rechte etc. grundbuchlich eintragen zu lassen, was auch für die Zeit nach der Eigentumsumschreibung der Siedlerstelle gilt. Soweit erforderlich, gestattet der Käufer die Grenzbebauung in der hierfür vorgesehenen Weise und verpflichtet sich, auf Verlangen Dritter dieses Grenzbebauungsrecht durch Eintragung von Baulasten oder Dienstbarkeiten bzw. Grunddienstbarkeiten entsprechend zu sichern.

§ 3

Der Kaufpreis beträgt für Grund und Boden einschließlich Gebäuden und sonstigen wesentlichen Bestandteilen

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

(i.W.: XX.

Der Kaufpreis wird belegt durch:

1. Eine Anzahlung bestehend aus:

einer Barzahlung	in Höhe von	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Eigenleistungen	in Höhe von	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Eigenkapital - Beihilfe		-

2. Restkaufgeldkrediten bestehen aus:

Siedlerkredit	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Zusatzkredit	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
I. Hypothek	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Aufbaudarlehen	XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Die Bedingungen für die Restkaufgeldkredite ergeben sich aus besonderen Schuldurkunden, die die Käufer vollzogen haben.

Soweit die vereinbarten Anzahlungsbeträge bis zum Übergabetag von den Käufern nicht voll geleistet worden sind, sind sie bis zum Zahlungstage mit 4 %^{*)} jährlich zu verzinsen. Dies gilt auch für im Restkaufgeld verrechnete Personalkredite.

*) Über den jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank

Form. 501 -2

- 4 -

- 4 -

18

§ 4

Die Übergabe der Siedlerstelle ist am 31. Dezember 1969 erfolgt.

Mit diesem Tage sind Besitz, Gefahr, Nutzung und Lasten der Siedlerstelle auf Käufer übergegangen. Mitübernommen werden ohne Anrechnung auf den Kaufpreis etwa bestehende Grunddienstbarkeiten, Dienstbarkeiten oder ähnliche Rechte sowie sonstige nicht eingetragene Belastungen, soweit diese auf den verkauften Flächen ruhen.

Die auf der Aufteilungsfläche haftenden öffentlichen Lasten und Rechte gehen, soweit die gesetzlichen und sonstigen maßgebenden Vorschriften nicht etwas anderes besagen, mit dem Übergabestichtag anteilig auf Käufer über. Bis zu dem Tage, von dem an die Lasten durch die zuständige Behörde von Käufern selbst eingezogen werden, hat die Verkäuferin sie zu entrichten. Sie ist berechtigt, diese auf Käufer umzulegen.

Die ohne Beziehung auf die Aufteilungsfläche aus dem Kirch-, Pfarr-, Schul- und Gemeindeverband die Siedlerstelle oder seine Besitzer treffenden Lasten und Abgaben haben die Käufer zu übernehmen ohne Entschädigung der einen oder anderen Seite.

Käufer haben bei der Bewirtschaftung ihrer Siedlerstelle die allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften der landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaften zu beachten und sind bei etwaigen Unfällen, die durch Verstöße hiergegen verursacht werden, in vollem Umfange haftbar. Es ist Sache der Käufer sich über die Unfallverhütungsvorschriften zu unterrichten.

Käufer übernimmt vom Übergabestichtag ab allein die volle Haftpflicht für die Siedlerstelle.

§ 5

Käufer und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der Siedlerstelle sind zur besseren Sicherung der Leistungen verpflichtet,

Form. 501

- 5 -

- 5 -

11

- a) die Siedlerstelle stets mit dem zur ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung erforderlichen lebenden und toten Inventar besetzt zu halten, sowie sie dauernd selbst zu bewohnen und zu bewirtschaften;
- b) die Gebäude, das lebende und tote Inventar der Siedlerstelle zum vollen Wert gegen Feuergefahr zu versichern und versichert zu halten, und zwar die Gebäude nach der gleitenden Skala;
- c) die von dem zuständigen Amt für Agrarordnung für erforderlich gehaltenen Versicherungen abzuschließen.

Die Brandentschädigung wird an den Versicherungsnehmer zu Händen des Amtes für Agrarordnung gezahlt und von ihm zur Wiederherstellung der Siedlungsgebäude und zur Erneuerung des Inventars verwendet. Käufer und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der Siedlerstelle sind verpflichtet, der Verkäuferin oder dem Amt für Agrarordnung jederzeit auf Verlangen den Nachweis über die Erfüllung der Versicherungspflicht zu erbringen.

Die Versicherung darf nur im Einvernehmen mit dem Amt für Agrarordnung aufgehoben werden. Ist die Aufhebung der Versicherung erfolgt, so steht der Verkäuferin oder dem Kreditgeber oder dem Amt für Agrarordnung das Recht zu, die Versicherung auf Kosten der Käufer fortzusetzen oder zu erneuern. In die bereits laufenden von der Verkäuferin getätigten Versicherungsverträge treten Käufer vom Tage der Übergabe ab ein und zahlen von diesem Tage ab die Beiträge. Verstoßen Käufer oder ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der Siedlerstelle gegen vorstehende Bestimmungen, so kann die Verkäuferin die Rückzahlung der gewährten Siedlungskredite sofort veranlassen.

§ 6

Käufern ist bekannt, daß das Siedlungsverfahren mit öffentlichen Mitteln gefördert wird und daß deshalb die Siedlerstelle sparsam und einfach zu gestalten ist. Von den gegebenen Einsparungsmöglichkeiten hat Käufer Gebrauch zu machen und durch Übernahme von Eigenleistungen zur Senkung der öffentlichen Mittel beizutragen.

- 6 -

Form. 501

- 6 -

12

Weiter ist Käufern bekannt, daß eigenmächtig vorgenommene Planänderungen während der Bauzeit nicht gestattet sind, daß bei Zuwiderhandlungen die Mehrkosten aus eigenen Mitteln zu tragen sind und daß gleichzeitig die öffentlichen Mittel in Höhe der Mehrkosten gesenkt werden.

§ 7

Käufer sind verpflichtet, den vom Amt für Agrarordnung erforderlich gehaltenen Ent- und Bewässerungs- oder sonstigen Bodenverbesserungsgenossenschaften oder -verbänden beizutreten oder solche mit zu gründen. Die Ortsentsorgung für Abwasserbeseitigung und Straßen ist anzunehmen. Das Gleiche gilt für die Wasserversorgung, falls die Gemeinde eine zentrale Anlage hierfür errichtet.

§ 8

Der Verkäuferin als gemeinnützigem Siedlungsunternehmen steht nach § 20 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 das dingliche Wiederkaufsrecht an der Siedlerstelle zu, und zwar für die Fälle, daß der jeweilige Eigentümer die Siedlerstelle

- a) ganz oder teilweise veräußert oder aufgibt,
- b) nicht dauernd bewohnt oder bewirtschaftet.

Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist ausgeschlossen, wenn der jeweilige Eigentümer die Siedlerstelle an eine Körperschaft des öffentlichen Rechts, an seinen Ehegatten oder an eine Person veräußert, die mit ihm in gerader Linie oder bis zum dritten Grade der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grade verwandt ist. Im übrigen gelten bezüglich des Wiederkaufsrechtes folgende Vorschriften:

- a) Das Wiederkaufsrecht hat vom Tage der Übergabe der Siedlerstelle ab (§ 4) eine Zeitdauer von 10 Jahren und endet mithin am 31. Dezember 1979
- b) Tritt der Wiederkaufsfall durch Veräußerung ein, so hat der Eigentümer dies dem Wiederkaufsberechtigten anzuzeigen. In der Anzeige ist der Erwerber mit Namen und Anschrift zu bezeichnen.
- c) Das Wiederkaufsrecht kann nur bis zum Ablauf von zwei Monaten ausgeübt werden, nachdem dem Berechtigten die Anzeige zugegangen ist oder er sonst Kenntnis von dem Wiederkaufsfall erlangt hat.

- 7 -

Form. 501

- d) Das Wiederkaufsrecht wird durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Eigentümer ausgeübt. Der Wiederkaufsverpflichtete hat nach Empfang der Anzeige dem Berechtigten das Grundstück nebst Zubehör zu übereignen.
- e) Der Wiederkaufspreis wird auf 90 v.H. des Kaufpreises der Siedlerstelle zuzüglich des nachhaltigen Wertes der vorgenommenen Verbesserungen, abzüglich etwaiger Wertminderungen, jedoch höchstens 90 v.H. des gemeinen Wertes der Siedlerstelle von der zuständigen Siedlungsbehörde endgültig behördlich festgesetzt. Als Siedlungsbehörde kommt das Landesamt für Agrarordnung in Münster in Betracht.
- f) Von dem Wiederkaufspreis sind zunächst der Wert der vorgehenden Belastungen, sodann die gesamten Kosten des Wiederkaufsverfahrens, insbesondere der Ermittlung des Wiederkaufspreises und der Rückübereignung des Grundstückes abzuziehen.
Danach sind, soweit der Wiederkaufspreis reicht, auch die nachstehenden dinglichen Belastungen zu berücksichtigen. Dem Wiederverkäufer wird nur der Überschuß, der hiernach verbleibt, ausgezahlt. Im übrigen werden die Bestimmungen des § 497 Abs.1 und der §§ 498 ff BGB entsprechend angewendet.

Das Wiederkaufsrecht soll als Belastung der Siedlerstelle im Grundbuch eingetragen werden:

Es wird bewilligt und beantragt, das Wiederkaufsrecht in das für die Siedlerstelle neu anzulegende Grundbuch einzutragen, und zwar im Range nach den in Abt. III einzutragenden Grundpfandrechten.

§ 9

Die Auflassung soll sofort erfolgen. Demgemäß erklärten die Erschienenen nachstehende

A u f l a s s u n g

Verkäuferin und Käufer sind sich darüber einig, daß das Eigentum an dem in § 2 genannten Kaufgrundstück von der Verkäuferin auf die Käufer je zu 1/2 Anteil übergeht. Sie bewilligen und beantragen die Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch.

- 8 -

14

§ 10

Die im Grundbuch der Siedlerstelle einzutragenden Belastungen entsprechend diesem Verträge und der besonders vollzogenen Schuldurkunden sollen folgenden Rang erhalten; was hierdurch mit folgender Änderung beantragt wird:

- a) Hypothek (I.Hypothek) in Höhe von XXXXXXXXXXXXXXX
 s. UR Nr. 221/1970 Notar XXXXXXXXXXXXXXX
 Im Range danach: (bereits abgelöst) X
- b) Hypothek (Siedlerkredit) in Höhe von XXXXXXXXXXXXXXX
 Im gleichen Range mit b):
- c) Grundschuld (Aufbaudarlehen) in Höhe von XXXXXXXXXXXXXXX
 Im Range danach:
- d) Hypothek (Zusatzkredit) in Höhe von XXXXXXXXXXXXXXX
 Im Range danach:
- e) Sicherungshypothek (Beihilfe) in Höhe von -
 Im Range danach:
- f) Wiederkaufsrecht nach § 8

Das in den vorbenannten Urkunden angegebene Grundstück führt jetzt die in § 2 angegebene Bezeichnung.

§ 11

Als Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Verträge und als örtlicher Gerichtsstand wird Düsseldorf vereinbart.
 ausschließlicher Gerichtsstand Recklinghausen

§ 12

Mündliche Nebenabreden über Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind ungültig.

Sämtliche Verpflichtungen der Käufer aus diesem Verträge sind auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen.

§ 13

Soweit nicht nach § 29 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11.8.1919 Befreiung von allen Steuern und Abgaben eintritt, tragen Käufer alle mit der Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten. Die Käufer sind nicht berechtigt, etwaige Ansprüche gegen die Verkäuferin auf die von ihnen zu bewirkenden Leistungen zu verrechnen.

Form. 501

- 9 -

- 9 -

15

§ 14

Im übrigen gelten für das Vertragsverhältnis die für die Bereitstellung des Kreditmittels durch das Land Nordrhein-Westfalen erlassenen Verwaltungsvorschriften.

§ 15

Käufer bevollmächtigen die Deutsche Bauernsiedlung - Deutsche Gesellschaft für Landentwicklung (DGL) GmbH in Düsseldorf, Kaiserswerther Straße 183, und die von deren Geschäftsführer für Grundstücksgeschäfte Bevollmächtigten unwiderruflich, mit dem Recht Untervollmacht zu erteilen, alle aus Anlaß dieser Verhandlung und der Schuldurkunden über die Kredite notwendigen Anträge zu stellen, erforderlichenfalls auch abändernde oder ergänzende Erklärungen auch zu den Schuldurkunden für sie abzugeben. Der Bevollmächtigte wird von den Einschränkungen des § 181 BGB befreit.

§ 16

Zu diesem Verträge ist die Genehmigung des Amtes für Agrarordnung in Dortmund erforderlich. Einer Genehmigung durch die Landwirtschaftskammer bedarf der Vertrag nicht, da es sich um ein Siedlungsverfahren im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes handelt (vgl. § 4 Ziffer 3 Grundstücksverkehrsgesetz).

§ 17

Jeder Ehegatte der Käufer stimmt den Erklärungen des anderen zu.

Die Vertragsschließenden beauftragen hiermit den unterzeichneten Notar, für sie alle zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen und Negativatteste einzuholen.

- 10 -

Form. 501 -2

- 10 -

Die Genehmigung des Amtes für Agrarordnung wird durch die Verkäuferin beigebracht, wofür die Verkäuferin den unterzeichneten Notar um Übersendung einer Ausfertigung und von drei beglaubigten Abschriften des Vertrages bittet.

Der Notar hat den Grundbuchinhalt festgestellt.

Diese Verhandlung wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen mit allen Streichungen und Zusätzen genehmigt und wie folgt - eigenhändig unterschrieben:

gez. XXXXXXXXXXXX

gez. XXXXXXXXXXXX

gez. XXXXXXXXXXXX

gez. XXXXXXXXXXXX, Notar

Form. 501

Daß die vorstehende Abschrift mit
der Urschrift wörtlich gleichlautend
ist, beglaubige ich hiermit.
Recklinghausen, den 22. Apr. 1875

XXXXXXXXXXXX

Notar

