

Nummer 224 der Urkundenrolle für 1969.



R

18

## Verhandelt

zu Bielefeld am 21. April 1969

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Rechtsanwalt

## Dr. Karl Lamker

mit dem Amtssitz in Bielefeld

erschienen heute persönlich bekannt:

- 1) Der Landwirt Werner Lüking, Theesen Nr. 3,  
Holtkampshof,
- 2) Herr Dr. rer. pol. Florian Gerhard Krayer,  
wohnhaft in Oppenheim

Der Erschienene zu 2) erklärte, daß er für die Wohnungsgesellschaft Dr. Krayer mbH., Mainz, Kaiserstrasse 46 als deren alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer handelt.

Die Erschienenen erklärten sodann:

Der Erschienene zu 1) hat durch die notariellen Verträge vom 21. September 1964 -Nr. 120 und 121 der Urkundenrolle des amtierenden Notars für 1964- der Baugesellschaft Dr. Krayer mbH. in Mainz, die jetzt die Bezeichnung Wohnungsbaugesellschaft Dr. Krayer mbH., Mainz führt, an verschiedenen Flurstücken seines im Grundbuch von Ummeln Band 11 Blatt 405 eingetragenen Grundbesitzes ein Erbbaurecht eingeräumt.

Die zwischenzeitlich durchgeführte Vermessung hat ergeben, daß der Grundbesitz, an dem das Erbbaurecht eingeräumt ist, jetzt die folgenden Bezeichnungen führt:

Gemarkung Ummeln Flur 37

Flurstück 1330	- groß	3.267 qm
" 1328	- groß	13.717 qm
" 1334	- groß	1.222 qm
" 1338	- groß	3.892 qm
" 1335	- groß	131 qm

Insgesamt ist somit das Erbbaurecht an einer Grundfläche von 22.229 qm eingeräumt.

Demgemäß sind wir darüber einig, daß das Erbbaurecht zu den Bedingungen des notariellen Vertrages vom 21. September 1964 -Nr. 120 der Urkundenrolle des amtierenden Notars für 1964- an den vorbezeichneten Flurstücken eingetragen im Grundbuch von Ummeln Band 11 Blatt 405 eingeräumt wird. Wir bewilligen und beantragen die Eintragung in das Grundbuch.

Gemäß Ziffer 12 des Vertrages vom 21. September 1964 hat der Grundstückseigentümer der jeweiligen Erbbauberechtigten an den Erbbaugrundstücken oder Teilen davon das dingliche Vorkaufsrecht eingeräumt. Er bewilligt und beantragt die Eintragung dieses Vorkaufsrechtes auf den vorgenannten Flurstücken in das Grundbuch.

Andererseits hat die jeweilige Erbbauberechtigte dem Grundstückseigentümer oder seinen Rechtsnachfolgern an dem Erbbaurecht oder Teilen davon ihrerseits das Vorkaufsrecht eingeräumt.

Auch dieses Vorkaufsrecht soll bei Eintragung des Erbbau-  
rechts in das Grundbuch eingetragen werden. Demgemäß be-  
willigen und beantragen die Erschienenen auch die Eintragung  
dieses Vorkaufsrechts.

Dieses Recht soll zunächst mit Rang nach dem Erbbauzins  
eingetragen werden.

Soweit der Grundstückseigentümer verpflichtet ist, gemäß den  
Bestimmungen des Erbbaurechtsvertrages vom 21. September 1964  
zur Durchführung von Bauvorhaben auf den mit dem Erbbaurecht  
belasteten Grundstücken den Vorrang für Grundpfandrechte  
einzuräumen, werden diese Vorrangseinräumungen von Fall zu  
Fall erteilt.

Nach dem Vertrag vom 21. September 1964 -Nr. 121 der Urkunden-  
rolle des amtierenden Notars für 1964- ist die Wohnungsbauge-  
sellschaft Dr. Krayer mbH. verpflichtet, daß auf dem Flurstück  
1338 stehende Bauwerk anzukaufen.

Hierüber schließen die Vertragsparteien nachstehenden Kaufver-  
trag:

Der Erschienene zu 1) Herr Lüking verkauft hiermit das auf dem  
Flurstück Gemarkung Ummeln Flur 37 Nr. 1338 stehende Wohnhaus  
mit Nebengebäulichkeiten an die Wohnungsbaugesellschaft Dr. Krayer  
mbH. in Mainz. Der Verkauf dieses Bauwerkes erfolgt so, wie er  
steht und liegt, ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit.  
Die Gebäude werden auf Abbruch erworben, um eine geschlossene  
Neubebauung zu ermöglichen.

Die Übergabe erfolgt zum 1. Mai 1969. Mit der Übergabe gehen  
Nutzungen und Lasten auf die Erwerberin über.

In bestehende Miet- und Versicherungsverträge tritt die Er-  
werberin vom Tage der Übergabe ab ein.

Der Kaufpreis beträgt 18.000,-- DM (achtzehntausend Deutsche Mark).  
Er ist mit Abschluß dieses Vertrages zahlbar.

Die Vertragsparteien sind darüber belehrt, daß dieser Vertrag  
der behördlichen Genehmigungen bedarf und daß weiterhin zur  
Eintragung des Erbbaurechts die Vorlage der Grunderwerbstener-  
bscheinigung erforderlich ist.

Der Notar wird allseitig beauftragt, die erforderlichen behörd-  
lichen Genehmigungen einzuholen und entgegenzunehmen.

für Sicherung des Anspruchs auf Eintragung des bestellten Erbbaurechts an den genannten Flurstücken bewilligt und beantragt der Grundstückseigentümer die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung zu Gunsten der Wohnungsbaugesellschaft Dr. Krayer mbH. in das Grundbuch.

Mit der erfolgten Eintragung des Erbbaurechts wird bereits jetzt allseitig die Löschung dieser Vormerkung im Grundbuch bewilligt und beantragt.

Die Kosten dieser Verhandlung und deren Durchführung einschließlich einer evtl. fällig werdenden Grunderwerbsteuer trägt die Wohnungsbaugesellschaft Dr. Krayer mbH.

Sie beantragt Befreiung von einer evtl. fällig werdenden Grunderwerbsteuer, da sie den mit dem Erbbaurecht belasteten Grundbesitz mit Wohnung nach den Bestimmungen des steuerbegünstigten Wohnungsbaues bzw. im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues bebauen wird. 69

Das Protokoll wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und, wie folgt, eigenhändig unterschrieben:

gez. Dr. Krayer

gez. Werner Lüking

gez. Dr. Karl Lemker, Notar.