

Abschrift

UR.-Nr. 360 /2005

Verhandelt in Lorsch am 02. Dezember 2005

Vor dem

Notar

Helmut Helwig

mit dem Amtssitz in Lorsch im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main erschien(en)
heute:

1.) Herr Bürgermeister Klaus Jäger
geboren am 17. Juli 1947
dienstansässig: Kaiser-Wilhelm-Platz 1 in 64653 Lorsch

2.) Herr Erster Stadtrat Heinrich Ludwig
geboren am 21. Oktober 1940
64653 Lorsch Kantstraße 16

beide handelnd nicht im eigenen Namen sondern für den

Magistrat der Stadt Lorsch,
Kaiser-Wilhelm-Platz 1 in 64653 Lorsch

- 3.) Herr Werner Adrian, geb. am 27. Februar 1939, 64653 Lorsch Kantstraße 8
- 4.) Herr Helmut Kublick, geb. am 14. September 1950, 64653 Lorsch Friedensstraße 94
- 5.) Herr Stefan Wiegand, geb. am 17. September 1958, 64653 Lorsch Heppenheimer Straße 67
- 6.) Herr Christof Dorn, geb. am 25. August 1959, 64653 Lorsch Goldregenstraße 9

handelnd nicht für sich selbst, sondern als Vorstand für die **Turnvereinigung Lorsch 1871 e.V.**
in 64653 Lorsch, eingetragen im Vereinsregister bei dem Amtsgericht Bensheim unter VR 318

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Der Notar fragte die Erschienenen, ob er oder eine mit ihm beruflich verbundene Person in einer anderen Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb der Amtstätigkeit als Notar tätig ist oder war. (§3 Abs. I Ziffer 7 BeUrkG) Dies wurde verneint.

Die Erschienenen legten einen beglaubigten Auszug aus dem Vereinsregister des Amtsgerichts Bensheim -Registergericht- vom 26. August 2004 vor, aus dem sich die Vertretungsberechtigung der Erschienenen zu 3.) bis 6.) für Turnvereinigung Lorsch 1871 e.V. ergibt.

Das Grundbuch wurde am 11. November 2005 eingesehen. Ein aktueller Auszug aus dem elektronischen Grundbuch lag bei Beurkundung vor.

Auf Ansuchen beurkunde ich was folgt:

§ 1 Sachverhalt, Grundbuchstand

(1) Im Teileigentumsgrundbuch für **Lorsch** (Amtsgerichtsbezirk Bensheim) Blatt **10335** ist die Stadt Lorsch als Alleineigentümerin des dort unbelastet vorgetragenen, teilweise bebauten

215/1.000 Miteigentumsanteils an dem Grundstück

Gemarkung Lorsch, Flur 19, FlSt.-Nr. 67/4, Erholungsfläche, Ehlried, 8.794m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit **Nr.1 (blau)** gekennzeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eingetragen.

Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Hier: Sondernutzungsrecht an der Vereinsterrasse; bezeichnet mit Nr. SE Nr. 1

(2) Im Teileigentumsgrundbuch für **Lorsch** (Amtsgerichtsbezirk Bensheim) Blatt **10336** ist die Stadt Lorsch als Alleineigentümerin des dort unbelastet vorgetragenen, teilweise bebauten

50/1.000 Miteigentumsanteils an dem Grundstück

Gemarkung Lorsch, Flur 19, FlSt.-Nr. 67/4, Erholungsfläche, Ehlried, 8.794m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit **Nr.2 (orange)** gekennzeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eingetragen.

Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Hier: Sondernutzungsrecht an der Restaurantterrasse; bezeichnet mit Nr. SE Nr. 2

Bei Beurkundung lag eine beglaubigte Abschrift der Teilungserklärung vom 27. Oktober 2005 (diesamtliche UR.-Nr.0306/2005), der auch die Abgeschlossenheitsbescheinigung des Landrats des Kreises Bergstraße –Bauaufsicht- (Az.: WEG-2005-2325-1600 vom 20.10.2005) und die dieser zugrundeliegenden Pläne beigelegt waren, zur Einsicht vor. Auf diese wird hiermit gemäß §13a BeUrkG verwiesen.

§ 2 Überlassung

(1) Die Stadt Lorsch verkauft hiermit das vorstehend beschriebene Teileigentum an die Turnvereinigung Lorsch 1871 e.V. zum Gesamtkaufpreis von

1.049.850,- €

in Worten: eine Million neunundvierzigtausendachthundertundfünfzig EURO

Der Kaufpreis ist wie folgt aufzubringen:

A)

Die Turnvereinigung Lorsch 1871 e.V. ist Alleineigentümerin des im Grundbuch von **Lorsch** (Amtsgerichtsbezirk Bensheim) Blatt 7172 INrE. 1 vorgetragenen Grundstücks

Gemarkung Lorsch, Flur 13, FlSt.-Nr. 124/1, Gebäude- und Freifläche, Jahnstraße 14, 4.414m²

Die Turnvereinigung Lorsch 1871 e.V. bringt dieses Grundstück in das Umlegungsverfahren „Tuchbleiche“ vollständig und lastenfrei ein.

Sie verzichtet auf eine Zuteilung von Grundstücken, Ihren Anspruch auf finanzielle Entschädigung für die eingebrachte Fläche in Höhe von insgesamt

649.850,00 €

(in Worten: sechshundertneunundvierzigtausendachthundertundfünfzig EURO)

tritt die Turnvereinigung Lorsch 1871 e.V. zur Finanzierung der vorstehend genannten Kaufpreisschuld aus der vorliegenden Urkunde hiermit in voller Höhe und unwiderruflich an die dies annehmende Stadt Lorsch ab. Der Stadt Lorsch soll dadurch ein eigener Rechtsanspruch aus dem Umlegungsverfahren zustehen.

B) ein Teilbetrag in Höhe von

250.000,- €

(in Worten: zweihundertundfünfzigtausend EURO)

durch Überweisung auf das Konto- Nr. 2058139 der Stadtkasse Lorsch bei der Sparkasse Bensheim (BLZ: 50950068)

C) die restlichen

150.000,- €

(in Worten: einhundertundfünfzigtausend EURO)

in monatlichen Raten à 300,- € (in Worten: dreihundert EURO) beginnend mit dem 01. Dezember 2005 und unverzinslich. Gerät die Turnvereinigung Lorsch 1871 e.V. mit mehr als drei Raten in Rückstand, so ist die jeweilige Restschuld auf einmal fällig.

Soweit der Kaufpreis nicht durch Abtretung des Entschädigungsanspruchs aus dem Umlegungsverfahren erbracht wird, ist er fällig (Kontogutschrift) innerhalb von vierzehn Tagen nach Beurkundung. Auf die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten des Käufers im Grundbuch wurde nach Belehrung über die damit verbundenen Risiken allseits verzichtet.

Aufschiebend bedingt auf die Kaufpreiszahlung gemäß §2 Abschnitt B) dieser Urkunde (zweihundertundfünfzigtausend EURO) vereinbaren Verkäufer und Käufer die Abtretung aller Eigentümerrechte und Rückübertragungsansprüche bezüglich eingetragener oder einzutragender Grundpfandrechte; die Umschreibung im Grundbuch wird bewilligt.

Zahlt der Käufer bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug; auf die gesetzlichen Verzugszinsen hat der Notar hingewiesen.

§ 3 Besitzübergabe; Erschließung

Besitz und Nutzungen sind bereits an die Turnvereinigung Lorsch 1871 e.V. übergeben; die Gefahr ist übergegangen.

Der Verkäufer garantiert, dass die derzeit vorhandene öffentlich-rechtliche Erschließung des Gemeinschaftseigentums gemäß Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz mit Straßenausbau, und Entwässerung endabgerechnet und bezahlt ist. Gleiches gilt für die Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung.

Hinsichtlich etwa vorhandener privatrechtlicher Versorgungsanlagen (Elektrizität und – sofern einschlägig – Gas, Heizwärme etc.) hat der Käufer ab Lastenübergang neue Vertragsverhältnisse begründet.

§ 4 Rechtsmängel

Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer ungehinderten Besitz und lastenfreies Eigentum zu verschaffen, soweit in dieser Urkunde nichts anderes vereinbart ist.

Etwa in Abteilung II des Grundbuches eingetragene, in § 1 dieser Urkunde bezeichnete Belastungen, übernimmt der Käufer zur weiteren Duldung mit allen sich aus der Eintragungsbewilligung ergebenden Verpflichtungen, Rechte in Abteilung III des Grundbuchs sind zu löschen.

Allen zur Lastenfreistellung bewilligten Löschungen oder Rangänderungen wird mit dem Antrag auf Vollzug zugestimmt, auch soweit weiterer Grundbesitz betroffen ist.

§ 5 Sachmängel

Alle Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grund und Bodens sind – mit nachstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen.

Hinsichtlich der verkauften Gebäude und etwa mitverkaufter beweglicher Sachen stehen dem Käufer die Sachmängelrechte des Kaufrechts des BGB mit nachstehenden Modifizierungen zu, die vom Notar erläutert wurden.

Die Stadt Lorsch tritt hiermit ihre Gewährleistungsansprüche -und ggf. anteilig die sich hierauf beziehenden Sicherheiten- gegen alle an der Errichtung des Gebäudes beteiligten Planer, Statiker und Werkunternehmer an die dies annehmende Turnvereinigung Lorsch 1871 e.V. ab. Sie wird die Turnvereinigung Lorsch 1871 e.V. bei der Geltendmachung derartiger Ansprüche unterstützen sowie die zur Geltendmachung der Gewährleistungsansprüche erforderlichen Informationen zu erteilen.

Schadensersatzansprüche wegen Sachmängeln bestehen jedoch nur für grob fahrlässig verursachte Schäden sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer auch leicht fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Von allen Rechtsbeschränkungen ausgenommen ist auch die Haftung für Vorsatz, Arglist und etwaige Garantien. Diese und etwaige Beschaffenheitsvereinbarungen sind in der Urkunde vollständig aufgeführt.

§ 6 Vollstreckungsunterwerfungen, Verjährung

Der Käufer unterwirft sich wegen der in dieser Urkunde eingegangenen Zahlungsverpflichtungen, die eine bestimmte Geldsumme zum Gegenstand haben – einschließlich der Verzugszinsen gemäß § 288 Abs. 1 BGB aus dem Kaufpreis ab einem Monat ab heute – der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Auf Antrag des Gläubigers ist ohne weitere Nachweise eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Mehrere Beteiligte, die zu derselben Leistung verpflichtet sind, schulden und haften als Gesamtschuldner.

Der Anspruch auf Verschaffung des Eigentums und der in dieser Urkunde bestellten dinglichen Rechte verjährt in gleicher Frist wie der Kaufpreisanspruch, jedoch spätestens dreißig Jahre ab gesetzlichem Verjährungsbeginn.

§ 7 Vollzugsauftrag

Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den amtierenden Notar, seinen amtlichen Vertreter oder Nachfolger im Amt,

- sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten
- die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern und (auch gemäß § 875 Abs. 2 BGB) entgegenzunehmen. Anfechtbare Bescheide und Zwischenbescheide zur Fristverlängerung sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen; Abschrift an den Notar wird erbeten.

§ 8 Eintritt in die Eigentümergemeinschaft / wohnungseigentumsrechtliche Verhältnisse

Für den Umfang des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums, die Rechtsverhältnisse der Miteigentümer untereinander, die Gebrauchsregelungen und die Verwaltung gelten die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes und der Urkunde über die Begründung des Sondereigentums samt etwaiger Nachträge. Der Käufer hat eine beglaubigte Abschrift der Teilungserklärung vom 27. Oktober 2005 (diesamtliche UR.-Nr.0306/2005) bereits erhalten.

Der Käufer tritt hinsichtlich des Vertragsbesitzes in alle am Tage des Lastenüberganges bestehenden Rechte und Verpflichtungen des Verkäufers gegen die Eigentümergemeinschaft ein.

Der Verkäufer versichert, dass ihm derzeit keine Umstände bekannt sind, die nach Lastenübergang zu einer den Käufer treffenden Sonderumlage führen könnten. Dies gilt insbesondere für bereits beschlossene künftige Reparaturen am Gemeinschaftseigentum und für laufende Gerichtsverfahren.

Der Käufer hat im Falle der Weiterveräußerung sicherzustellen, dass alle Verpflichtungen gegen die Eigentümergemeinschaft auf alle weiteren Rechtsnachfolger übertragen werden.

§ 9 Auflassung

Die Beteiligten sind über den vereinbarten Eigentumsübergang in dem angegebenen Erwerbsverhältnis einig. Diese Erklärung der

A u f l a s s u n g

enthält jedoch ausdrücklich weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Zu deren Erklärung wird der amtierende Notar, sein amtlicher Vertreter oder Nachfolger durch die Beteiligten unwiderruflich und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt.

Der Notar wird gemäß § 53 BeurkG übereinstimmend angewiesen, die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch gemäß dieser Vollmacht erst zu bewilligen und zu beantragen, wenn ihm die Stadt Lorsch den Eingang der Kaufpreiszahlung gemäß §2 Abschnitt B) dieser Urkunde (zweihundertundfünfzigtausend EURO) schriftlich bestätigt hat.

Auf die Aufnahme von Sicherungsmaßnahmen hinsichtlich des Restkaufpreises gemäß §2 Abschnitt C) dieser Urkunde (einhundertundfünfzig-tausend EURO in monatlichen Raten à dreihundert EURO), zum Beispiel in Form einer Restkaufgeldhypothek wurde allseits nach Belehrung ausdrücklich verzichtet.

§10 Besondere Vereinbarungen

1. Sondernutzungsrechte

(a) Anlässlich einer zukünftigen Errichtung der 3-Feld-Halle nördlich der jetzigen TVgg.-Turnhalle (Lorsch Blatt 10335 / Sondereigentum NR.1) soll die heute vorhandene feste Wand durch eine flexible Trennwand (Kofferwand) ersetzt werden.

Sofern dies zu einem Verlust der Sondereigentumsfähigkeit der beiden Hallen führt (mangels Abgeschlossenheit i.S.d. WEG) verpflichten sich die Vertragsteile schon heute, an einer dann notwendigen Änderung der Teilungserklärung mitzuwirken und an Stelle des Sondereigentums an den dann möglicherweise nicht mehr als abgeschlossen i.S.d. Bestimmungen des WEG anzusehenden Bereichen jeweils Sondernutzungsrechte in der Weise zu begründen, dass jeder Sondereigentümer das ausschließliche Nutzungsrecht am gesamten bisherigen Sondereigentum der Sporthallen erhält.

(b) Jeder Sondereigentümer ist berechtigt, die seinem Sondereigentum und Sondernutzungsrecht unterliegenden Gebäude- und Grundstücksteile unter Ausschluss der anderen Sondereigentümer so zu nutzen, wie wenn er Alleineigentümer wäre.

(c) Die Stadt Lorsch ist berechtigt, die gesamte 4-Feld-Halle (städtischer Teil + Teil der TVgg.) für kulturelle und sportliche Veranstaltungen zu nutzen. Die Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V. wird der Stadt Lorsch dafür auch den ihrem Sondereigentum bzw. -nutzungsrecht unterliegenden Teil für maximal vier Veranstaltungstage im Kalenderjahr kostenlos überlassen. Dabei entstandene Sach- und Reinigungskosten werden von der Stadt Lorsch getragen. Veranstaltungstermine müssen mindestens drei Monate vorher mit der Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V. abgestimmt werden. Veranstaltungen, die über mehrere Tage gehen, bedürfen der besonderen Genehmigung durch die Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V. Die Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V. sichert zu, dass sämtliche Gerätschaften, Aufbauten, sonstige Gegenstände usw. rechtzeitig (spätestens 24 Stunden vor dem Beginn der Veranstaltung) beseitigt werden und die Halle uneingeschränkt zur Nutzung bereitsteht. Auf- und Abbau gehen zu Lasten der Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V.

Spätestens 24 Stunden nach Veranstaltungsende muss die Halle, soweit das Sondereigentum/-nutzungsrecht der Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V. betroffen ist, wieder uneingeschränkt nutzbar sein.

(d) Ferner erhält die Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V. ein Erstnutzungsrecht für ihre Handballabteilung für die zukünftige 3-Feld-Halle der Stadt Lorsch. Dies bedeutet, dass die Halle für den Trainings- und Spielbetrieb ganzjährig zur Verfügung steht. Veranstaltungen in der zukünftigen 3-Feld-Halle bedürfen einer gesonderten Terminabsprache. Die Stadt Lorsch sichert der Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V. feststehende Werbeflächen gegenüber der Tribüne in der 3-Feld-Halle von mindestens 40m² zu. Für die Punktspiele wird eine Hallenuhr angebracht, die die Uhrzeit sowie den Torestand anzeigen kann.

2. Unterhaltungspflicht

(a) Jeder Miteigentümer hat die seinem Sondereigentum und Sondernutzungsrecht unterliegenden Gebäude- und Grundstücksteile allein und auf eigene Kosten zu unterhalten, instand zu halten, instand zu setzen und gegebenenfalls zu erneuern. Er ist dem anderen Miteigentümer gegenüber verpflichtet, die Gebäude- und Grundstücksteile in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Bei der äußeren Gestaltung ist auf den einheitlichen Charakter der Anlage Rücksicht zu nehmen. Auch bei der Grundstücksgestaltung, insbesondere der Bepflanzung, ist auf die beiderseitigen Belange Rücksicht zu nehmen.

(b) Für Wartung und Reparaturen an der –zukünftigen- flexiblen Trennwand ist ausschließlich die Stadt Lorsch verantwortlich.

(c) Die Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V. verpflichtet sich zur Unterhaltung des ihr zustehenden Teils der Halle auf eigene Kosten. Dies gilt ebenso für die beiden Fußball-Rasensportplätze sowie die Gaststätte. Beim Fußball-Natur-Rasensportplatz übernimmt die Stadt Lorsch das erforderliche Mähen und die Düngung.

(d) Es werden jeweils getrennte Zähler für Wasser, Strom etc. angebracht und mit den Versorgungsunternehmen getrennte Lieferverträge abgeschlossen.

3. Kosten und Lasten

Jeder Miteigentümer trägt die auf seine Gebäude- und Grundstücksteile treffenden Kosten und Lasten einschließlich Verkehrssicherungspflicht allein. Nur soweit zwingend gemeinschaftliche Kosten anfallen, sind sie nach Miteigentumsanteilen aufzuteilen. Versicherungen sollen soweit wie möglich getrennt abgeschlossen werden.

4. Eigentümerversammlung

Das Erfordernis jährlicher Eigentümerversammlungen wird abbedungen.

Eigentümerversammlungen finden nur bei Bedarf statt. Jeder Sondereigentümer kann die Abhaltung einer Eigentümerversammlung verlangen, wenn er einen stichhaltigen Grund hierfür angibt.

5. Bauliche Veränderungen

Jeder Sondereigentümer ist berechtigt, an seinem Sondereigentum und dem seinem Sondernutzungsrecht unterliegenden Gebäudeteilen beliebige bauliche Veränderungen vorzunehmen. Dies gilt jedoch nicht für das Sondernutzungsrecht an der durch eine flexible Wand räumlich getrennten Feld in der Sporthalle. Er bedarf der Zustimmung des anderen Miteigentümers nur in dem Umfang, wie ein Eigentümer nachbarrechtlicher Zustimmung bedarf. Der Sondereigentümer hat jedoch bei baulichen Maßnahmen die nach § 14 Nr. 1 WEG gebotene Rücksicht zu nehmen.

6. Zweifelsfragen

In allen Zweifelsfragen bei der Anwendung des Wohnungseigentumsgesetzes und der vorstehenden Vereinbarungen ist davon auszugehen, dass die Sondereigentümer so zu behandeln sind, als ob sie Alleineigentümer zweier selbständiger Grundstücke wären.

§11 Vorkaufsrecht für die Stadt Lorsch

Die Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V. räumt der Stadt Lorsch an dem ihr heute verkauften Teileigentum (Grundbuch von Lorsch, Blatt 10335 und 10336) jeweils das Vorkaufsrecht ein. Die Stadt Lorsch nimmt die Vorkaufsrechtseinräumung hiermit an. Die Eintragung des **Vorkaufsrechts** im Grundbuch zu Lasten der beiden Vertragsobjekte und zu Gunsten der Stadt Lorsch wird hiermit **bewilligt und beantragt**.

Schuldrechtlich wird vereinbart, dass die Stadt Lorsch das Vorkaufsrecht zu denselben Bedingungen ausüben kann, zu dem die Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V. heute das Teileigentum erworben hat. Von dem heute vereinbarten Kaufpreis in Höhe von insgesamt 1.049.850,00 € ist dabei eine Abschreibung für Abnutzung in den ersten fünf Jahren seit der Übergabe des Vertragsobjektes in Höhe von 2,50 Prozent jährlich und danach von 1,25 Prozent jährlich anzusetzen. Der von der Stadt Lorsch im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts zu zahlende Kaufpreis ermäßigt sich entsprechend.

Sollte kein Einvernehmen über den Kaufpreis, zu dem die Stadt Lorsch das Vorkaufsrecht ausüben kann, erzielt werden, so ist der Zeitwert des Vertragsgegenstandes von einem, öffentlich bestellten und vereidigten Bausachverständigen, den der Präsident der IHK Darmstadt verbindlich benennt, zu ermitteln. Dessen Feststellungen sind für alle Vertragsbeteiligten verbindlich. Die Kosten der Wertermittlung sind je zur Hälfte zu tragen.

§ 12 Zustimmungserfordernis zu dinglichen Belastungen

Die Vertragsbeteiligten sind sich darüber einig, dass die Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V. zur Veräußerung des heute von ihr erworbenen Wohnungseigentums oder Teilen von ihm sowie zu seiner Belastung mit einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld, Reallast, einem Dauerwohn- oder Nutzungsrecht stets der Zustimmung seitens der Stadt Lorsch bedarf. Für den Fall der Zuwiderhandlung verpflichtet sich die Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V. bereits heute, das Vertragsobjekt an die Stadt Lorsch oder von dieser zu benennende Dritte zu übertragen. Die Eintragung einer **Rückkauflassungsvormerkung** –bedingt- im Grundbuch zu Lasten des Vertragsobjektes und zu Gunsten der Stadt Lorsch –im Gleichrang mit dem Vorkaufsrecht- wird hiermit **bewilligt und beantragt**.

§ 13 Sonstiges

Das Land Hessen hat mit Bescheid vom 19. Juli 2005 Fördermittel für den Sportstättenbau in Höhe eines Festbetrages von einmalig 120.000,- € (in Worten: einhundertundzwanzigtausend EURO) bewilligt. Wegen Einzelheiten wird auf die zu dieser Urkunde zu nehmende Anlage „Besondere Bestimmungen zum Zuwendungsbescheid vom 19. Juli 2005 (Az.: IV 51 – 97b 02.03/2005)“, die mitverlesen wurde, Bezug genommen. Die Vertragsbeteiligten sind sich darüber einig, dass diese Fördermittel der Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V. zustehen. Diese wird die Fördermittel selbst abrufen und die erforderlichen Auszahlungsvoraussetzungen selbst schaffen.

§ 14 Vollzugsvollmacht

Der Notar wird ermächtigt, alle zum Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Erklärungen abzugeben, Anträge zu stellen, abzuändern und zurückzunehmen.

Die Vollzugsmittelungen werden an den Notar erbeten.

§ 15 Hinweise

Die Beteiligten wurden vom Notar darauf hingewiesen, dass das Eigentum erst mit der Eintragung im Grundbuch übergeht und dass diese erst nach Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes, Grunderwerbsteuerstelle, erfolgen kann.

§ 16 Kosten, Steuern, Wert

- a) Die Kosten für die Beurkundung, eventuelle Genehmigungen und den Vollzug dieses Vertrages im Grundbuch trägt die Stadt Lorsch.
- b) Etwaige Lastenfreistellungskosten für das von der Turnvereinigung 1871 Lorsch e.V in das Umlegungsverfahren eingebrachte Grundstück Lorsch Flur 13 FlSt.-Nr. 124/1 GuF Jahnstraße 14 trägt diese selbst.
- c) Jede Vertragspartei trägt eine eventuell anfallende Grunderwerbssteuer selbst.

Die Vertragsparteien bestätigen, dass sie von dem Notar darüber belehrt und unterrichtet worden sind, dass lediglich die Vereinbarungen der Vertragsteile beurkundet worden sind und über steuerliche Aspekte dieses Vertrages keinerlei Beratung oder Belehrung gegeben wurde und von dem Notar auch nicht gegeben werden kann. Es wurde dringend empfohlen, die steuerliche Seite dieses Grundstücksgeschäfts von einem Steuerberater prüfen zu lassen. Die Beteiligten erklärten hierzu, dies sei im Vorfeld der heutigen Beurkundung bereits geschehen und bestanden auf einer Fortsetzung der heutigen Verhandlung.

Den Bodenwert des Grundstücks Lorsch Flur 19 FlSt.-Nr. 67/4 Erholungsfläche „Ehried“ geben die Beteiligten mit 25,- EURO/m² (in Worten: fünfundzwanzig EURO) an. Die Baukosten der aufstehenden Gebäude belaufen sich auf rund 2.300.000,- EURO. (in Worten: zwei Millionen dreihunderttausend EURO)

§ 17 Vollmacht

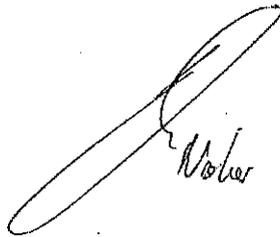
Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten an der Notarstelle – welche der Amtsinhaber seinerseits zu bezeichnen bevollmächtigt wird – je einzeln und befreit von §181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formellrechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, soweit diese zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen zweckdienlich sind.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages aus irgend einem Grunde ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt. Die etwaige nichtige oder unwirksame Bestimmung ist durch eine ähnliche, dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende gültige Bestimmung zu ersetzen.

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

Klaus Höger
 Michael Beckhoff

Werner J. H.
 Helmut Kul
 H. B.
 Anton J. J.


 Notar

