

Ausfertigung

31. MAI 1972  
am 31. MAI 1972  
mit 1 Beilage  
GTB Nr. 919  
Eingek. beim GBA Rastatt  
vor. nachmittags 15 Uhr 30

Amtsgerichtsbezirk Rastatt

Notariat I Rastatt

Ort: R a s t a t t .

I H 530/72

Ö f f e n t l i c h e U r k u n d e

über

K a u f v e r t r a g

zwischen

[REDACTED] in

Rastatt  
E r b e n

und

[REDACTED]

vom 4. Mai 1972

Rastatt, den 5. Juni 1972

Verf.

Wvl. bei Eingang der UB. gem.

§ 189 d RAO.

spät. am 1. 8. 72

An das

Grundbuchamt

R a s t a t t .

Jahr ~~1972~~ 1972

GBA.

Geschehen zu R a s t a t t , im Amtszimmer, am vierten Mai  
neunzehnhundertzweiundsiebzig

- 4. Mai 1972 -

vor dem Notariat I Rastatt.

Gegenwärtig: Notariatsdirektor Dr. Walter Gerth in Rastatt als Notar.

Es sind gleichzeitig anwesend:

1.

2.

3.

handelnd für sich im eigenen Namen und als bevollmächtigter Vertreter von:

a)

unter Vorlage einer notariell begl. Vollmacht dieser Vollmachtgeberin vom 25. April 1972, in Urschrift vorliegend,

b)

Witwe des

unter Vorlage einer öffentl. begl. Vollmacht dieser Vollmachtgeberin vom 2. Mai 1972, in Urschrift vorliegend,

c)

, in  
nach Angabe ledigen Standes,  
unter Vorlage einer öffentl. begl. Vollmacht dieser Vollmachtgeberin vom 2. Mai 1972, in Urschrift vorliegend,

4.

in t,

5.

wohnhalt ebenda,

diese als Verkäufer

6.

prakt.

in

7.

diese beiden als Käufer.

Die Anwesenden sind unbedenklich voll geschäftsfähig.

Die Anwesenden zu 3), 6) und 7) sind dem Notar von Person bekannt. Die Anwesenden zu 1), 2), 4) und 5) haben sich durch Vorlage ihrer amtlichen mit Lichtbildern versehenen Personalausweise abzw. Reisepässe der Bundesrepublik Deutschland zur Gewissheit des Notars ausgewiesen.

Dieselben erklären zur öffentlichen Urkunde folgenden

K a u f v e r t r a g .

§ 1

Ausweislich der vorliegenden Grundakten ist

[redacted] als Eigentümer des Grundstücks auf Gemarkung Rastatt, Band 66 Heft 13

Flurst.Nr. 5289/1 = 7,96 ar Gartenland, Ortsetter, eingetragen.

Nach der II. Abteilung des Grundbuchs ist das Grundstück belastet wie folgt:

" Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flurst.Nr. 5289 hat das Recht, das Grundstück entlang der südlichen Grenze als Zu- und Abfahrt zum Grundstück Flurst.Nr. 5289 unentgeltlich zubenutzen. Eingetragen am 27. Dezember 1937."

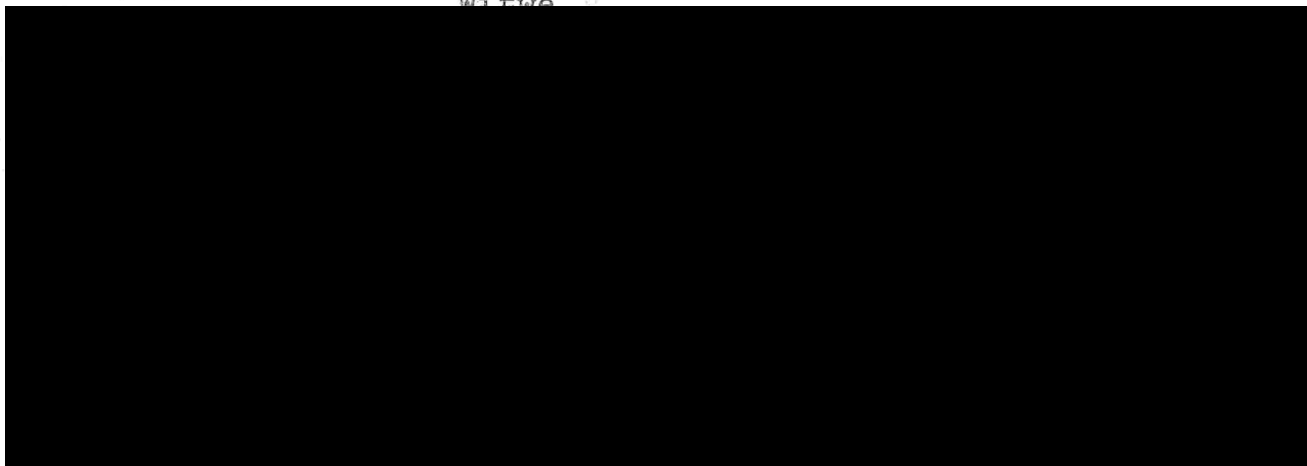
Die Last besteht, ist nach Art und Umfang bekannt und wird von den Ehegatten [redacted] mit dem nachstehend an diese veräußerten Teilgrundstück Flurst.Nr. 5289/1 = 3,46 ar Fläche persönlich und dinglich mitübernommen.

Nach der III. Abteilung des Grundbuchs ist das Grundstück lastenfrei.

§ 2

Der Grundstückseigentümer ist am 12. September 1938 in Rastatt verstorben. Er wurde ausweislich der vorliegenden Erbscheinsausfertigung des Notariats I Rastatt AZ. I H 916/49 beerbt von folgenden Kindern zu je 1/7:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.



Der nachverstorbene vorbezeichnete Miterbe Ziffer 6), Dr. [REDACTED] ist ausweislich der vorliegenden Erbscheinsausfertigung des Notariats II Rastatt AZ. II H 940/49 am 26. April 1945 verstorben. Er wurde hiernach aufgrund eröffneten eigenhändigen Testamentes allein beerbt von der Witwe [REDACTED]

[REDACTED] ist am 14. Januar 1972 in Rastatt verstorben. Sie wurde ausweislich des vorliegenden Erbscheins des Notariats I Rastatt vom 7. März 1972 AZ. I H 286/72 beerbt von ihren beiden Schwestern zu je 1/2:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

Der Miterbe Ziffer 5), [REDACTED] ist am 28. Dezember 1959 in Offenburg gestorben. Er wurde ausweislich der bei den Grundakten AS. 39 abgehefteten begl. Fotokopie des Erbscheins des Notariats I (Rastatt lies:) Achern AZ. I H 384/61 allein beerbt von seiner Witwe [REDACTED]

[REDACTED] wird die Ausfertigung des Erbscheins dem Grundbuchamt noch vorlegen.

Alle Erben und Erbeserben sind somit in diesem Termin anwesend oder aber ordnungsmässig vertreten.

### § 3

Die Verkäufer nehmen Bezug auf den vorliegenden Auszug aus dem Veränderungsnachweis des Staatlichen Vermessungsamtes Rastatt vom 29. März 1972 und beantragen unter Anerkennung des Vermessungsergebnisses die Aufteilung des vorbezeichneten Grundstückes in die folgenden Teilstücke:

1. Flurst.Nr. 5289/1 = 3,46 ar Gartenland, Ortsetter,
2. Flurst.Nr. 5289/102 = 2,31 ar Hofreite, Karlstrasse 4,
3. Flurst.Nr. 5289/103 = 2,19 ar " Karlstrasse 6.

Auf Vollzugsnachricht wird verzichtet.

### § 4

Die Erben und Erbeserben des eingetragenen Eigentümers verkaufen hiermit das vorstehend neu gebildete Teilstück

Flurst.Nr. 5289/1 = 3,46 ar Gartenland, Ortsetter

an

[REDACTED]

- in Miteigentum zu je 1/2 -

um den Kaufpreis von 100.-- DM pro qm =

34 600.-- DM.

-- Vierunddreissigtausendsechshundert Deutsche Mark --.

Die Käufer haben im heutigen Termin an die Verkäuferseite zu treuen Händen von [REDACTED] Anwesendem zu 3), im allseitigen Einverständnis und mit Ermächtigung aller Verkäufer, einen Verrechnungsscheck in Höhe von 34 600.-- DM, üblichen Eingang vorbehalten, zur Bezahlung des Kaufpreises, gezogen auf die Dresdner Bank AG.-Filiale Rastatt- übergeben. Herr [REDACTED] bescheinigt den ordnungsgemässen Empfang dieses Schecks. Die Beteiligten kennen sich nach Angabe persönlich. Eine weitere zwischenzeitliche Sicherung für den Kaufpreis wurde von der Verkäuferseite nicht gewünscht. Herr [REDACTED] ist beauftragt, den Scheck auf das gemeinschaftliche Konto der Verkäufer Nr. 180 bei der Volksbank Rastatt eGmbH. einzuzahlen.

§ 5

Die Übernahme des verkauften Teilstückes erfolgt durch die beiden Käufer zum [REDACTED] zu Besitz, Genuss und Gefahr. Alle Steuern und öffentlichen Abgaben hierfür tragen die Käufer ab.

Vermögensabgabeleistungen nach dem LAG. werden von den Käufern nicht übernommen. Es bleibt hierfür bei der gesetzlichen Regelung. LAG.-Belehrung wurde durch den Notar erteilt. Desgleichen wird von den Verkäufern Freiheit von Hypothekengewinnabgabe zugesichert. AUCH HIERÜBER WURDE durch den Notar sachdienliche Belehrung erteilt.

Das Grundbuch wurde durch den Notar nicht eingesehen. Die Beteiligten bestanden trotz sachdienlicher Belehrung auf sofortiger Beurkundung ohne Einsichtnahme des Grundbuches durch den Notar.

§ 6

Für Flächenmassrichtigkeit, Grundstücksbeschaffenheit und Freiheit von uneingetragenen dinglich wirksamen Lasten wird von den Verkäufern keine Gewähr geleistet.

§ 7

Die Vertragskosten und alle Vollzugskosten dieses Vertrages

sowie die etwaige Grunderwerbsteuer zahlen allein die Käufer. Diese erklären gegenüber dem Finanzamt und dem Grundbuchamt, dass sie innerhalb der gesetzlichen Frist auf dem gekauften Teilgrundstück ein Baulichkeit im Rahmen des steuerbegünstigten Wohnungsbaues zu erstellen beabsichtigen. Sie beantragen deshalb Befreiung von der Grunderwerbsteuer und von den Grundbuchgebühren, bezw. Stundung dieser Leistungen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen.



## Eheliches Güterrecht.

Die verheirateten Vertragsteile versichern, dass sie jeweils im gesetzlichen Güterstand leben, bzw. mit ihren vorverstorbenen

Ehegatten lebten. Sie versichern ferner, dass sie in dieser Urkunde nicht über den überwiegenden Teil ihres Vermögens im Sinne des § 1365 BGB verfügen.

## Auflassung.

Die Vertragsteile sind sich über den Eigentumsübergang an dem vorstehend verkauften Grundstück auf die beiden Käufer in Miteigentum zu je 1/2 nach Massgabe dieser Urkunde einig.

Sie bewilligen und beantragen den Vollzug des Eigentumswechsels im Grundbuch.

Eintragungsnachricht sollen nur der Käufer-Ehemann und Herr [REDACTED] erhalten.

## Antrag auf Grundstücksverbindung:

### Bestandteils-

Die Verkäufer beantragen die Zuschreibung der vorstehend neu gebildeten Teilstücke wie folgt:

- a) Flurst.Nr. 5289/102 zu dem Grundstück Flurst.Nr. 5291 (Band 80 Heft 28), so dass dieses eine Fläche von 11,56 ar erhält,
- b) Flurst.Nr. 5289/103 zu dem Grundstück Flurst.Nr. 5291/1 (Band 80 Heft 28), so dass dieses eine Fläche von 9,81 ab erhält.

Eintragungsnachricht soll nur [REDACTED] erhalten.

Die Erben nach [REDACTED] -Anwesende zu 4) und 5), beantragen aufgrund des vorbezeichneten Erbscheins Eigentümerberichtigung bezügl. Flurst.Nr. 5291 und 5291/11 in Ansehung des Anteils I. Abt. des Grundbuchs OZ. 1 f).

## Schluss:

1. Das Grundbuchamt Rastatt erhält eine Ausfertigung zum Vollzug gegen Eintragungsbekanntmachung.
2. Genehmigung des Bauordnungsamts der Stadt Rastatt wurde bereits am 14.3.1972 erteilt. Sie liegt in Urschrift vor.
3. Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts gemäss § 189 d AO. wird beantragt.

4. Die Anwesenden zu 1), 4) und 6) erhalten je 1 begl. Abschrift.
5. Die Vertragsteile wurden durch den Notar darauf hingewiesen, dass der Eigentumswechsel erst mit dem Vollzug im Grundbuch eintritt.
6. Bestellung einer Grunddienstbarkeit:

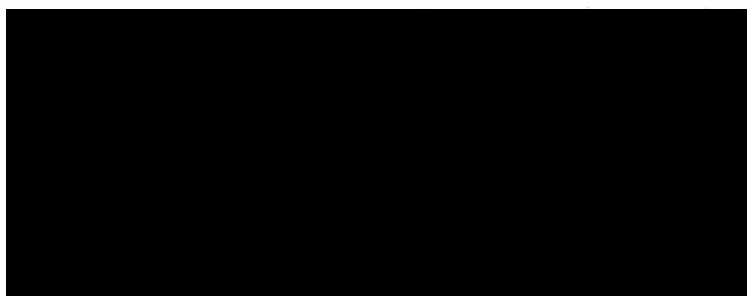
Nach Erklärung der Beteiligten soll der jeweilige Eigentümer des vorstehend verkauften Teilgrundstückes Flurst.Nr. 5289/1 (neu) = 3,46 ar Gartenland, entsprechende Zu- und Abfahrtsrechte über das Anwesen Flurst.Nr. 5291/1 (Karlstrasse Nr. 6), dessen Eigentümer dieselben Personen sind, die ~~nachstehend~~ auf der Verkäuferseite beteiligt sind, eingeräumt erhalten, wie sie zu Gunsten von Flurst.Nr. 5289 bereits durch die Bewilligung vom 10. November 1937 eingetragen wurden.

Demgemäss bewilligen und beantragen unter dahingehender Einigung die auf der Verkäuferseite beteiligten Personen, also die amtlichen Eigentümer des im Grundbuch Band 80 Heft 28 eingetragenen Anwesens Flurst.Nr. 5291/1 als Grunddienstbarkeit zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des heute verkauften Teilgrundstückes Flurst.Nr. 5289/1 für alle Zeiten und unentgeltlich folgende Rechte:

"Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flurst.Nr. 5289/1 (= 3,46 ar Gartenland) hat das Recht, das Grundstück Flurst.Nr. 5291/1 entlang der südlichen Grenze als Zu- und Abfahrt zum Grundstück Flurst.Nr. 5289/1 zu benutzen."

Erläuternd wird bemerkt, dass das Grundstück Flurst.Nr. 5291/1 mit der infolge der vorstehend ~~an~~ beantragten Bestandteilszuschreibung sich ergebenden neuen Fläche von 9,81 ar mit dieser Grunddienstbarkeit belastet wird.

Hierüber Urkunde,  
welche in Gegenwart des Notars vorgelesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben wurde, wie folgt:



gez. Dr. Gerth, Notar.

M.


Vorstehende Ausfertigung, deren Übereinstimmung mit der Ur-  
schrift beurkundet wird, erhält das

Grundbuchamt R a s t a t t

zum Vollzug gegen Eintragungsbekanntmachung.

Rastatt, den 5. Mai 1972.

Notariat I Rastatt :



( Dr.Gerth )

bes. Karoline Lübbach geb. Kessel  
" Hilke Kessel geb. Kessel  
" Wilhelm Kessel  
" Fritz Kessel geb. Kessel  
" Frieda Kessel geb. Kessel  
" v. Kessel  
" Friedrich Kessel geb. Kessel

Gen. Dr. Gerth, Notar.