

Nr. 1377 D

Erbbaurechtsvertrag

Heute den achtundzwanzigsten April  
neunzehnhundertachtundfünfzig

28.April 1958  
erschienen vor mir, Dr. Walter Daenner  
Notar in Augsburg, an meiner Geschäftsstelle daselbst,  
Ludwigstrasse 3:

1. Herr Fritz und Frau Ursula Weirauch, letztere  
geborene Prescher, Handelsvertreterseheleute in  
Stadtbergen bei Augsburg, Beethovenstrasse 3,  
in vertragsloser Ehe lebend.

2. Herr Hans Schwarz jr., Kaufmann in Augsburg  
Karlstrasse 4,  
in vertragsloser Ehe lebend.

Die Erschienenen sind mir persönlich bekannt.  
Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich nach Grund-  
bucheinsicht und bei Vorliegen der diesamtlichen Urkun-  
den Nr. 526 D und Nr. 527 D je vom 13. Februar 1958 ihren  
vor mir bei gleichzeitiger Anwesenheit abgegebenen Er-  
klärungen gemäss folgenden

Erbbaurechtsvertrag:

I.

Im Grundbuch des Amtsgerichts Augsburg für Augsburg Bd.  
193 Bl. 992 S. 63 ist lastenfrei vorgetragen das Grund-  
stück der Gemarkung Augsburg  
Pl.Nr. 4643 Augsburg, Rehlingenstrasse 8

Wohnhaus, Nebengebäude, Hof-  
raum, Gartenland zu

0,4440ha.

Als Eigentümerin dieses Grundstücks ist derzeit im Grund-  
buch noch vorgetragen die Firma Christian Dierig, Aktien-  
gesellschaft mit dem Sitz in Augsburg.

Mit der eingangs genannten Vorurkunde Nr. 526 D vom  
13.Februar 1958 haben die Eheleute Fritz und Ursula  
Weirauch dieses Grundstück als Erwerber zu glei-  
chen Teilen gekauft.

Zur Sicherung des Anspruchs der Eheleute Weirauch auf  
Eigentumsübertragung kommt an dem genannten Grundstück

Ehe XVIII

Su/C1.

für die Eheleute Weirauch eine Auflassungsvormerkung nach § 883 BGB. auf Grund des genannten Kaufvertrages zur Eintragung.

Auf Grund des genannten Kaufvertrages kommt ferner zugunsten der Firma Christian Dierig Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Augsburg eine Vormerkung zur Sicherung ihres Anspruchs auf Eintragung einer Kaufpreisresthypothek zu 50.000.--DM samt jährlichen Zinsen zu 6 % -sechs von Hundert- ab ersten April neunzehnhundertachtundfünfzig zur Eintragung. In dem Kaufvertrag ist vereinbart, dass die genannte Firma berechtigt ist, die Kaufpreisresthypothek zu 50.000.--DM zur Eintragung in das Grundbuch zu beantragen, falls der Kaufpreisrest zu 50.000.--DM nicht bis zum einunddreißigsten Dezember neunzehnhundertachtundfünfzig bezahlt ist. Des weiteren kommt an dem vorbezeichneten Grundstück auf Grund der eingangs genannten Urkunde Nr. 527 D vom 13. Februar 1958 im Range nach der vorbezeichneten Vormerkung zugunsten der Bayerischen Landesbausparkasse München eine Briefgrundschuld zu 15.000.--DM zur Eintragung.

II.

Die Eheleute W e i r a u c h bestellen hiermit an einer amtlich erst zu vermessenden Teilfläche des vorbezeichneten Grundstückes im Ausmass von ca. 2670 qm, die in dem hier bei zuhöftenden Lageplan ersichtlich gemacht ist, für

Herrn Hans S c h w a r z jun., Kaufmann in  
Augsburg, Karlstrasse 4

siehe II

als Alleinberechtigten ein

E r b b a u r e c h t

das ist das veräusserliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Oberfläche des Grundstücks ein Bauwerk zu haben, nach den Bestimmungen der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919.

Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für das Bauwerk nicht erforderlichen Teil des Grundstückes, den der Erbbauberechtigte als Hofraum, Lagerplatz und Garten benützen will. Das Erbbaurecht wird eingeräumt unter folgenden Bedingungen:

1.

Der Erbbauberechtigte ist berechtigt, auf dem Grundstück Wohn-Gebäude nach den Vorschriften der Baubehörde in zweckdienlicher Form zu errichten.

Er hat die Gebäude nebst Zubehör dauernd in guten Zustand zu erhalten. Auch Hofraum, Lagerplatz und Garten hat er sach-gemäss und sorgfältig anzulegen und zu unterhalten.

Die zu diesem Zweck erforderlichen Ausbesserungen und Erneuerungen sind jeweils unverzüglich vorzunehmen.

2.

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, sämtliche Gebäude zu ihren vollen Wert gegen Brandschäden versichern zu lassen. Die Versicherung ist während der ganzen Dauer des Erbbaurechts aufrecht zu erhalten. Nachweis hierüber ist den Grundstückseigentümern jeweils auf Verlangen vorzulegen. Kommt der Erbbauberechtigte den vorstehenden Verpflichtungen

nicht nach, so können die Grundstückseigentümer auf Kosten des Erbbauberechtigten für die Versicherung sorgen. Werden die Gebäude ganz oder teilweise zerstört, so sind sie sofort wieder herzustellen. Entspricht der Erbbauberechtigte dieser Verpflichtung trotz schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht, oder nur ungenügend, so können die Grundstückseigentümer die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen lassen.

3.

Das Erbbaurecht beginnt mit dem Tage der Eintragung in das Grundbuch. Es endet am einunddreissigsten Dezember des Jahres zweitausendsiebenundfünzig.

4.

Der Erbbauberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung der Grundstückseigentümer zur wesentlichen Veränderung und zum ganzen oder teilweisen Abbruch der Gebäude.

5.

Die Besitzübergabe zur Ausübung des Erbbaurechts erfolgt am ersten Mai diesen Jahres. Von diesem Tage an hat der Erbbauberechtigte alle laufenden öffentlichen und privatrechtlichen Lasten und Abgaben des Grundstückes zu tragen. Vom gleichen Zeitpunkt an kann der Erbbauberechtigte das Grundstück zur Ausübung des Erbbaurechts benutzen.

6.

Die jeweiligen Grundstückseigentümer sind berechtigt die Übertragung des Erbbaurechtes auf sich oder auf von ihnen zu bezeichnende Dritte zu verlangen, -Heimfallanspruch-, wenn der Erbbauberechtigte oder sein Rechtsnachfolger

- a) gegen eine der Bestimmungen dieses Vertrages verstossen, oder
- b) mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe von zwei Jahresbeträgen im Rückstand sind, oder
- c) wenn sie in Konkurs geraten, oder wenn die Zwangsversteigerung des Erbbaurechtes angeordnet wird.

Machen die Grundstückseigentümer von dem Heimfallanspruch Gebrauch, so haben sie dem Erbbauberechtigten eine angemessene Vergütung, und zwar in Höhe von drei Vierteln des gemeinen Wertes des Erbbaurechtes zur Zeit des Heimfalls sofort bei Übertragung des Erbbaurechtes bar und kostenfrei zu bezahlen. Auf dem Erbbaurecht lastende Verbindlichkeiten des Erbbauberechtigten sind auf diese Entschädigung anzurechnen.

7.

Einigen sich die Beteiligten nicht über die Höhe

der nach Ziffer 6 zu zahlenden Entschädigung, so ist deren Höhe von zwei Schiedsmännern festzustellen, die von der Industrie- und Handelskammer aufgestellt werden sollen.

Kommen die Schiedsmänner zu verschiedenen Ergebnissen, so ist der Mittelwert massgebend.

8.

Die Grundstückseigentümer räumen dem jeweiligen Inhaber des Erbbaurechtes an dem Grundstück samt Zubehör, der Erbbauberechtigte räumt den jeweiligen Eigentümern des Grundstückes an dem Erbbaurecht samt Zubehör je das dingliche Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle gemäß § 109 4 BGB ein. (Wie Verkaufsrecht lies:) Für die Verkaufsrechte gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Das Vorkaufsrecht an dem Grundstück erhält Rang nach dem Erbbaurecht, das Vorkaufsrecht an dem Erbbaurecht erhält 1. Rang.

III.

Im übrigen gelten für das Vertragsverhältnis die Bestimmungen der Verordnung über das Erbbaurecht vom 15. Januar 1919 samt Ausführungsbestimmungen und Änderungen.

IV.

Der vereinbarte jährliche Erbbauzins beträgt 3,60 DM - drei Deutsche Mark sechzig Deutsche Pfennig- für jeden Quadratmeter der Erbbaurechtsfläche, somit bei Annahme einer Erbbaurechtsfläche von 2670 qm vorbehaltlich des amtlichen Messungsergebnisses vorerst jährlich insgesamt

9.612.-- DM

-neuntausensechshundertzwölf Deutsche Mark-.

Dieser Erbbauzins ist in monatlichen Teilbeträgen von 801.--DM - achthunderteine Deutsche Mark- mit Wirkung ab ersten Mai dieses Jahres jeweils zu Beginn eines jeden Kalendermonats bar und kostenfrei an die Eigentümer zu zahlen.

Sollte sich auf Grund des amtlichen Messungsergebnisses eine Flächendifferenz gegenüber dem oben angenommenen Ausmass der Erbbaurechtsfläche ergeben, so ist bei der anhand des Messungsergebnisses vorzunehmenden Beurkundung des Nachtrages zu dieser Urkunde der jährliche Erbbauzins, der jedenfalls in gleichen monatlichen Teilbeträgen, wie oben vereinbart, zu entrichten ist, unter Berücksichtigung des oben vereinbarten Quadratmeter-Erbbauzinses festzustellen.

Für den Fall, dass die Erbbaurechtsfläche grösser als in dieser Urkunde angenommen ist, ist der sich hieraus ergebende Mehrbetrag des Erbbauzinses unter Zugrundelegung eines Quadratmeter-Erbbauzinses von 3,60 DM jährlich für die Zeit vom 1. Mai dieses Jahres bis zum Zeitpunkt der Beurkundung des Nachtrages von dem Erbbauberechtigten an die Eigentümer bei Beurkundung des Nachtrages zu zahlen. Sollte dagegen die Erbbaurechtsfläche kleiner als in dieser

siehe XVIII

Urkunde angenommen sein, so ist der Erbbauberechtigte berechtigt, die in diesem Falle für die Zeit ab 1. Mai dieses Jahres bis zur Beurkundung des Nachtrages geleistete Überzahlung an Erbbauzins auf die nach der Beurkundung des Nachtrages nächstfällige Erbbauzinsrate anzurechnen.

. V.

Hinsichtlich des Erbbauzinses vereinbaren die Beteiligten mit schuldrechtlicher Wirkung noch folgendes:  
Sollten sich die Dienstbezüge eines verheirateten Riegungsinspektors in Augsburg in der Anfangsstufe gegenüber dem heutigen Stande erhöhen oder vermindern, so können die Beteiligten eine entsprechende Erhöhung oder Verminderung des Erbbauzinses verlangen, und zwar in demselben Verhältnis, in dem sich die Dienstbezüge des genannten Beamten gegenüber dem heutigen Stande erhöht oder vermindert haben.

zähnung s. Schl.

Zur Sicherung dieses Anspruchs auf anderweitige Festsetzung des Erbbauzinses ist bei der Beurkundung des Nachtrags zu dieser Urkunde eine Vormerkung nach § 88 B zur Eintragung in das Erbbaugrundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

. VI.

Als Inhalt des Erbbaurechtsvertrages vereinbaren die Beteiligten ferner:

Zu jeder Veräußerung oder Belastung des Erbbaurechts mit Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden und Reallasten ist die Zustimmung der Grundstückseigentümer erforderlich. Schuldrechtlich verpflichten sich die Eigentümer die Belastungszustimmung zu einer einmaligen Belastung des Erbbaurechts zu erteilen, wenn dadurch die Summe des Nennbetrages der Belastungen einen Wert in Höhe von 50% der Bausumme für die auf Grund des Erbbaurechts auf dem Erbbaurechtsgelände zu errichtenden Gebäude nicht überschreitet.

. VII.

Die Grundstückseigentümer treten mit den für sie bestellten Rechten am Erbbaurecht schon jetzt im Range zurück hinter am Erbbaurecht einzutragende Hypotheken, Grund- und Rentenschulden und Reallasten bis zu einem Gesamt-nominalbetrag in der in dem vorstehenden Abschnitt bezeichneten Höhe nebst Zinsen und Nebenleistungen in beliebiger Höhe. Sie werden die Eintragung dieses Rangrücktrittes möglichenfalls bei der Beurkundung des Nachtrages oder zu gegebener Zeit auf Anforderung des Erbbauberechtigten bewilligen und beantragen.

. VIII.

Die Beteiligten haben davon Kenntnis, dass das Erbbaurecht erst mit der Eintragung im Grundbuch entsteht und dass hierzu zuvor die amtliche Vermessung des Erbbaugrundstückes und die Messungsanerkennung in Form eines Nachtrages zu dieser Urkunde erforderlich sind.

Die Eigentümer erklären, dass der Messungsantrag beim

staatlichen Vermessungsamt bereits gestellt sei.

Die Beteiligten verpflichten sich nach Vorliegen des amtlichen Messungsergebnisses unverzüglich die Messungsanerkennung in Form eines Nachtrages zu dieser Urkunde beurkunden zu lassen.

IX.

Die Beteiligten haben weiter davon Kenntnis, dass das Erbbaurecht im Grundbuch nur an erster Rangstelle am Grundstück eingetragen werden kann. Demgemäß verpflichten sich die Eigentümer, das Erbbaugrundstück spätestens bei Vorliegen des amtlichen Messungsergebnisses unverzüglich auf ihre Kosten lastenfrei zu stellen.

X.

Sollte im Zusammenhang mit der Vermessung des Erbbaugrundstückes eine Strassengrundabtretung erforderlich werden, so hat der Erbbauberechtigte die abzutretende Strassenfläche zu einem Quadratmeterpreis von 60.--DM -sechzig Deutsche Mark- an die Eigentümer zu entschädigen. Dies gilt insbesondere auch für den Fall, dass die Vermessung der Strassengrundabtretung in der Weise erfolgt, dass die Abtretung noch durch die Eigentümer vorzunehmen ist. Der Entschädigungsbetrag für die Strassenfläche ist bei der Beurkundung dieses Nachtrages ohne Beilage von Zinsen sofort zur Zahlung fällig. Die Kosten der Strassengrundabtretung hat der Erbbauberechtigte zu tragen bzw. zu erstatten.

XI.

Die Beteiligten beantragen die Genehmigung dieses Vertrages nach dem Wohnsiedlungsgesetz und nach den prärechtlichen Bestimmungen. Für den Fall, dass die Genehmigungen ohne Auflage erteilt werden, verzichten die Beteiligten schon heute auf die Eillegung von Rechtsmitteln. Die Beteiligten ermächtigen den Notar, diese Genehmigungen für sie zu erwirken. Überhaupt ermächtigen die Beteiligten den Notar, für den Vollzug der Urkunde tätig zu sein.

XII.

Wegen aller eingegangenen Zahlungsverpflichtungen unterwirft sich der Erbbauberechtigte der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

XIII.

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich für sich und seine Rechtsnachfolger, die gesamten Architektenleistungen einschließlich Bauführung für die auf der Erbbaurechtsfläche zu errichtenden Wohnblocks ausschließlich Herrn Architekten Rummel in Augsburg, Stadtjägerstrasse 15 zu übertragen. Herr Architekt Rummel soll aus dieser Vereinbarung unmittelbare Rechte erhalten.

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, diese Verbindlichkeit auch seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der M<sup>o</sup>ssgabe, dass diese gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger ihrerseits in gleicher Weise zu binden.

ehe

XIV.

Wegen der Lage der Erbbaurechtsfläche stellen die Beteiligten noch folgendes fest:

ehe XXIV Die Erbbaurechtsfläche wird begrenzt durch einen Steinsockel, der bisher die Auffahrt bei dem Grundstück Rehlingenstrasse 8 begrenzte. Die nördlich dieses Steinsockels befindliche Fläche ist die Erbbaurechtsfläche. Diese hat eigene Einfahrten.

Die die Erbbaurechtsfläche umgebenden Holzzäune, die auf der Erbbaurechtsfläche befindlichen Holzbuden sowie die Bäume verbleiben den Eigentümern. Diese werden die genannten Gegenstände bis Ende Mai dieses Jahres abräumen.

XV.

Soweit die Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht kraft Gesetzes auf die Rechtsnachfolger übergehen, verpflichtet sich jeder Vertragsteil, die Verpflichtungen seinen sämtlichen Rechtsnachfolgern ausdrücklich aufzuerlegen mit der Massgabe, dass diese gehalten sind, ihre Rechtsnachfolger wiederum in gleicher Weise zu binden.

XVI.

Die Kosten dieser Beurkundung und ihres Vollzuges sowie die Kosten der Vermessung und Vermarkung, der Messungsanerkennung und etwa anfallende Steuern samt Zuschlägen hat allein der Erbbauberechtigte zu tragen.

Von dieser Urkunde erhalten die Beteiligten je eine Ausfertigung und sofort je eine beglaubigte Abschrift, das Grundbuchamt Augsburg, die Stadt Augsburg und das Finanzamt Augsburg-Stadt je eine beglaubigte Abschrift

XVII.

Zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung des Erbbaurechts an der in Abschnitt II bezeichneten Teilfläche bewilligen und beantragen die Beteiligten die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung nach § 885 BGB zugunsten des Erbbauberechtigten in das Grundbuch.

Der Erbbauberechtigte wurde darauf hingewiesen, dass diese Vormerkung erst nach Vollzug der eingangs genannten Erwerbsurkunde im Grundbuch erfolgen kann.

XVIII.

Abändernd und berichtigend bemerken und vereinbaren die Beteiligten folgendes:

1. Zum Eingang der Urkunde und zu Abschnitt II der Urkunde bemerken die Beteiligten, dass Herr Hans S c h w a r z e handelt und das Erbbaurecht eingeräumt erhält als Alleininhaber der Firma Immobilien-Schwarze, Hans Schwarze mit dem Sitz in Augsburg. Herr Hans Schwarze ist als Alleininhaber der bezeichneten Firma als Erbbauberechtigter im Grundbuch und Erbbaugrundbuch einzutragen.
2. Zu Abschnitt IV wird abändernd vereinbart, dass der Erbbauzins jeweils zu Quartalsbeginn in vierteljährlichen Teilbeträgen zu je 2.403.--DM zu entrichten ist.

Der Erbbauzins für die Monate Mai und Juni dieses Jahres in Höhe von zusammen 1.602.--DM ist am 1.Mai 1958 zur Zahlung fällig.

Der Erbbauzins ist als Reallast im Erbbaugrundbuch im gleichen Rang mit dem für die Eigentümer eingeräumten Verkaufsrecht für die Eigentümer im Erbbaugrundbuch einzutragen.

XIX.

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, innerhalb eines halben Jahres nach erfolgter planmässiger Bebauung des Grundstückes den Eigentümern die tatsächlich angefallenen Baukosten und die amtliche Brandversicherungssumme nachzuweisen.

XX.

Zu Abschnitt II Ziffer1) wird klargestellt, dass auf der Erbbaurechtsfläche ausschliesslich Wohngebäude errichtet werden dürfen. Die Verwendung der Fläche zu gewerblichen Zwecken ist nicht gestattet.

XXI.

Als Inhalt des Erbbaurechts vereinbaren die Beteiligten noch folgendes:

Bei Nichteinhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages können die Grundstückseigentümer die Bezahlung einer Vertragsstrafe fordern, und zwar in jedem Fall eines Verstosses bis zum dreifachen Betrag des jährlichen Erbbauzinses.

XXII.

Im Hinblick auf die Vereinbarung nach Abschnitt V beantragen die Beteiligten vorsorglich die Genehmigung der Landeszentralkbank in Bayern nach den währungsgesetzlichen Bestimmungen oder deren Bestätigung, dass es einer solchen Genehmigung nichtbedarf. Der Notar wird ermächtigt, diese Genehmigung oder Bestätigung zu erwirken.

Sollte die Genehmigung oder die Bestätigung nicht erteilt werden, so werden die Beteiligten eine entsprechende von der Landeszentralkbank für zulässig erachtete Vereinbarung treffen. Auch die Landeszentralkbank in Bayern zu Augsburg erhält zwei beglaubigte Abschriften dieser Urkunde.

XXIII.

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die Belastungen des Erbbaurechts im Wege der planmässigen Tilgung spätestens bis fünf Jahre vor Ablauf des Erbbaurechts wegzufertigen.

Genehmigt wird die Streichung eines Wortes in Zeile sieben von unter der Ziffer 6 auf Seite drei.

XXIV.

Die in Abschnitt XIV Absatz 3 genannten Gegenstände werden, wie hiermit abänderndvereinbart, wird, von dem Erbbauberechtigten gegen eine am 1.Mai 1958 zahlbare Ablösung von 2.000.--DM - zweitausend Deutsche Mark -übernommen. Der Erbbauberechtigte unterwirft sich auch wegen dieser Zahlungsverpflichtung der sofortigen Zwangsvollstreckung.

XXV.

Zu Abschnitt V wird noch ergänzend vereinbart, dass eine Erhöhung oder Verminderung des Erbbauzinses erst dann verlangt

werden kann, wenn sich die genannten Dienstbezüge mehr als 5 % gegenüber dem heutigen Stand erhöht oder vermindert haben. Haben sich diese Dienstbezüge mehr als 5 % erhöht oder vermindert, so ist für die Erhöhung oder Verminderung des Erbbauzinses die gesamte Erhöhung oder Verminderung gegenüber dem heutigen Stand massgebend. Vorgelesen vom Notar, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben

Fritz Weirauch  
Ursula Weirauch  
Hans Schwarze  
Dr. Daenner, Notar

Siegel

Kostenberechnung Geschäftswert: 281.300.--DM

§ 36/2	970.-- DM
Ver.Anz.	0.50 DM
Schreib.Geb. 7 x	66.50 DM
§ 152	2.80 DM
Ums.Steuer	41.60 DM
Insgesamt:	1081.40 DM

Notar: Dr. Daenner

Nr. 4265

Messungsanerkennung  
zu der Urkunde vom 28. April 1958 Nr. 1377 D

Heute den vierten Dezember  
neunzehnhundertachtundfünfzig

4. Dezember 1958

Berichtigung erschienen vor mir, Dr. Walter D e n n e r,  
siehe Schluss Notar in Augsburg, an meiner Geschäftsstelle

daselbst, Ludwigstraße 3;

1. Herr Fritz und Frau Ursula Weirauch,  
letztere geborene Prescher, Handelsvertreterehelte  
in Stadtbergen bei Augsburg, Beethovenstrasse 3,  
im gesetzlichen Güterstand lebend,

2. Herr Hans Schwarze jr., Kaufmann in Augsburg,  
Alleininhaber der Firma Immobilien-Schwarze, Hans  
Schwarze, mit dem Sitz in Augsburg,  
im gesetzlichen Güterstand lebend.

Die Erschienenen sind mir persönlich bekannt.

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich nach Grund-  
bucheinsicht ihren vor mir bei gleichzeitiger Anwesen-  
heit abgegebenen Erklärungen gemäss folgenden

N a c h t r a g  
zu der diesamtlichen Urkunde vom 28. April 1958 Nr. 1377 D

I.

Die nach der Vorurkunde ausstehende amtliche Vermessung  
ist nun erfolgt. Das Messungsergebnis ist ausgewiesen  
in dem vorliegenden Auszug aus dem Veränderungsnachweis  
der Gemarkung Augsburg Sekt. II Nr. 267/1958.  
Danach erhält das Erbbaurechtsgrundstück folgenden Be-  
schrieb:

Pl.Nr. 4643/1. An der Taxistrasse, zwei  
Garagen, zwei Schuppen,  
Gartenhaus, Hofraum, Hof- und  
Gebäudefläche zu 0,2645 ha.

Das von dem Erbbaurecht nicht betroffene Restgrundstück  
erhält folgenden Beschrieb:

Pl.Nr. 4643 Rehlingenstrasse 8, Wohn-  
haus, Hofraum, Hof- und Ge-  
bäudefläche, Gartenland zu 0,1795 ha.

II.

Die Beteiligten anerkennen die Richtigkeit dieses Mes-  
sungsergebnisses, das ihnen anhand des genannten Verän-  
derungsnachweises und der diesem beigehefteten Planskizz

Su/Cl,

erläutert wurde.

### III.

Die Beteiligten sind über die Entstehung des Erbbau-rechtes an dem neugebildeten Grundstück Pl.Nr.4643/1 zu 0,2645 ha zugunsten des Herrn Hans Schwarze jr., Allein-inhaber der Firma Immobilien-Schwarze Hans Schwarze mit dem Sitz in Augsburg, einig.

### IV.

Nach Abschnitt IV der Vorurkunde ergibt sich bei dem Quadratmetererbbauzins von jährlich 3,60 DM für das Erbbaurechtsgrundstück ein Gesamterbbauzins von jährlich 9.522,- DM -neuntausendfünfhundertzweiundzwanzig Deutsche Mark-. Dieser Betrag ist jeweils zu Quartalsbeginn in Teilbeträgen zu je 2.380,50 DM -zweitausenddreihundachtzig 50/100 Deutsche Mark- im voraus zu entrichten. Herr Hans Schwarze jr. unterwirft sich wegen dieser Zahlungsverpflichtung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde.

Nach Abschnitt IV der Vorurkunde wurden für die Zeit vom 1.5.1958 - 31.12.1958 bereits 6.408,-- DM -sechstausendvierhundertundacht Deutsche Mark- bezahlt. Nach dem Ergebnis der amtlichen Vermessung wären für diesen Zeitraum jedoch nur 6.348,-- DM -sechstausenddreihundertachtundvierzig Deutsche Mark- zu zahlen gewesen. Die Überzahlung von 60,- DM -sechzig Deutsche Mark- wird in der Weise ausgeglichen, dass nach Abschnitt IV der Vorurkunde der Betrag von 60,- DM bei der am 1. Januar 1959 für das 1. Quartal fälligen Rate des Erbbauzinses zu 2.380,50 DM abgezogen wird, sodass am 1.1.1959 für die Zeit vom 1.1.1959 bis 31.3.1959 ein Betrag von 2.320,50 -zweitausenddreihundertundzwanzig 50/100 Deutsche Mark- zu zahlen ist.

### V.

Allen zur Lastenfreistellung des Erbbaugrundstückes erforderlichen Erklärungen wird zugestimmt und der Vollzug dieser Erklärungen im Grundbuch beantragt.

### VI.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung

1. des Erbbaurechtes an dem Grundstück Pl.Nr. 4643/1 im Grundbuch und im Erbbaugrundbuch nach Massgabe der Bestimmungen in Abschnitt II Ziffer 1, 2, 4, 5 Abs.2 Satz 1, 6, Abschnitt VI Abs. 2 Satz 1 und Abschnitt XXI Abs. 2 der Vorurkunde,

2. des Vorkaufsrechts des jeweiligen Erbbauberechtigten an dem Grundstück Pl.Nr.4643/1 nach Abschnitt II Ziffer 8 der Vorurkunde im Range nach dem Erbbaurecht,

3. a) des Vorkaufsrechts des jeweiligen Eigentümers an dem Erbbaurecht an dem Grundstück Pl.Nr.4643/1 nach Abschnitt II Ziffer 8 der Vorurkunde,

b) der Reallast für den Erbbauzins zugunsten des jeweiligen Eigentümers nach Abschnitt XVIII Ziffer 2 Abs.2 Berichtigung siehe unten der Vorurkunde,

c) einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs der Berichtigung siehe unten

Eheleute Weirauch auf anderweitige Festsetzung des Erbbauzinses nach Abschnitt V. der Vorurkunde.

- je in das Erbbaugrundbuch und im Gleichrang unter sich  
4. der Löschung der auf Grund der Vorurkunde an dem Stammgrundstück zugunsten des Erbbauberechtigten eingetragenen Vormerkung.

#### VII.

Im übrigen verbleibt es bei den Bestimmungen der Vorurkunde, mit der diese Urkunde zu verbinden und auszufertigen ist. Die Beteiligten erhalten schon vor Vollzug der Urkunde sofort eine beglaubigte Abschrift, ebenso das Finanzamt Augsburg-Stadt.

Die Beteiligten nehmen zur Kenntnis, dass die Stadt Augsburg mit Bescheid vom 1.10.1958 den Erbbaurechtsvertrag nach dem Wohnsiedlungsgesetz und dass ferner die Landeszentralbank in Bayern mit Bescheid vom 12. Mai 1958 den Erbbaurechtsvertrag nach den währungsgesetzlichen Bestimmungen genehmigt hat.

#### VIII.

Abschnitt V der Vorurkunde und Abschnitt VI Ziffer 3 b und c der heutigen Nachtragsurkunde werden wie folgt abgeändert und ergänzt:

1. Eintragungsanträge und Eintragungsbewilligungen nach Abschnitt VI Ziffer 3 b und c der heutigen Nachtragsurkunde werden zurückgenommen und durch die nachstehenden Eintragungsanträge und Eintragungsbewilligungen ersetzt.
2. Es wird bewilligt und beantragt, den Erbbauzins an dem Erbbaurecht zugunsten des Grundstückseigentümers in der aus der heutigen Nachtragsurkunde sich ergebenden Höhe zu jährlich 9.522,- DM -neuntausendfünfhundertzweihundzwanzig Deutsche Mark- in das Erbbaugrundbuch einzutragen.
3. Bei Eintritt der in Abschnitt V mit Abschnitt XXV der Vorurkunde bezeichneten Bedingung ist, wenn sich ein höherer Erbbauzins ergibt, der Erhöhungsbetrag in jedem Falle einer Erhöhung jeweils als zusätzlicher Erbbauzins am Erbbaurecht in das Erbbaugrundbuch einzutragen.

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, den erhöhten Erbbauzins von dem Eintritt der Bedingung an zu zahlen. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich weiter gegenüber den Eheleuten Weirauch und gegenüber den jeweiligen Eigentümern des Erbbaugrundstückes, für den jeweiligen Erhöhungsbetrag des Erbbauzinses jeweils eine weitere Reallast am Erbbaurecht in das Erbbaugrundbuch einzutragen.

4. Zur Sicherung des Anspruchs der Eheleute Weirauch auf Eintragung einer weiteren Reallast bewilligen und beantragen die Beteiligten die Eintragung einer entspre-

chenden Vormerkung nach § 883 BGB. an dem Erbbaurecht in das Erbbaugrundbuch.

5. Nach Eintritt einer Erhöhung des Erbbauzinses und bei der Bewilligung der Eintragung der zusätzlichen Erbbauzinsreallast hat der Erbbauberechtigte zur Sicherung des Anspruchs des Grundstückseigentümers auf Eintragung einer weiteren Erbbauzinsreallast für den Fall einer weiteren Erhöhung des Erbbauzinses erneut eine entsprechende Vormerkung nach § 883 BGB. am Erbbaurecht zur Eintragung in das Erbbaugrundbuch zu bewilligen und zu beantragen, und so fort, dass jedes Mal bei Umschreibung der Vormerkung in eine Reallast für zusätzlichen Erbbauzins eine neue Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer weiteren Erbbauzinsreallast einzutragen ist.

IX.

Das Vorkaufsrecht nach Abschnitt VI Ziffer 3 a der heutigen Nachtragsurkunde, die Reallast nach Abschnitt VIII Ziffer 2 und die Vormerkung nach Abschnitt VIII Ziffer 4 haben am Erbbaurecht ersten Rang und Gleichrang unter sich zu erhalten.

Abschnitt VII der Vorurkunde gilt entsprechend.

Im Falle eines Ranrücktrittes der Grundstückseigentümer mit ihren Rechten am Erbbaurecht ist für die jeweiligen Inhaber der zurücktretenden Rechte Löschungsvormerkung nach §§ 1179, 1163 BGB, zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, und zwar bei den im Range vortretenden Rechten.

X.

Der Erbbauberechtigte hat alle sich für ihn ergebenden Verpflichtungen, insbesondere die Verpflichtungen nach Abschnitt VIII dieser Urkunde, seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Massgabe, dass diese gehalten sind, ihre weiteren Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

Dasselbe gilt für die Verpflichtung der Grundstückseigentümer aus diesem Vertrage im Falle der Herabsetzung des Erbbauzinses und für alle sonstigen Verpflichtungen entsprechend.

XI.

Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass nach der in "Deutsche Notar-Zeitschrift" 1958 Seite 455 ff. dargelegten Auffassung, die Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer zusätzlichen Erbbauzinsreallast jeweils nur eine Sicherung für den Fall der ersten Erhöhung des Erbbauzinses schafft. Auf die sich daraus ergebenden Folgen, insbesondere auch hinsichtlich des Ranges, wurde hingewiesen.

XII.

Zum Eingang der Urkunde wird berichtet, dass Herr Hans Schwarze heute nicht erschienen ist. Für die Firma Immobilien-Schwarze, Hans Schwarze mit dem Sitze in Augsburg handelt heute Herr Egon Gebauer, Prokurist in Augsburg, Lindenstrasse 16 1/2, persönlich bekannt, wozu ich auf Grund der heute erfolgten Einsicht des Handelsregisters des hiesigen Gerichts bescheinige, dass Herr Egon Gebauer als Prokurist zur Vertretung der genannten Firma mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Gründbesitz befugt ist. Herr Gebauer war von Anfang bis Ende bei dieser Beurkundung zugegen.

Zum Eingang wird weiter berichtet, dass die Beurkundung vor mir, Dr. Franz Suyter, Notarassessor in Augsburg, als amtlich bestellten Vertreter des Notars Dr. Walter Daenner in Augsburg, an dessen eingangs bezeichneter Geschäftsstelle stattfand.  
Vorgelesen vom Notarvertreter, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben.

Fritz Weirauch

Ursula Weirauch

Egon Gebauer

Siegel Dr. Suyter, Notarvertreter

238.050,-- DM) Eintragungs-  
36.000,-- DM) Anträge  
2.250,-- DM Änderung

Kostenberechnung:

Geschäftswert:	274.050,-- DM	+ 2.250,-- DM
§ 38/6, 36/5, 44		235,-- DM
§ 42		20,-- DM
§ 150		3,-- DM
Ver.Anz.		-,50 DM
Schreibgeb. 4 x		20,-- DM
Auslagen		2,40 DM
Ums.Steuer		11,25 DM

Sa. 292,15 DM  
Notar: Dr. Daenner

## WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

zum Neubau von 42 Eigentumswohnungen  
in den Wohnhäusern an der Taxis- und  
Kesterstrasse.

Bauherr: Hans Schwarze, Immobilienbüro  
Augsburg, Karlstr. 4/II  
11.12.1958

V/We.

### Wohnung A (4-Zimmer-Wohnung mit Küche)

Wohnraum	23,04	qm
Schlafraum	18,58	"
Kinderzimmer	8,93	"
Kinderzimmer	8,87	"
Küche	8,24	"
Bad	5,71	"
Ablage	1,66	"
Abort	1,22	"
Gang	8,79	"
Abstellraum	0,59	"
Balkon	2,56	"
	<hr/>	
	88,19	qm
./. 3 % Putz	2,66	"
	<hr/>	
	85,53	qm
	<hr/> <hr/>	

### Wohnung B (2-Zimmer-Wohnung mit Kochnische)

Wohnraum	18,24	qm
Kochnische	3,17	"
Schlafraum	16,69	"
Bad, Abort	4,25	"
Vorraum	2,70	"
Balkon	1,93	"
	<hr/>	
	46,98	qm
./. 3 % Putz	1,41	"
	<hr/>	
	45,57	qm
	<hr/> <hr/>	

### Wohnung C (3-Zimmer-Wohnung mit Küche)

Wohnraum	19,20	qm
Schlafraum	17,78	"
Kinderzimmer	9,89	"
Küche	8,24	"
Bad	5,71	"
Ablage	1,66	"
Abort	1,22	"
Gang	9,86	"
Abstellraum	1,69	"
Balkon	2,48	"
	<hr/>	
./. 3 % Putz	77,73	qm
	2,33	"
	<hr/>	
	75,40	qm
	<hr/> <hr/>	

Wohnung D (4-Zimmer-Wohnung mit Küche)

Wohnraum	20,75 qm
Schlafraum	18,58 "
Kinderzimmer	8,28 "
Kinderzimmer	9,95 "
Küche	9,43 "
Bad	4,50 "
Abort	1,69 "
Gang	7,70 "
Abstellraum	0,93 "
Zwischenflur	2,42 "
Balkon	1,65 "
	<hr/>
	85,88 qm
	./. 3 % Putz 2,58 "
	<hr/>
	83,30 qm
	<hr/> <hr/>

Wohnung E, Erdgeschoß (2-Zimmer-Wohnung mit Kochnische)

Wohnraum	17,46 qm
Kochnische	2,38 "
Einbauschrank	0,76 "
Schlafraum	17,48 "
Bad	3,67 "
Abort	1,53 "
Abstellraum	0,50 "
Vorraum	3,49 "
Balkon	2,59 "
	<hr/>
	49,86 qm
	./. 3 % Putz 1,50 "
	<hr/>
	48,36 qm
	<hr/> <hr/>

Wohnung F, Erdgeschoß (4-Zimmer-Wohnung mit Küche)

Wohnraum	22,99 qm
Schlafraum	16,70 "
Kinderzimmer	12,41 "
Kinderzimmer	9,74 "
Küche	8,11 "
Bad	4,38 "
Abort	1,54 "
Ablage	1,60 "
Speis	1,10 "
Abstellraum	2,25 "
Vorraum	2,21 "
Zwischenflur	2,94 "
Balkon	1,56 "
	<hr/>
	87,53 qm
	./. 3 % Putz 2,63 "
	<hr/>
	84,90 qm
	<hr/> <hr/>

Wohnung E in den Obergeschoßen (2-Zimmer-Wohnung mit Küche)

Wohnraum	19,43 qm
Schlafraum	17,48 "
Küche	8,44 "
Bad	3,67 "
Abort	1,53 "
Vorraum mit Einbauschrank	6,28 "
Balkon	2,59 "
	<hr/>
	59,42 qm
./. 3 % Putz	
	1,78 "
	<hr/>
	57,64 qm
	<hr/> <hr/>

Wohnung F in den Obergeschoßen (4-Zimmer-Wohnung mit Küche)

Wohnraum	22,99 qm
Schlafraum	16,70 "
Kinderzimmer	12,41 "
Kinderzimmer	9,74 "
Küche	8,11 "
Bad	4,38 "
Abort	1,54 "
Ablage	1,60 "
Abstellraum	1,10 "
Vorraum	4,58 "
Zwischenflur	2,94 "
Balkon	1,80 "
	<hr/>
	87,89 qm
./. 3 % Putz	
	2,64 "
	<hr/>
	85,25 qm
	<hr/> <hr/>

Wohnung G (2-Zimmer-Wohnung mit Kochnische)

Wohnraum	15,91 qm
Kochnische	2,43 "
Schlafraum	12,41 "
Bad, Abort	7,22 "
Vorraum	2,93 "
Abstellraum	1,16 "
Balkon	2,00 "
	<hr/>
	44,06 qm
./. 3 % Putz	
	1,32 "
	<hr/>
	42,74 qm
	<hr/> <hr/>

Blatt 4

Wohnung H (3-Zimmer-Wohnung mit Küche)

Wohnraum	17,52 qm
Schlafraum	17,53 "
Kinderzimmer	10,15 "
Küche	8,01 "
Bad	4,98 "
Abort	1,87 "
Abstellraum	1,62 "
Gang	6,55 "
Balkon	1,54 "
	<hr/>
	69,77 qm
./. 3 % Putz	2,09 "
	<hr/>
	67,68 qm
	=====

Wohnung J (2-Zimmer mit Küche)

Wohnraum	17,99 qm
Schlafraum	16,65 "
Küche	7,05 "
Bad	5,12 "
Abort	1,80 "
Abstellraum	1,62 "
Gang	6,43 "
Balkon	1,54 "
	<hr/>
	58,20 qm
./. 3 % Putz	1,77 "
	<hr/>
	56,45 qm
	=====

Wohnung I (2-Zimmer-Wohnung mit Küche)

Wohnraum	18,63 qm
Schlafraum	17,14 "
Küche	7,05 "
Bad	5,12 "
Abort	1,80 "
Abstellraum	1,62 "
Gang	6,05 "
Balkon	1,54 "
	<hr/>
	58,95 qm
./. 3 % Putz	1,77 "
	<hr/>
	57,18 qm
	=====

Vorstehende Abschrift stimmt mit der Urschrift überein  
Augsburg, den

16 JUNI 1959  
Der Notar:

