

Urkunde

des Notars

Dr. Uwe Karsten

Am Burgfeld 10 in 23568 Lübeck

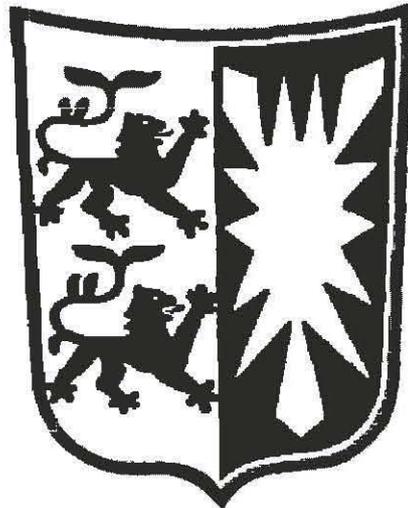
Telefon 04 51/3 88 99 37

Telefax 04 51/3 88 99 40

notariat@ksh-luebeck.de

Dr. Uwe Karsten
RECHTSANWALT UND NOTAR
Am Burgfeld 10 • 23568 Lübeck
Telefax: (0451) 3 88 99 40
Telefon: (0451) 3 88 99 37

Nummer 1001 der Urkundenrolle für 2013



Verhandelt

zu Lübeck, am Mittwoch, 17. Juli 2013

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Uwe Karsten

mit dem Amtssitz in Lübeck, Am Burgfeld 10,

erschieden heute in 23564 Lübeck, Falkenstraße 9,

wo auf Wunsch der Beteiligten die Beurkundung stattfand:

1.

Herr

Marcel Sonntag,
[REDACTED]

geschäftsansässig in 23564 Lübeck, Falkenstraße 9,
dem Notar von Person bekannt.

2.

Herr

Volker Skroblies,
[REDACTED]

geschäftsansässig in 23564 Lübeck, Falkenstraße 9,
dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienenen zu 1. und 2. handelnd nicht im eigenen Namen, sondern in ihrer Eigenschaft als Vorstandsmitglieder der

NEUE LÜBECKER
Norddeutsche Baugenossenschaft eG,
mit Sitz in Lübeck,

eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Lübeck unter GnR 207 HL,
mit der Anschrift: 23564 Lübeck, Falkenstraße 9.

Der Notar fragte, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in der Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb der notariellen Amtstätigkeit tätig war oder ist. Die Frage wurde verneint.

Die Erschienenen erklärten zu meinem Protokoll:

Wir tragen hiermit der Freien und Hansestadt Hamburg den Abschluss des nachstehenden Übereignungsvertrages an mit der Maßgabe, dass dieses Angebot unbefristet und unwiderruflich gilt und der Zeitpunkt der formgerechten Annahme allein von der Freien und Hansestadt Hamburg bestimmt wird.

Zum Abschluss des Vertrages soll die notarielle Annahmeerklärung genügen, ohne dass es des Zugangs bedarf.

Sodann bewilligt und beantragt die NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG mit dem Sitz in Lübeck, Falkenstraße 9 unter Verzicht auf Widerruf schon jetzt die Eintragung der in Nr. 10 des nachstehenden Vertragsangebots näher bezeichneten Auflassungsvormerkung.

1. Gegenstand des Vertrages

Die **NEUE LÜBECKER Norddeutsche Baugenossenschaft eG**

- nachstehend **Veräußerer** genannt -

übereignet der **Freien und Hansestadt Hamburg**

- nachstehend **Erwerberin** genannt -

von dem im **Grundbuch von Lurup Blatt 6714** im Bestandsverzeichnis unter der lfd. Nr. 1 eingetragenen, im Kataster mit Gemarkung Lurup, Flurstück 5376, groß-21.070 m², bezeichneten und in Hamburg, Lüttkamp/ Luruper Hauptstraße belegenen Grundstück, einen ca. 3.190 m² großen Teil,

- nachstehend Grundstück genannt -

mit allen gesetzlichen Bestandteilen zu Alleineigentum.

Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück. Das Grundstück ist auf dem beiliegenden Lageplan des Erschließungsvertrages aufgeführt. Die zu übereignenden Grundstücksflächen sind **braun** markiert.

Der Lageplan hat den Parteien anlässlich der Beurkundung zur Einsicht vorgelegen und ist von ihnen genehmigt worden. Er ist Bestandteil dieses Vertrages.

Die Vermessung wird durch den Veräußerer unverzüglich und in Abstimmung mit dem Bezirksamt Hamburg-Altona -Management des öffentlichen Raums- veranlasst. Der Veräußerer stellt dem durchführenden Notar nach erfolgter Vermessung die entsprechenden Unterlagen unverzüglich zur Verfügung.

Das Grundstück soll aus dem Grundbuch ausgeschieden werden.

2. Grund der Übereignung

Die Übereignung des Grundstücks erfolgt in Erfüllung der Auflagen des auf Grund des Antrages vom Erschließungsvertrag vom 3. Juni 2013 noch zu erteilenden Erschließungsbescheides der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg.

3. Entschädigung

Das Grundstück wird entsprechend den Bestimmungen des Hamburgischen Wegegesetzes und des noch zu erteilenden Erschließungsbescheides entschädigungslos, kosten-, lasten- und schuldenfrei der Erwerberin übereignet.

4. Mängelhaftung

Das Grundstück wird von der Erwerberin in dem vorhandenen Zustand übernommen.

Rechte der Erwerberin nach § 437 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in Bezug auf Sachmängel werden ausgeschlossen. Unberührt bleiben die Rechte der Erwerberin aus § 437 BGB, wenn die Sache nicht die vereinbarte Beschaffenheit hat.

Unberührt bleiben weiter Rechte der Erwerberin wegen Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Für die angegebenen Maße und für die Beschaffenheit der Grundstücke sowie für eine bestimmte Tragfähigkeit haftet der Veräußerer nicht. Der Veräußerer erklärt, dass ihm Mängel des Grundstücks, insbesondere des Untergrundes, nicht bekannt sind.

5. Belastungen

Das Grundstück wird von dem Veräußerer frei von Belastungen und Vormerkungen in den Abteilungen II und III des Grundbuches, frei von Baulasten, frei von Rohrnetzkosten-/Baukostenzuschüssen der Hamburger Wasserwerke GmbH sowie frei von verrechneten oder gestundeten Wegebau-, Siedbau- und Siedanschlussbeiträgen geliefert. Die Beteiligten beantragen vorsorglich die Löschung etwaiger am Vertragsobjekt eingetragenen Rechte aufgrund beizubringender Pfandfreigabe bzw. Löschungsbewilligung.

6. Verrechnung und Übergabe

- 6.1 Verrechnungstag ist der auf die Einreichung des Umschreibungsantrages beim Grundbuchamt folgende Monatsletzte. Wird der Antrag an einem Monatsletzten eingereicht, so ist dieser Tag der Verrechnungstag.

Die Erträge, Lasten und Abgaben werden auf den Verrechnungstag abgerechnet. Von diesem Zeitpunkt ab übernimmt die Erwerberin die Zahlung der laufend fälligen Lasten und Abgaben, soweit sie nicht für einen vor dem Verrechnungstag liegenden Zeitraum zu zahlen und deshalb von dem Veräußerer zu tragen sind.

Abweichend hiervon zahlt der Veräußerer die Grundsteuer bis zum Ablauf des Jahres, in das der Verrechnungstag fällt. Die Erwerberin erstattet die anteilige Grundsteuer für die Zeit vom Verrechnungstag bis zum genannten Jahresletzten, sofern die Übereignung zu einer Grundsteueränderung (Wertfortschreibung) führt. Voraussetzung für die Steuererstattung ist, dass der Erwerberin die für die Steuerberechnung nötigen Unterlagen (alter und neuer Einheitswert- und Grundsteuerbescheid) innerhalb von drei Monaten nach Erteilung des Wertfortschreibungsbescheides ohne besondere Aufforderung vorgelegt werden.

Der Veräußerer befreit die zuständigen Dienststellen von der Wahrung des Steuergeheimnisses nach § 30 der Abgabenordnung hinsichtlich der auf dem übereigneten Grundstück ruhenden Steuern und Abgaben und deren Bemessungsgrundlagen.

- 6.2 Das Grundstück gilt mit dem Tage der Inbesitznahme durch die Erwerberin als übergeben. Es wird von der Erwerberin ohne förmliche Übergabe übernommen. Der Veräußerer verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass das Grundstück bis zur Inbesitznahme durch die Erwerberin ordnungsgemäß und verkehrssicher unterhalten wird.
- 6.3 Der Veräußerer erklärt hiermit sein Einverständnis nach § 6 Hamburgisches Wegegesetz zur Widmung des Grundstücks.
- 6.4 Durch die Übereignung des Grundstücks wird die Anliegereigenschaft des dem Veräußerer verbleibenden Restgrundstücks nicht berührt. Der Veräußerer bleibt zur Reinigung der öffentlichen Wege verpflichtet.
- 6.5 Die Räumung des Grundstücks von etwa noch darauf befindlichen baulichen Anlagen, Bäumen, Sträuchern, Hecken usw. ist Sache des Veräußerers.

- 6.6 Das erweisliche Eigentum etwaiger Mieter ist von der Übereignung ausgeschlossen. Die Mieter haben das Recht der Wegnahme. Die Erwerberin zahlt an sie keine Entschädigung. Der Veräußerer verpflichtet sich, die Erwerberin von etwaigen Ansprüchen freizuhalten.
- 6.7 Der Veräußerer ist berechtigt, etwa vorhandene Einfriedigungen auf seine Kosten auf die neue Eigentumsgrenze zu versetzen.
- 6.8 Der Veräußerer ist verpflichtet, vom Tage der Beurkundung des Vertrages an Veränderungen an dem Grundstück sowohl in tatsächlicher als auch in rechtlicher Beziehung weder vorzunehmen noch zu dulden, es sei denn, dass sich die Erwerberin im Einzelfall damit einverstanden erklärt hat.

7. Nutzungsverhältnisse

Das Grundstück wird frei von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverhältnissen sowie frei von ober- und unterirdischen baulichen Anlagen einschließlich privater Ver- und Entsorgungsleitungen vollständig geräumt übergeben.

8. Kosten

Der Veräußerer hält die Erwerberin von allen Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung frei, er trägt insbesondere

- 8.1 die Kosten der Beurkundung dieses Vertragsangebotes sowie die Kosten der Vertragsannahme, der Auflassung und der Erteilung der erforderlichen Ausfertigungen und Abschriften,
- 8.2 alle mit der Abwicklung/Durchführung des Vertrages verbundenen Kosten des Notars, der Vermessung einschließlich der Kosten des Vermessungsamtes sowie die Kosten des Grundbuchamtes,
- 8.3 die Kosten für die Eintragung und die Löschung der Auflassungsvormerkung,
- 8.4 die für die lastenfreie Übertragung des Eigentums erforderlichen Kosten der Pfandhaftentlassungen/Unschädlichkeitszeugnisse,
- 8.5 die etwa entstandenen Makler- und Rechtsanwaltskosten,
- 8.6 die Grunderwerbsteuer.

Der Wert des Grundstücks wird im Kosteninteresse mit 47.850,00 EUR angegeben.

9. Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle aus diesem Vertrag herzuleitenden Ansprüche ist Hamburg.

10. Auflassung, Auflassungsvormerkung und Grundbuchanträge

- 10.1 Die Auflassung soll möglichst bald stattfinden, nachdem die erforderlichen Genehmigungen und Unterlagen sowie der in Ziffer 2 genannte Erschließungsbescheid vorliegen.

Der Veräußerer bevollmächtigt hiermit die Erwerberin, die Auflassung zu erklären.

Der Notar wird mit der Abwicklung des Vertrages und der Beschaffung aller hierzu erforderlichen Unterlagen beauftragt.

Der Veräußerer und die Erwerberin bevollmächtigen hiermit

[REDACTED]
[REDACTED]

und zwar jeden für sich allein, alle für die Durchführung des Vertrages und zur lastenfremen Umschreibung dienlichen Erklärungen abzugeben und Anträge - auch einzeln oder eingeschränkt - zu stellen, abzuändern und zurückzunehmen.

Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, das Vermessungsergebnis anzuerkennen, die notwendig werdenden Identitätserklärungen abzugeben und die Auflassung ggfs erneut zu erklären. Der Notar hat vor Gebrauch der Vollmacht die Zustimmung der Vertragsparteien einzuholen, ohne dass dies dem Grundbuchamt nachgewiesen werden muss. Von der Vollmacht darf nur Gebrauch gemacht werden vor dem beurkundenden oder einem mit ihm in Sozietät verbundenen Notar.

Die Bevollmächtigten des Veräußerers und der Erwerberin sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

- 10.2 Zur Sicherung des Anspruchs der Erwerberin auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück soll bereits jetzt vor Annahme des Angebotes eine Vormerkung in das in Ziffer 1 bezeichnete Grundbuch von Lurup Blatt 6714 eingetragen werden. Deshalb bewilligt und beantragt der Veräußerer unwiderruflich die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung in das Grundbuch. Die Erwerberin bewilligt und der Veräußerer beantragt schon jetzt die Löschung der Vormerkung nach Übertragung des Grundstücks auf ein neu anzulegendes Grundbuchblatt für den Rest des in Ziffer 1 als Flurstück 5376 bezeichneten und im Grundbuch von Lurup Blatt 6714 verbleibenden Grundbesitzes, sofern keine Zwischeneintragungen vorgenommen worden sind.
- 10.3 Der Veräußerer beantragt, das Grundstück vom Grundbuch von Lurup Blatt 6714 mit der Vormerkung gemäß Ziffer 10 abzuschreiben und auf ein neu anzulegendes Grundbuchblatt zu übertragen.

Der Veräußerer beantragt, das Grundstück lastenfrei vom neu angelegten Grundbuchblatt abzuschreiben.

Die Erwerberin bewilligt die Löschung der Vormerkung gemäß Ziffer 10 nach vertragsgemäßer Übertragung des Eigentums auf sie.

Die Erwerberin beantragt, das Grundstück aus dem Grundbuch auszuscheiden.

11. Berichtigungsermächtigung

Der Notar ist ermächtigt, offensichtliche Unrichtigkeiten in dieser Urkunde oder in der Parzellenbezeichnung selbständig zu berichtigen und zu ergänzen.

12. Belehrungen

Für die Kosten und Steuern aus dieser Urkunde haften die Vertragsparteien nach dem Gesetz als Gesamtschuldner.

Der Notar hat ferner darauf hingewiesen, dass mündliche Nebenabreden unwirksam sind. Hierzu erklärten die Beteiligten, dass keine weiteren Bedingungen dieses Vertrages vereinbart wurden.

Der Notar hat die Beteiligten weiterhin darauf hingewiesen, dass er für steuerrechtliche Fragen und Auswirkungen dieses Vertrages nicht zuständig ist.

13. Salvatorische Klausel

Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Vereinbarungen dieses Vertrages hat auf die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in seinen übrigen Teilen keinen Einfluss. Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine evtl. unwirksame Vereinbarung durch eine solche zu ersetzen ist, die ihrem wirtschaftlichen Zweck unter Berücksichtigung des Vertrages am nächsten kommt. Gleiches gilt, soweit der Vertrag lückenhaft sein sollte.

14. Ausfertigungen

Von diesem Protokoll soll eine Ausfertigung der

Freien und Hansestadt Hamburg
Finanzbehörde
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

und dem Veräußerer eine beglaubigte Abschrift erteilt werden. Die Freie und Hansestadt Hamburg erhält zusätzlich ein ungeheftetes Loseblattexemplar mit Auflassung nebst einer entsprechenden Datei, welche per E-Mail an die Adresse Grundbuchstelle@lig.hamburg.de und [REDACTED] zu übersenden ist. Die erste Ausfertigung verbleibt beim durchführenden Notar.

Das Protokoll wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, der Lageplan zur
Durchsicht vorgelegt, von ^{ihnen} genehmigt und sodann von ihnen und dem Notar
unterschrieben:



LS.

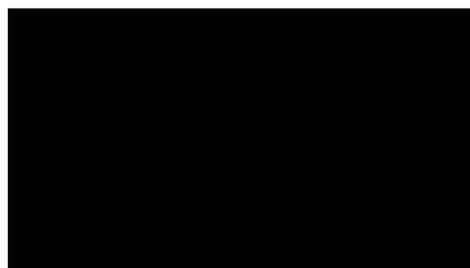
Hiermit beglaubige ich,

Dr. Uwe Karsten

Notar mit dem Amtssitz in Lübeck,

die wörtliche Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift.

Lübeck, 18. Juli 2013



A small, handwritten mark or signature fragment located at the bottom center of the page.