

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Vormerkung

Von der

Stadt Ravensburg
Rudolfstraße 22
88214 Ravensburg

– nachstehend „Eigentümerin“ genannt –

werden zugunsten der

Technische Werke Schussental GmbH & Co. KG
Schussenstraße 22
88212 Ravensburg

– nachstehend „Dienstbarkeitsberechtigte“ genannt –

auf dem / den folgenden Grundstück(en) der Eigentümerin eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit sowie eine Vormerkung bewilligt:

Gemarkung: Schmalegg

Flurstück:

Lage:

eingetragen im Grundbuch von Ravensburg - Schmalegg, Blatt .

§ 1 Wärmeversorgungsrecht

Der jeweilige Eigentümer hat es zu unterlassen,

1. auf dem Grundstück eigene Wärmeerzeugungs- und Wärmeleitungsanlagen, die der Erzeugung von Wärme zur Raumheizung und zur Bereitung von Brauchwasser dienen (z.B. Versorgungsanlagen wie Solarthermieanlagen, Geothermieanlagen, Wärmepumpen oder Verbrennungsheizanlagen wie Gaskesselheizungen, Blockheizkraftwerke, Pelletkesselanlagen oder ähnliche), zu errichten, zu unterhalten oder zu betreiben,
2. auf dem Grundstück Wärmeerzeugungs- und Wärmeleitungsanlagen, die der Erzeugung von Wärme zur Raumheizung und zur Bereitung von Brauchwasser dienen (z.B. Versorgungsanlagen wie Solarthermieanlagen, Geothermieanlagen, Wärmepumpen oder Verbrennungsheizanlagen wie Gaskesselheizungen, Blockheizkraftwerke, Pelletkesselanlagen oder ähnliche), durch Dritte errichten, unterhalten oder betreiben zu lassen oder solche Anlagen Dritter zu dulden und/oder
3. zur Versorgung des Grundstücks von Dritten Wärme zur Raumheizung und zur Bereitung von Brauchwasser zu beziehen oder den Bezug zu dulden.

§ 2 Wärmeerzeugungs-, -Leitungs- und Wegerecht

- (1) Der jeweilige Eigentümer räumt der Dienstbarkeitsberechtigten das Recht ein, auf dem Grundstück Wärmeerzeugungs- und Wärmeleitungsanlagen sowie sonstige, für die Versorgung mit Wärme zur Raumheizung und zur Bereitung von Warmwasser erforderliche Anlagen zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern und zu entfernen (Wärmeerzeugungs- und Leitungsrecht).
- (2) Der jeweilige Eigentümer räumt der Dienstbarkeitsberechtigten das Recht ein, die auf dem Grundstück vorhandenen Straßen und Wege, sowie die sonstigen erforderlichen Flächen und Räumlichkeiten zur Ausübung der Rechte aus Abs. 1 jederzeit zu benutzen (z.B. durch Betreten und Befahren), insbesondere alle erforderlichen Arbeiten auszuführen, die hierzu benötigten Materialien und Geräte während der Dauer der Arbeiten zu lagern sowie die notwendigen Schutzmaßnahmen zu treffen (Wegerecht).
- (3) Der jeweilige Eigentümer hat es zu unterlassen, Maßnahmen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen, die den Bestand oder Betrieb der Wärmeversorgungs- und Wärmeleitungsanlagen sowie sonstige, für die Versorgung des Grundstücks mit Wärme zur Raumheizung und zur Bereitung von Warmwasser erforderliche Anlagen der Dienstbarkeitsberechtigten gefährden oder beeinträchtigen können. Insbesondere dürfen Wärmeleitungsanlagen der Dienstbarkeitsberechtigten außerhalb von Gebäuden innerhalb eines Schutzstreifens von zwei Metern beiderseits der Leitungssachse nicht überbaut oder mit tiefwurzelnenden Gewächsen überpflanzt werden.

§ 3 Laufzeit der Dienstbarkeiten

Die Dienstbarkeiten gemäß § 1 und § 2 haben eine Laufzeit von 20 Jahren. Beginn und Ende ergeben sich aus dem jeweiligen Wärmelieferungsvertrag.

§ 4 Überlassung der Ausübung

Die Dienstbarkeitsberechtigte ist berechtigt, die Ausübung der Dienstbarkeiten gemäß § 1 und § 2 einem Dritten ganz oder zum Teil zu überlassen.

§ 5 Vormerkung

Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der Dienstbarkeitsberechtigten im Wege eines unechten Vertrags zugunsten Dritter, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts wie vorstehend unter § 1 und § 2 zu bestellen, und zwar zu Gunsten beliebiger von der Dienstbarkeitsberechtigten benannter Dritter, wenn die Dienstbarkeitsberechtigte die Übernahme der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, insbesondere im Zusammenhang mit der Finanzierung von Wärmeerzeugungs- und -leitungsanlagen, mit dem Dritten vereinbart hat.

§ 6 Rang

- (1) Die Dienstbarkeit gemäß § 1 und § 2 sowie die Vormerkung gemäß § 5 sind in der Abteilung II an gleicher Rangstelle einzutragen.
- (2) Die Dienstbarkeit gemäß § 1 und § 2 sowie die Vormerkung gemäß § 5 erhalten im Grundbuch die

erste Rangstelle.

- (3) Sollte diese Rangstelle nicht sofort beschafft werden können, so soll die Dienstbarkeit gemäß § 1 und § 2 sowie die Vormerkung gemäß § 5 zunächst an rangbereiter Stelle eingetragen werden.

§ 7 Bezeichnung des Rechts

Die Dienstbarkeit gemäß § 1 und § 2 sollen im Grundbuch mit folgendem Wortlaut eingetragen werden:

„Wärmeversorgungsrecht sowie Wärmeerzeugungs-, Leitungs- und Wegerecht zu Gunsten der Technische Werke Schussental GmbH & Co. KG.“

§ 8 Anträge und Bewilligungen

Die Eigentümerin **bewilligt und beantragt** unwiderruflich und die Dienstbarkeitsberechtigte **beantragt** hiermit die Eintragung der Dienstbarkeiten gemäß § 1 und § 2 in das Grundbuch.

Die Eigentümerin **bewilligt und beantragt** unwiderruflich und die Dienstbarkeitsberechtigte **beantragt** hiermit die Eintragung der Vormerkung gemäß § 5 in das Grundbuch.

§ 9 Ausfertigung, Kosten, Vollzug

- (1) Von dieser Urkunde erhalten die Eigentümerin und die Dienstbarkeitsberechtigte eine beglaubigte Abschrift. Eine weitere beglaubigte Abschrift ist für die Urkundensammlung des Notars zu fertigen. Das Original erhält das Grundbuchamt zum Vollzug.
- (2) Die Dienstbarkeitsberechtigte beantragt zur Vollzugskontrolle einen unbeglaubigten Grundbuchauszug für das Grundstück nach Vollzug der Eintragung.
- (3) Die Kosten dieser Urkunde und des grundbuchamtlichen Vollzugs sowie die Kosten der späteren Löschung trägt die Dienstbarkeitsberechtigte.
- (4) Etwaige zur Einräumung der Rangstelle erforderliche Kosten, insbesondere Löschungskosten für eingetragene (Alt-)Rechte, gehen zu Lasten des Dienstbarkeitsberechtigten.

- (5) Die Eigentümerin erteilt sowohl dem Notar [...] als auch den an der Notarstelle tätigen Angestellten, und zwar jedem einzeln und befreit von der Beschränkung des § 181 BGB, **Vollmacht** alle zum Vollzug dieser Urkunde erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge zu stellen, abzuändern und zurückzunehmen. Dies umfasst auch zweckdienliche Erklärungen, durch die diese Urkunde geändert oder ergänzt wird.

Ravensburg, den _____ Ravensburg, den _____

Stadt Ravensburg

Technische Werke
Schussental GmbH & Co. KG