

**Nr. der Urkundenrolle:** \_\_\_\_\_ /2019 B

Verhandelt zu Bad Essen,  
am .

Vor mir dem unterzeichneten Notar  
Dr. Jochen Busse mit Amtssitz in Bad Essen

erschieden:

1. als Grundstückseigentümer:

Gemeinde Bad Essen,  
mit Sitz in 49152 Bad Essen, Lindenstr. 41/43 ;

2. als Erbbauberechtigter:

Tennisclub Bad Essen e.V.,  
eingetragen im Vereinsregister des Amtsgerichts Osnabrück VR 1745,  
mit Sitz in 49152 Bad Essen, An der Werme 9;

Der Notar bestätigt aufgrund seiner Einsicht vom \_\_\_\_ in das elektronische Vereinsregister des  
Amtsgerichts Osnabrück VR 1745: Herr \_\_\_\_\_ ist einzelvertretungsberechtigter Vorstand des  
Tennisclub Bad Essen e.V.

Der Notar stellte nach Befragen fest, dass weder der Notar noch jemand, mit dem er gemein-  
schaftlich berufstätig ist, in der vorliegenden Sache als Rechtsanwalt tätig war oder ist.

Es wird bestätigt, dass der Notar über die Datenverarbeitung unterrichtet hat. Die persönli-  
chen Daten dürfen vom Notar dauerhaft elektronisch gespeichert werden.

Nach Unterrichtung über den Grundbuchstand beurkunde ich folgende Vereinbarung zur  
Verlängerung eines Erbbaurechts:

## I. Grundbuchstand

1. Im Grundbuch des Amtsgerichts Osnabrück von Eielstädt Blatt 348 ist die Gemeinde Bad Essen – nachstehend als „Grundstückseigentümer“ bezeichnet - als Eigentümer des folgenden Grundbesitzes der Gemarkung Eielstädt eingetragen:

Flur 1 Flurstück 11/18 groß 5687 qm.

Das Grundstück ist im Grundbuch belastet wie folgt:

Abteilung II:

Nr. 1: Erbbaurecht für den Tennisclub Bad Essen e.V. bis zum 30.9.2019.

Nr. 2: Vorkaufsrecht für den jeweiligen Erbbauberechtigten.

Abteilung III ist lastenfrei.

2. Im Erbbaugrundbuch des Amtsgerichts Osnabrück für Eielstädt Blatt 349 ist der Tennisclub Bad Essen e.V. – nachstehend als der „Erbbauberechtigte“ bezeichnet – als Erbbauberechtigter des folgenden Erbbaurechts eingetragen:

Erbbaurecht an dem vorstehend Ziff. I. 1. näher bezeichneten Grundstück für die Zeit vom Tag der Eintragung bis zum 30.9.2019. Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für das Bauwerk nicht erforderlichen Teil des Grundstücks. Dem Erbbauberechtigten ist ein Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts nach Fristablauf eingeräumt.

Zur Veräußerung und zu einer Belastung des Erbbaurechts ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich.

Dem Erbbaurecht liegt zu Grunde der Erbbaurechtsvertrag vom 25.6.1979 nebst Auflassung vom 23.11.1979 und nebst Berichtigung vom 8.4.1980 - Urk.-Nr. 115 und 201 für 1979 und Urk.-Nr. 67 für 1980 des Notars Dr. Meckfessel, Bad Essen – und die Erweiterung der Erbbaurechtsfläche vom 13.4.1995 – Urk.-Nr. 365 für 1995 des Notars Rolf Busse, Bad Essen -.

Dieses Erbbaurecht hat der Erbbauberechtigte durch Vertrag vom 23.5.2008 – UR 401 für 2008 des amtierenden Notars - von der TF Tennis- und Freizeitanlage Bad Essen GmbH & Co. KG erworben.

Das voraufgeführte Erbbaurecht ist im Grundbuch wie folgt belastet:

Abteilung II:

Nr. 1: Erbbauzins von 2.885,40 DM jährlich.

Nr.2: Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für den jeweiligen Grundstückseigentümer.

Nr.3: Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Erhöhung des Erbbauzinses für den jeweiligen Grundstückseigentümer.

Nr. 4: ein weiterer Erbbauzins von 3.089,59 DM jährlich.

Abteilung III:

Nr. 1: 127.822,97 € Grundschuld für die OLB nebst 12 % jährlichen Zinsen

Nr. 2: 51.129,19 € Grundschuld für die OLB nebst 15 % jährlichen Zinsen

Nr. 3: 153.387,56 € Grundschuld für die OLB nebst 15 % jährlichen Zinsen

## II. Vertrag vom 1./7.9.2015

Durch privatschriftlichen Vertrag vom 1./7.9.2015 haben die Parteien den Erbbaurechtsvertrag in verschiedenen Punkten geändert. Dieser Vertrag wurde den Parteien vorgelesen, von ihnen genehmigt und als **Anlage 1** beigelegt.

Die in dem Vertrag genannte Anlage wurde den Parteien zur Kenntnis vorgelegt und von ihnen genehmigt. Diese Karte wird als **Anlage 2** beigelegt.

In der als Anlage beigelegten Karte wird zur Klarstellung die Fläche A schraffiert eingezeichnet.

Die in dem Vertrag vom 1./7.9.2015 getroffenen Vereinbarungen werden vom Grundstückseigentümer und vom Erbbauberechtigten ausdrücklich bestätigt. Sie sollen jedoch nur schuldrechtlich wirken und nicht in das Grundbuch eingetragen werden, weil dazu die Zustimmung der OLB nötig wäre. Dies gilt insbesondere für die Nutzungseinschränkung und die Änderungen beim Erbbauzins.

Lediglich die Reduzierung des Erbbauzinses auf insgesamt 2.789,22 € und das Wegerecht sollen im Grundbuch eingetragen werden.

## III. Vertragsdauer

Das bestehende Erbbaurecht wird verlängert bis zum 31. Dezember 2041 (einunddreißigsten Dezember zweitausendeinundvierzig).

Nach Beendigung des Erbbaurechts gehen die Bauwerke in das Eigentum des Grundstückseigentümers über.

Das vereinbarte Vorrecht zu Gunsten des Erbbauberechtigten auf Erneuerung nach dessen Ablauf (Ziffer 10 d des Vertrages vom 25.6.1979) bleibt bestehen.

#### IV. Wegerecht

Der Erbbauberechtigte räumt dem jeweiligen Eigentümer des Erbbaugrundstücks eine Grunddienstbarkeit an dem Erbbaurecht mit folgendem Inhalt ein:

Wegerecht an der Fläche, die östlich von der aufstehenden Tennishalle liegt

Das Recht des Erbbauberechtigten, den betroffenen Grundstücksstreifen für gleiche Zwecke mitzubenutzen, bleibt unberührt.

#### V. Grundbuchanträge

Die Beteiligten sind sich über die Inhaltsänderung des Erbbaurechts gemäß Ziffer III dieser Urkunde und über das Wegerecht gemäß Ziffer IV dieser Urkunde einig und bewilligen und **beantragen** in den nachgenannten Grundbüchern einzutragen:

In das Grundstücksgrundbuch Abt. II Nr. 1 :

Die Inhaltsänderung des Erbbaurechts gemäß Ziffer III dieser Urkunde;

in das Erbbaugrundbuch im Bestandsverzeichnis :

Inhaltsänderung des Erbbaurechts gemäß Ziffer III dieser Urkunde

Die Parteien beantragen ferner, im Erbbaugrundbuch

in Abt. II die Umstellung des Rechts Abt. II Nr. 1 in 1.475,28 € jährlich,

die Umstellung des Rechts Abt. II Nr. 4 in 1.579,68 € jährlich und

die Löschung des Rechts Abt. II Nr. 4 in Höhe eines rangletzten Teilbetrages von jährlich 265,74 €;

in Abt. II ein Wegerecht gemäß Ziffer IV dieser Urkunde (Wert 1.000 €) einzutragen.

#### V Sonstiges

Der Erbbauberechtigte trägt sämtliche Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung sowie die anfallenden Grunderwerbssteuern.

Dies gilt auch für die im Zusammenhang mit einer späteren Veräußerung oder Belastung des Erbbaurechts vom Grundstückseigentümer abzugebenden Erklärungen.

Der Notar wird beauftragt, die Unbedenklichkeitsbescheinigung einzuholen und entgegenzunehmen. Er hat darauf hingewiesen, dass die Eintragung der Verlängerung des Erbbaurechtes erst nach Eingang dieser Urkunden erfolgen kann.

Der Notar wird mit dem Vollzug dieser Urkunde beauftragt und bevollmächtigt, alle hierzu erforderlichen Genehmigungen zu beantragen und für die Beteiligten entgegenzunehmen; alle Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung erforderlich sind und alle Anträge aus der Urkunde getrennt zu stellen, zu ändern oder zurückzunehmen sowie Rangbestimmungen zu treffen. Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist der Notar befreit.

Der Notar hat den Grundbuchinhalt anhand elektronischer Grundbuchauszüge vom 21.11.2018 nebst Aktualitätsnachweisen vom heutigen Tage festgestellt und mit den Beteiligten erörtert.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben: