

Beglaubigte Fotokopie

Der Vorgang wurde dem Gutachterausschuss und dem Finanzamt Pinneberg und Kiel-Süd angezeigt am 10.02.2016


Notar

Urkundenrolle-Nummer: 56/2016

Verhandelt

zu 24217 Schönberg / Holstein,
Ostseestraße 17

am 09. Februar 2016

ANLAGE TOP 6
ZAS 29.02.16

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar,

Manfred Rosenbaum

im Bezirk des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichtes
mit dem Amtssitz in Schönberg / Holstein

erschieden heute:

- 1) Herr Heinz Lamp,
geschäftsansässig Knüll 4, 24217 Schönberg
- handelnd nicht für sich selbst, sondern als Bürgermeister für die Gemeinde Wisch -,
- 2) Frau Kirsten Walsemann, geb. Salefsky,
Wiesenhof 5, 24217 Krokau
- handelnd nicht für sich selbst, sondern als Vorstandsvorsteherin für den Zweckverband
Am Sandberg, geschäftsansässig Knüll 4, 24217 Schönberg -.

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Ich bescheinige aufgrund meiner heute vorgenommenen Einsicht in die amtliche Bekanntmachung des Amtes Probstei für die Gemeinden Barsbek, Krokau und Wisch gemäß § 21 BNotO, dass Herr Heinz Lamp berechtigt ist, die Gemeinde Wisch als Bürgermeister zu vertreten und dass Frau Kirsten Walsemann als Vorstandsvorsteherin des Zweckverbandes Am Sandberg berechtigt ist, den Zweckverband alleine zu vertreten.

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Sie wurde von den Beteiligten verneint.

Die Erschienenen baten sodann um die Beurkundung des nachstehenden

Grundstücksübertragungsvertrages:

Vorbemerkungen

Durch öffentlich-rechtlichen Vertrag errichten die Gemeinden Barsbek, Krokau und Wisch, vertreten durch ihren jeweiligen Bürgermeister, zum 01.01.2016 den "Zweckverband Am Sandberg".

Dieser hat die Aufgabe, die den Mitgliedsgemeinden obliegenden Selbstverwaltungsaufgaben gem. § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren (Brand- schutzgesetz) im Gebiet seiner Mitglieder flächendeckend sicherzustellen, zu fördern und dauerhaft zu sichern. Er hat die Aufgabe, zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der technischen Hilfe den örtlichen Verhältnissen angemessene, leistungsfähige, öffentliche, freiwillige Feuerwehren zu unterhalten, Fernmelde- und Alarmierungseinrichtungen einzurichten sowie für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen.

Der Zweckverband hat außerdem die Aufgabe, das Bestandsgebäude "Ehemalige Grundschule Krokau" zu erhalten, zu verwalten und weiterzuentwickeln.

Der Zweckverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts ohne Gebietshoheit mit Sitz in Schönberg.

§ 1 Übertragungsgegenstand

Die Gemeinde Wisch
- nachstehend "der Überlasser" genannt -

überträgt hiermit den Grundbesitz verzeichnet im Grundbuch von Krokau Blatt 31, bestehend aus

dem Flurstück 6
der Flur 7
Gemarkung Wisch
Gebäude- und Freifläche Schönberger Str. 1 a
in der Gesamtgröße von 19.509 qm
nebst sämtlichen Bestandteilen und Zubehör, soweit es im Eigentum des Verkäufers steht
- nachstehend "der Übertragungsgegenstand" genannt -

an

den Zweckverband Am Sandberg
- nachstehend "der Übernehmer" genannt -

zu Alleineigentum ohne Gegenleistung.

Das Grundstück ist mit einem ehemaligen Schulgebäude, Sporthalle, Vereinsheim und Einfamilienhaus mit Garage bebaut.

Der Notar hat das elektronische Grundbuch am 15.01.2016 eingesehen und folgenden Stand festgestellt:

Abt. II: keine Eintragung.
Abt. III: keine Eintragung.

§ 2 Gewährleistung

Die Rechte des Übernehmers wegen eines Sachmangels des Grundstückes und des Gebäudes sind ausgeschlossen. Dies gilt für alle Ansprüche auf Schadensersatz, es sei denn, der Überlasser handelt vorsätzlich.

Der Überlasser erklärt, dass ihm versteckte Mängel nicht bekannt sind.

Der Übernehmer hat den Übertragungsgegenstand eingehend besichtigt. Er erhält ihn im gegenwärtigen, altersbedingten und gebrauchten Zustand übertragen.

Baulasten und im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden von dem Übernehmer übernommen. Solche sind dem Überlasser nicht bekannt. Der Überlasser versichert, dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat. Die Beteiligten wurden auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis selbst einzusehen.

Ansonsten wird der Übertragungsgegenstand lastenfrei und frei von Ansprüchen Dritter übertragen, soweit nicht Lasten oder Verpflichtungen in diesem Vertrag übernommen werden.

Der Übernehmer verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher Miet- und Nutzungsverträge, die zum jetzigen Zeitpunkt bestehen. Der Inhalt der obigen Verträge ist dem Übernehmer bekannt. Der Übernehmer hat Fotokopien der obigen Verträge erhalten. Bei Übergabe des Übertragungsgegenstandes wird der Überlasser dem Übernehmer die Originalverträge und Unterlagen aushändigen.

Sollten Mietkautionen gezahlt worden sein, so verpflichtet sich der Überlasser, diese dem Übernehmer ebenfalls bei Übergabe auszuhändigen.

Die Vertragsparteien bewilligen und beantragen die Löschung sämtlicher in Abt. III eingetragener Grundpfandrechte nebst Zinsen und Nebenleistungen im obigen Grundbuch.

§ 3 Übergabe

Die Übergabe ist bereits am 01.01.2016 erfolgt.

Die mit dem Übertragungsgegenstand verbundenen Rechte und Nutzungen, ebenso die Gefahr desselben und die darauf haftenden oder damit verbundenen öffentlichen Lasten und Abgaben gehen für die Zeit ab Besitzübergang auf den Übernehmer über.

Der Überlasser sichert zu, dass keine Beitragsforderungen nach dem BauGB oder dem Kommunalabgabengesetz bestehen und keine noch nicht abgeschlossenen beitragspflichtigen Maßnahmen begonnen wurden.

§ 4 Vollmacht

Die Vertragsparteien beauftragen die Bürovorsteherin Frau Petra Schröder geb. am 22.03.1968, geschäftsansässig Ostseestraße 17, 24217 Schönberg und erteilen ihr Vollmacht, für sie alle zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

Die Bevollmächtigte ist auch berechtigt, den Inhalt des Vertrages abzuändern, zu berichtigen und zu ergänzen.

Die Bevollmächtigte ist in der Ausübung dieser Vollmacht von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, soweit eine solche Befreiung rechtlich möglich ist. Sie hat das Recht, Untervollmacht gleichen Inhaltes zu erteilen.

Diese Vollmacht erlischt nicht mit dem Tode der Vollmachtgeber.

Von dieser Vollmacht darf nur vor dem amtierenden Notar bzw. seinem Vertreter Gebrauch gemacht werden.

Über die Zweckmäßigkeit der Bestellung einer Bevollmächtigten und die Tragweite dieser Vollmacht sind die Parteien vom Notar belehrt.

§ 5 Aufassungsvormerkung

Die Vertragsparteien wurden vom Notar auf die Möglichkeit der Eintragung einer Aufassungsvormerkung hingewiesen. Trotz Belehrung über die Risiken sollte eine solche nicht eingetragen werden.

§ 6 Aufassung

Die Aufassung soll sofort erklärt werden. Demgemäß erklären die Vertragsparteien folgende Aufassung:

Wir sind uns darüber einig, dass das Eigentum des Überlassers an dem Grundbesitz verzeichnet im Grundbuch von Krokau Blatt 31 auf den Übernehmer, den Zweckverband Am Sandberg, zu Alleineigentum übergeht.

Die Vertragsparteien bewilligen und beantragen jedoch derzeit nicht, diese Aufassung im Grundbuch einzutragen.

Vielmehr bevollmächtigen sie hiermit unwiderruflich und über ihren Tod hinaus den amtierenden Notar, seinen Vertreter oder Nachfolger im Amt.

Alle Beteiligten weisen daher den Notar gemäß § 53 BeurkG an, die Umschreibung gemäß dieser Vollmacht durch Eigenurkunde erst zu veranlassen, nachdem die Gemeindevertretung Wisch dem Übertragungsvertrag zugestimmt hat.

§ 7 Kosten

Alle durch die Beurkundung und Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten und die Grunderwerbsteuer trägt der Übernehmer.

Der Übernehmer beantragt Befreiung von der Grunderwerbsteuer.

Die Mehrkosten der Lastenfreistellung sowie die Kosten der Pfandfreimachung trägt der Überlasser.

Die Vertragsparteien wurden vom Notar auf ihre gesamtschuldnerische Haftung gegenüber Kosten- und Steuergläubigern hingewiesen.

§ 8 Hinweise

Die Vertragsparteien sind darüber belehrt, dass dieser Vertrag zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Gemeindevertretung Wisch sowie behördlicher Genehmigungen bedarf, und dass die Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch erst nach Erteilung dieser Genehmigungen erfolgen kann. Sie beauftragen den Notar, die erforderlichen Genehmigungen einzuholen und formlos entgegenzunehmen.

Ebenso ist die Eintragung der Eigentumsänderung erst möglich, nachdem die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes durch den Übernehmer beigebracht worden ist.

§ 9 Vollzug

Der amtierende Notar hat am heutigen Tage weder das Grundbuch noch das Baulastenverzeichnis eingesehen. Die Vertragsparteien wurden auf die damit verbundenen Gefahren und Risiken hingewiesen. Trotzdem sollte die Beurkundung sofort vorgenommen werden.

Der Notar hat das elektronische Grundbuch am 15.01.2016 eingesehen.

Der Grundbuchstand wurde mit den Parteien erörtert.

Der Notar wird mit dem Vollzug dieses Vertrages beauftragt.

Er wird bevollmächtigt, unter Verzicht auf eigene Antragsrechte der Vertragsparteien im Namen der Beteiligten Grundbuchanträge jeder Art zu stellen und zurückzunehmen.

§ 10 Rückauffassungsvormerkung

Sollte sich der Zweckverband Am Sandberg auflösen, so ist er verpflichtet, den Übertragungsgegenstand an die Gemeinde Wisch oder deren Rechtsnachfolger zurückzuübertragen.

Für diesen Fall bewilligen und beantragen die Vertragsparteien die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Wisch im Grundbuch von Krokau Blatt 31.

§ 11 Weiterveräußerung

Die Gemeinde Wisch hat sich in dem Grundstückskaufvertrag vom 03. Februar 2015 Urk.-Nr.: 44/2015 gegenüber dem Schulverband Probstei zu der nachfolgenden Regelung bei einer Weiterveräußerung verpflichtet:

Veräußert die Gemeinde Wisch das Übertragungsobjekt bzw. auch Teile des Übertragungsobjektes innerhalb von 15 Jahren nach Abschluss des Vertrages vom 03. Februar 2015, verpflichtet sich die Gemeinde Wisch gegenüber dem Schulverband Probstei, 10 % der Mehrerlöse ohne Abzug von Kosten jeweils binnen eines Monats nach Erhalt des jeweiligen Kaufpreises an den Schulverband Probstei abzuführen.

Sollten innerhalb des obigen Zeitraumes Freiflächen verbunden mit einer Umplanung für Wohnbebauung veräußert werden, verpflichtet sich die Gemeinde Wisch ferner, den dadurch erzielten Reinerlös im Verhältnis 50 % zu 50 % ebenfalls binnen eines Monats nach Erhalt an den Schulverband Probstei abzuführen.

Die Vertragsparteien sind von folgenden Werten ausgegangen:

Der Bodenwert beträgt bei Abschluss des obigen Vertrages 8,50 € pro qm.
Die Werte der Gebäudeanteile ohne Grundstück beantragen bei Abschluss des obigen Vertrages für das Schulgebäude 45.000,00 €, die Sporthalle mit Nebenräumen 14.000,00 €, das Vereinsheim 11.000,00 €, das Einfamilienwohnhaus mit Garage 55.000,00 €.

Der Zweckverband Am Sandberg tritt in sämtliche Verpflichtungen, die sich aus dieser obigen Weiterveräußerungsverpflichtung für die Gemeinde Wisch ergeben, für diese in den Weiterveräußerungsvertrag ein. Die Gemeinde Wisch erteilt hiermit ihre Zustimmung.

Die obige Bestimmung ist einem Rechtsnachfolger des Übernehmers mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

§ 12 Belehrung

Der Notar wies die Vertragsparteien auf die Bedeutung einer vorzeitigen Besitzübertragung und die Rechtsfolgen etwaiger vor Eigentumsübergang seitens des Übernehmers gemachten Aufwendungen hin.

Der Notar hat die Vertragsparteien darüber belehrt, dass alle Vereinbarungen richtig und vollständig beurkundet werden müssen. Andernfalls kann der Vertrag unwirksam sein.

Der Notar hat keine steuerliche Beratung vorgenommen.

§ 13 Wert

Die Vertragsparteien geben den Wert des Übertragungsgegenstandes mit 250.000,00 € an.

Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, dass hinsichtlich der Übertragung des Übertragungsgegenstandes die auf dem Dach des Schulgebäudes befindliche Photovoltaikanlage nicht enthalten ist. Die Vertragsparteien werden über die Photovoltaikanlage einen gesonderten Kaufvertrag abschließen.

§ 14 Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit einer Bestimmung dieses Vertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine rechtswirksame zu ersetzen, mit der der von den Vertragsparteien gewollte Zweck und wirtschaftliche Erfolg möglichst weitgehend erreicht wird.

Dies soll auch gelten, wenn der Vertrag eine Lücke aufweist.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und sodann eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

Heinz Lamm



Ulrich Naas



J.P.

Notar



Die wortliche Übereinstimmung vorstehen-
der - ~~entsprechender~~ Abschrift - Fotokopie -
mit der mir vorliegenden Urschrift
~~..... Ausfertigung - beglaubigten~~
~~Abschrift - beglaubige~~ ich.

Schönberg, den 10. Febr. 2016

 W. T. ...

