



NOTARE AM
GÄNSEMARKT

UVZ-Nr. [REDACTED] /2022
Akte: [REDACTED]

Abschrift

Verhandelt in dieser Freien und Hansestadt Hamburg
am 7. (siebten) Juli (zweitausendzweiundzwanzig)

Vor mir,
dem Hamburgischen Notar

[REDACTED]

erschieden heute in meinen Amtsräumen, Valentinskamp 88:

1. [REDACTED],
geb. am [REDACTED],
geschäftsansässig: Grindelberg 62-66, 20144 Hamburg,
ausgewiesen durch Bundespersonalausweis,

zu 1. handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund schriftlicher
Vollmacht vom 1. Juli 2022, die bei Beurkundung im Original vorlag und dieser
Urkunde als **Anlage** in Abschrift, welche ich hiermit beglaubige, beigelegt ist, für die

Freie und Hansestadt Hamburg

2. [REDACTED],
geb. am [REDACTED],
geschäftsansässig: Grindelberg 62-66, 20144 Hamburg,
mir, dem Notar, von Person bekannt,

zu 2. handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund schriftlicher
Vollmacht vom 1. Juli 2022, die bei Beurkundung im Original vorlag und dieser
Urkunde als **Anlage** in Abschrift, welche ich hiermit beglaubige, beigelegt ist, für die

Freie und Hansestadt Hamburg

3. [REDACTED],
geb. am [REDACTED],
geschäftsansässig: Gustav-Mahler-Platz 1, 20354 Hamburg,
mir, dem Notar, von Person bekannt,

zu 2. handelnd nicht für sich persönlich, sondern aufgrund der Handlungsvollmacht
vom März 2021, die bei Beurkundung im Original vorlag und dieser Urkunde als
Anlage in Abschrift, welche ich hiermit beglaubige, beigelegt ist, für die für die
Gesellschaft in Firma

HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH
mit Sitz in Hamburg,
Geschäftsanschrift: Gustav-Mahler-Platz 1, 20354 Hamburg,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 16106.

Die Erschienenen erklärten zu meinem Protokoll:

Soweit in dieser Urkunde auf Anlagen verwiesen wird, handelt es sich - soweit Anlagen nicht
dieser Urkunde selbst beigelegt sind - um Anlagen, die als Bestandteil der Bezugsurkunde
(im Folgenden „**Bezugsurkunde**“ genannt) vom 06. und 07.07.2022 (UVZ-Nr. [REDACTED]/2022
des Notars [REDACTED] in Hamburg) beigelegt sind. Die Beteiligten erklären, dass ihnen
der Inhalt dieser Bezugsurkunde, die bei Beurkundung in Urschrift vorgelegen hat und auf
die hiermit verwiesen wird, bekannt ist. Nach Belehrung über die Bedeutung des Verweises
verzichten die Beteiligten ausdrücklich auf das Vorlesen sowie auf das Beifügen dieser
anderen Niederschrift an das vorliegende Protokoll.

Die Erschienenen erklärten sodann zu meinem Protokoll:

Durchführungsvertrag gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

zwischen der

Freien und Hansestadt Hamburg

vertreten durch das

Bezirksamt Eimsbüttel

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Grindelberg 62-66, 20144 Hamburg

- im nachstehenden Text „Stadt Hamburg“ genannt –

und der

Hamburger Gesellschaft für

Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH

Gustav-Mahler-Platz 1, 20354 Hamburg

- im nachstehenden Text „Vorhabenträgerin“ genannt -

§ 1 Vorbemerkungen

- (1) Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Durchführungsvertrag soll die Errichtung einer Feuer- und Rettungswache gesichert werden. Das Vorhabengebiet umfasst die Flurstücke 6231 (teilweise), 7303 (teilweise), 892 (teilweise), 946 (teilweise), 5857 (teilweise), 8987 (teilweise), 8988 (teilweise), 3615 und 3596 (teilweise) der Gemarkung Schnelsen im Bereich des Schleswiger Damms in Hamburg (Anlage 3).
Die Wache selbst wird auf den Flurstücken 946 (teilweise), 6231 (teilweise), 7303 (teilweise) und 892 (teilweise) errichtet, auf diesen besitzt die Vorhabenträgerin ein Erbbaurecht (Anlage 1).
Das Vorhaben wird über die Flurstücken 3596 (teilweise), 892 (teilweise), 5878 (teilweise), 8987 (teilweise), 8988 (teilweise) und 3615 der Gemarkung Schnelsen erschlossen, welche sich in städtischem Eigentum befinden.
- (2) Die Stadt Hamburg beabsichtigt, zur Durchführung des Vorhabens das bestehende Planrecht zu ändern und hat zu diesem Zweck ein Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Bezeichnung „Schnelsen 96 (Schleswiger Damm)“ eingeleitet (Anlage 2).
Mit diesem Vertrag sollen die Durchführung des Vorhabens innerhalb bestimmter Fristen und die damit verbundene Realisierung der städtebaulichen Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gesichert und Regelungen zur Tragung der Planungskosten getroffen werden.
- (3) Im Vorgriff auf diesen Durchführungsvertrag ist zwischen den Vertragsparteien am 13.12.2019 ein erster Vertrag („Erstvertrag“) geschlossen worden, der die möglichst zügige Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Vorgriff auf den Durchführungsvertrag sichern sollte und als Anlage 4 Bestandteil dieses Vertrags ist. Soweit sich aus diesem Vertrag nichts anderes ergibt, gelten die im Erstvertrag getroffenen Regelungen fort. In diesem Vertrag geregelte Inhalte haben Vorrang vor den Regelungen aus dem Erstvertrag.
- (4) Hinsichtlich der Durchführung und Kosten der Erschließung des Vorhabens ist mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes am 07.07.2022 ein Erschließungsvertrag geschlossen worden. Der Inhalt dieses Vertrags ist den Vertragsparteien bekannt. Auf eine Beifügung als Anlage zu diesem Vertrag wird verzichtet.

§ 2 Vertragsgegenstand

- (1) Durch diesen Vertrag werden Vereinbarungen getroffen, die die Vorhabenträgerin verpflichten:
- a. das Vorhaben entsprechend der Bestimmungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans inklusive aller zugehörigen Gutachten und Untersuchungen innerhalb bestimmter Fristen umzusetzen,
 - b. die hochbauliche und freiräumliche Gestaltung mit dem Bezirksamt Eimsbüttel abzustimmen,
 - c. Maßnahmen zum Immissionsschutz durchzuführen und zu sichern,

- d. die Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich Natur-, Arten- und Bodenschutz durchzuführen und zu sichern,
 - e. organisatorische Maßnahmen für eine reibungslose Erschließung des Vorhabens zu ergreifen.
- (2) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass sich Inhalt und Aufstellung des Bebauungsplans nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften richten und von Entscheidungen der plangebenden Gremien abhängen. Ein Rechtsanspruch der Vorhabenträgerin zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans wird durch diesen Vertrag nicht begründet.
- (3) Dieser Vertrag ersetzt nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen zur Durchführung des Vorhabens.

§ 3 Bestandteile des Vertrags

Bestandteile des Vertrags sind folgende Anlagen:

1. Eigentumsnachweis des Erbbaurechts zu Teilflächen der Flurstücke 946 (teilweise), 892 (teilweise), 7303 (teilweise) und 6231 (teilweise) der Gemarkung Schnelsen (Erbbaurechtsvertrag vom 11. Mai 2022)
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf „Schnelsen 96“ – mit Planzeichnung, Verordnung und Begründung in der Fassung der öffentlichen Auslegung
3. Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung der öffentlichen Auslegung
4. Erstvertrag vom 13.12.2019
5. Lasten- und Pflichtenheft vom 28.04.2020

§ 4 Zusammenarbeit, Ansprechpersonen

- (1) Die Stadt Hamburg und die Vorhabenträgerin verpflichten sich im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet insbesondere die rechtzeitige und umfassende Information der jeweiligen Vertragspartei über solche Umstände, die für die Zusammenarbeit von Bedeutung sind, sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planungen.
- (2) Zu diesem Zweck benennt die Stadt Hamburg als Ansprechpersonen [REDACTED] und [REDACTED]. Die Vorhabenträgerin benennt als Ansprechperson [REDACTED]. Darüber hinaus hat die Vorhabenträgerin die Sprinkenhof GmbH im Rahmen eines Projektrealisierungsvertrags mit einer Vollmacht zur Vertretung ihrer Interessen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausgestattet und diese auch mit der Durchführung von Aufgaben nach Maßgabe dieses städtebaulichen Vertrags beauftragt. Die Sprinkenhof GmbH hat als Ansprechperson [REDACTED] benannt.
- (3) Die Vertragsparteien sind berechtigt, die Ansprechpersonen zu ändern. Sie werden hierüber die jeweilige Vertragspartei rechtzeitig informieren.

- (4) Die Stadt Hamburg wird im Rahmen des rechtlich Möglichen und Zulässigen mitwirken, das Bebauungsplanverfahren zügig abzuwickeln.

§ 5 Durchführungsverpflichtung

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens nach den Regelungen und Anlagen dieses Vertrags, des Erschließungsvertrags, des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schnelsen 96“ inklusive der Planung zugrunde liegenden Gutachten und Untersuchungen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb folgender Fristen:
Beginn der jeweiligen Baumaßnahme (Gebäude, Lärmschutzwand) spätestens 6 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung, Fertigstellung der Baumaßnahme spätestens 36 Monate nach Baubeginn.
- (3) Unbeschadet der Regelungen in den vorstehenden Absätzen hemmen nicht von der Vorhabenträgerin zu vertretende Umstände (z.B. Rechtsmittel Dritter), die zu einer Zeitverzögerung führen, die vorgenannten Fristen. Die Nachweis- und Beweisspflicht liegt bei der Vorhabenträgerin. Die ursprüngliche Frist kann im Falle des Nachweises unverschuldeter Fristversäumnis einvernehmlich durch Vertragsänderung verlängert werden um den Zeitraum, währenddessen die Erfüllung der vertraglichen Durchführungsverpflichtung gehemmt war, zuzüglich eines angemessenen Zeitraums für die Wiederaufnahme der Baumaßnahmen. Die Vertragsparteien regeln in diesem Fall einvernehmlich, welcher Zeitraum als angemessen gelten soll.

§ 6 Kostenübernahme durch die Vorhabenträgerin

- (1) Die Kostenregelungen des Vertrags vom 13.12.2019 (Anlage 4) gelten fort.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Übernahme der Herstellungs- und Unterhaltungskosten der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen zur Erstellung des Vorhabens. Die Einzelheiten sind im Erschließungsvertrag zwischen der Vorhabenträgerin und dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes vom 07.07.2022 geregelt. Der Inhalt dieses Vertrags ist den Vertragsparteien bekannt. Auf eine Beifügung als Anlage zu diesem Vertrag wird verzichtet.
- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten der Flächenbereitstellung und der Herstellungskosten für die notwendigen natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen und deren dauerhafte Sicherung und Pflege (Umsetzung der Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen (Teil-)Flurstücke 7303, 892, 946, 5878, 8987, 8988, 9266, 5068 und 5072 der Gemarkung Schnelsen). Als dauerhafte Sicherung wird angenommen, dass der angestrebte Zielzustand durch geeignete Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen über einen Zeitraum von mindestens 50 Jahren herbeigeführt und erhalten wird. Hierzu hat die Vorhabenträgerin mit der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) eine Vereinbarung getroffen, dass diese die Herstellungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen gegen Zahlung eines Einmalbetrags an das

Sondervermögen für Naturschutz und Landschaftspflege durchführt. Der Inhalt dieses Vertrags ist den Vertragsparteien bekannt. Auf eine Beifügung als Anlage zu diesem Vertrag wird verzichtet.

- (4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten für die Umsetzung der notwendigen Waldersatzmaßnahme auf dem Flurstück 9449 der Gemarkung Schnelsen. Die Maßnahme beinhaltet die Kosten der Flächenbereitstellung, eine Standortkartierung, die Entwicklung eines Pflanzkonzepts sowie die Kosten für die Herstellung, die Fertigstellungspflege und die dauerhafte Sicherung und Unterhaltungspflege. Hierzu hat die Vorhabenträgerin mit der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) eine vertragliche Vereinbarung darüber getroffen, dass sie die Teilfläche des bezeichneten Flurstücks für die Umsetzung der Maßnahme zur Verfügung stellt und die Durchführung der Maßnahme sicherstellt. Der Inhalt dieses Vertrags ist den Vertragsparteien bekannt. Auf eine Beifügung als Anlage zu diesem Vertrag wird verzichtet.
- (5) Für den in Zusammenhang mit der Erarbeitung und Durchführung dieses Vertrags entstandenen bzw. entstehenden Verwaltungsaufwand wird die Vorhabenträgerin einen Monat nach Vertragsunterzeichnung an die Stadt Hamburg einen einmaligen Betrag in Höhe von
[REDACTED] Euro
- in Worten: [REDACTED] Euro – zahlen.
Die Vorhabenträgerin erhält hierüber eine gesonderte Zahlungsaufforderung.
- (6) Die Vorhabenträgerin übernimmt alle im Zusammenhang mit dem Vorhaben und diesem Vertrag erforderlichen Notariats- und Übertragungskosten.

§ 7 Nutzung des Sassenhoffs

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ab Inbetriebnahme der Wache dauerhaft sicherzustellen, dass die Straße Sassenhoff nicht durch motorisierten (Individual-) Verkehr von Mitarbeitenden, Ver- und Entsorgern oder Besuchern genutzt wird. Es sind geeignete Maßnahmen als Durchfahrtsperren vorzusehen, welche nur bei einem Havariefall auf dem Schleswiger Damm für Fahrzeuge im Einsatz geöffnet werden. Der Anliegerverkehr für die Belegenheit Sassenhoff 1 darf hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

§ 8 Zufahrt zum Schleswiger Damm

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich ab Inbetriebnahme der Wache dauerhaft sicherzustellen, dass die Zu- und Abfahrt am Schleswiger Damm mit der Toranlage so ausgestaltet wird, dass sich auch durch längere Fahrzeuge (Ver- und Entsorger, Lieferverkehre) keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf den Verkehrsfluss auf dem Schleswiger Damm ergeben. Es ist in jedem Fall zu vermeiden, dass das Heck von Fahrzeugen in den Schleswiger Damm hineinragt, während die Fahrzeuge auf die Zufahrt zum Gelände warten.

§ 9 Trassensicherung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche

Für die sichere Stromversorgung der Feuer- und Rettungswache wird eine Kunden-(netz)station notwendig. Die Vorhabenträgerin hat sicherzustellen, dass diese, inklusive Trasse von der Straße Sassenhoff aus, auf der Vorhabenfläche realisiert wird. Ein Nachweis ist vor der Inbetriebnahme der Wache zu erbringen.

§ 10 Hochbau und Freiflächengestaltung

- (1) Während des Bebauungsplanverfahrens wurden der Hochbau und die Freiflächengestaltung abgestimmt und die Ergebnisse über Festsetzungen im Bebauungsplan sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan festgehalten. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Spezifizierungen des Hochbaus und der Freiflächengestaltung im Baugenehmigungsverfahren mit dem Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, abzustimmen.
- (2) Die Abstimmungspflicht mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung gilt auch für eine nachträgliche Installation von Photovoltaik-/Solaranlagen auf Dach- oder Fassadenflächen des Gebäudes. Hierbei ist zudem eine Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt der Behörde für Kultur und Medien durchzuführen.

§ 11 Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Die zur Baufeldräumung erforderlichen Fällungen und Rodungen von Gehölzen sind außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis 28.02., durchzuführen. Vor der Durchführung sind die zu fällenden Gehölze durch im Bereich des Artenschutzes und der Biologie fachlich qualifizierte Personen auf Besatz mit Tieren besonders geschützter Arten, insbesondere Fledermäusen, zu kontrollieren. Sofern dabei vorgenannte Individuen entdeckt werden, sind diese durch geeignete Maßnahmen in Absprache mit der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA), Referat N3/ Arten- und Biotopschutz, vor Tötung und Verletzung zu schützen.
Sollten aufgrund besonderer Umstände die Fällmaßnahmen außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist vorgesehen werden, ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zu beantragen.
- (2) Als Maßnahme zur Kompensation von Eingriffen in den Boden verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Entsiegelung des Wirtschaftsweges Sassenhoff nordwestlich der geplanten Gemeinbedarfsfläche. Der zur Entsiegelung vorgesehene Teil des Wirtschaftsweges hat eine Länge von rd. 220 m und deckt eine Fläche von ca. 550 m² ab. Es handelt sich um Teile der Flurstücke 7303, 5068 und 5072 der Gemarkung Schnelsen. Vor der Inbetriebnahme der Wache ist durch die Vorhabenträgerin der Rückbau bzw. die Aufnahme des teilversiegelten Bodenkörpers und das Belassen eines Rohbodenstandortes bzw. die Auffüllung

nährstoffarmer, sandiger Substrate als Ausgangspunkt für eine natürliche Eigenentwicklung durchzuführen.

- (3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Auswahl und die Aufhängung der gem. § 2 Nrn. 12-14 der Verordnung (Anlage 2) erforderlichen Nist- und Quartierskästen für Vögel und Fledermäuse durch im Bereich des Artenschutzes und der Biologie fachlich qualifizierte Personen vornehmen zu lassen. Die vorgesehenen Aufhängungsorte sind vorab mit dem Bezirksamt sowie auf den Ausgleichsflächen (Flurstücke 946, 8987 und 8988 Gemarkung Schnelsen) zusätzlich auch mit der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft abzustimmen.

Die erfolgte Umsetzung der Maßnahmen ist dem Bezirksamt und der BUKEA N3 im Falle der § 2 Nrn. 13 und 14 der Verordnung mindestens 1 Monat vor Baubeginn mitzuteilen. Über die Umsetzung der Maßnahmen gem. § 2 Nr. 12 der Verordnung ist das Bezirksamt und die BUKEA N3 spätestens 1 Monat nach Fertigstellung des Gebäudes zu informieren. Die Maßnahmen gelten erst dann als ordnungsgemäß umgesetzt, wenn eine Abnahme durch das Bezirksamt und eine schriftliche Bestätigung hierüber erfolgt ist.

Es ist weiterhin durch die Vorhabenträgerin die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Kästen und Quartiershöhlen sicherzustellen. Dies erfordert deren jährliche Kontrolle und, soweit es sich nicht um nach unten geöffnete selbstreinigende Fledermauskästen handelt, auch eine jährliche Reinigung. Kontrolle und Reinigung sind im Spätsommer/ Frühherbst (September) durchzuführen. Die Vorhabenträgerin kann die Kontroll- und Reinigungsdurchgänge an qualifizierte Dritte vergeben, sofern sie dies mit dem Bezirksamt bzw. auf den oben benannten Ausgleichsflächen mit der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft vorher abstimmt.

- (4) Um Störungen der Fauna in den umgebenden Grünflächen zu vermeiden ist ein Ballfangnetz um die Sportflächen auf dem Dach zu installieren. Es ist flexibles Netz-Material zu verwenden, um das Kollisions-Verletzungsrisiko für fliegende Tiere zu verringern. Hierbei ist eine Maschenweite von maximal 10 x 10 cm zu berücksichtigen.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für die Außenbeleuchtung am und um den Gebäudekomplex der Feuer- und Rettungswache eine adaptive Beleuchtung vorzusehen. Folglich wird Licht nur dann automatisch eingeschaltet, wenn es benötigt wird und nur so viel wie notwendig (Präsenzmelder, Tag-/Nachtschaltung).

§ 12 Immissionsschutz

- (1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Berücksichtigung des Lasten- und Pflichtenheftes vom 28.04.2020 bei der baulichen Umsetzung und bei der Nutzung des Vorhabens (Anlage 5).
- (2) Die Nutzung der außenliegenden Sportfläche auf dem Dach ist nur zwischen 7 Uhr und 22 Uhr zulässig. Eine Beleuchtung dieser Sportflächen ist nicht zulässig.

- (3) Zum Schutz der Umgebung vor Sportlärm verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur regelmäßigen Überprüfung der Befestigung von Ballkörben auf den Sportflächen. Es dürfen darüber hinaus nur lärmarme Ballfangzäune oder -netze zum Einsatz kommen.
- (4) Zur Reduzierung des Einsatzes des schallintensiven Martinshorns im Einsatzfall bei der Ausfahrt vom Gelände auf den Schleswiger Damm ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, vor Inbetriebnahme der Wache eine Anforderungs-Lichtsignalanlage errichten zu lassen.
- (5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich vor Inbetriebnahme der Wache eine Schallschutzwand auf der Straßenverkehrsfläche des Schleswiger Damms (Flurstück 3596), zwischen Fahrbahnrand und dem angrenzenden Flurstück der dem Vorhaben gegenüberliegenden Wohnbebauung (Flurstück 5215), errichten zu lassen. Die Dimensionierung ist so zu wählen, dass der Schutzzweck des aktiven Lärmschutzes - Schallschutzziel von 40 dB(A) mit geringfügigen Richtwertüberschreitungen von bis zu 1 dB auf 41 dB(A) - sichergestellt wird. Gemäß schalltechnischer Untersuchung sind hierfür eine Höhe von ca. 6,5 m und eine Länge von ca. 100 m notwendig.
- (6) Gestaltung und Materialität der Schallschutzwand sind mit dem Bezirksamt Eimsbüttel abzustimmen. Wenn es hinsichtlich der Statik und Wartung möglich ist, beabsichtigt die Vorhabenträgerin eine Begrünung der Schallschutzwand auf der Fläche zum Schleswiger Damm.

§ 13 Bodenschutz

- (1) Zur Umsetzung der zum Schutz des Bodens im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) vom März 2022 aufgeführten Maßnahmen sowie Umsetzung einer möglichst hochwertigen Bodenverwertung, ist von der Vorhabenträgerin eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19639 | 2019-09 zu beauftragen. Der Leistungsumfang der BBB ist gezielt auf die im LBP aufgeführten Maßnahmen vor und während der Bauphase anzupassen und mit dem Bezirksamt Eimsbüttel vor Baubeginn abzustimmen.
- (2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich insbesondere, sich aktiv und frühzeitig um eine hochwertige Verwertung des Oberbodens zu bemühen. Grundlage hierfür ist die Erstellung einer Massenbilanz nach Abschnitt 5 der DIN 19639 spätestens im Rahmen der Genehmigungsplanung.

§ 14 Vertragsstrafen

- (1) Verletzt die Vorhabenträgerin schuldhaft eine der nachfolgend genannten Verpflichtungen, ist die Stadt Hamburg berechtigt, jeweils nach schriftlicher Abmahnung unter Setzung einer angemessenen Frist zur Behebung des Verstoßes, folgende Vertragsstrafen zu fordern, höchstens jedoch [REDACTED] Euro:
Verstoß gegen § 5 (Durchführungsverpflichtung) bis zu [REDACTED] Euro
Verstoß gegen § 9 (Trassensicherung) bis zu [REDACTED] Euro
Verstoß gegen § 10 (Hochbau und Freiflächengestaltung) bis zu [REDACTED] Euro

Verstoß gegen § 11 (Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen) bis zu [REDACTED] Euro

Verstoß gegen § 12 (Immissionsschutz) bis zu [REDACTED] Euro

Verstoß gegen § 13 (Bodenschutz) bis zu [REDACTED] Euro

- (2) Die Höhe der im Einzelfall verwirkten Teilvertragsstrafe bestimmt die Stadt Hamburg nach der Schwere des Vertragsverstoßes, insbesondere nach dem Maß der Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses und etwaigen durch den Vertragsverstoß erzielten Vorteilen, nach billigem Ermessen. Wird das vertragswidrige Verhalten trotz Abmahnung fortgesetzt, kann die Vertragsstrafe wiederholt werden, jedoch insgesamt nur bis zu der in Absatz 1 geforderten maximalen Höhe.

§ 15 Haftungsausschluss und Kündigung, Rücktrittsrecht

- (1) Bei Verzögerung oder Einstellung des Bebauungsplanverfahrens unbeachtlich des Grundes verbleiben die entstandenen Kosten der Planung bei der Vorhabenträgerin; eine Erstattung durch die Stadt Hamburg findet nicht statt. Dies gilt auch für den Fall, dass der Bebauungsplan infolge einer Normenkontrollklage ganz oder teilweise für unwirksam erklärt wird. Die Vorhabenträgerin verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadenersatzansprüche; die Stadt Hamburg nimmt diesen Verzicht an.
- (2) Die Vorhabenträgerin kann den Vertrag vor Erteilung der Baugenehmigung für das Vorhaben mit einer Frist von 2 Wochen zum Ende eines Kalendermonats mit Wirkung für die Zukunft kündigen, wenn sich im Laufe des Planverfahrens – z.B. aufgrund von Planänderungen – ergeben sollte, dass sich das Vorhaben voraussichtlich nicht wirtschaftlich realisieren lassen wird. Dies ist von der Vorhabenträgerin nachvollziehbar darzulegen.
- (3) Die Stadt Hamburg ist berechtigt, den Vertrag ebenso zu kündigen, wenn die Vorhabenträgerin ihre Pflichten trotz Aufforderung nicht einhält oder die Vorhabenträgerin finanziell nicht oder nicht mehr in der Lage ist, das Vorhaben durchzuführen. Die entstandenen Kosten trägt die Vorhabenträgerin unverändert und ungeachtet des Zeitpunktes der Rechnungsstellung.

§ 16 Wechsel der Vorhabenträgerin

- (1) Ein Wechsel der Vorhabenträgerin bedarf nach § 12 Absatz 5 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Zustimmung der Stadt Hamburg. Sie wird ihre Zustimmung erteilen, wenn die neue Vorhabenträgerin sich gegenüber der Stadt Hamburg verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen und gegebenenfalls zu vereinbarende Sicherheiten selbst beizubringen. Die Stadt Hamburg wird die Bonität der neuen Vorhabenträgerin prüfen und auf dieser Grundlage das Sicherheitserfordernis bewerten. Die Stadt Hamburg behält sich ausdrücklich vor, ihre Zustimmung von der Beibringung von Sicherheitsleistungen abhängig zu machen.

- (2) Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt Hamburg für die Erfüllung ihrer Verpflichtungen neben etwaigen Rechtsnachfolgern oder Rechtsnachfolgerinnen als Gesamtschuldnerin, soweit die Stadt Hamburg sie nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt.
- (3) Ein Wechsel der Vorhabenträgerin liegt nicht vor, wenn die Vorhabenträgerin das Grundstück oder Teile des Grundstücks an Dritte veräußert und nach den mit dem Dritten zu schließenden Kaufvertrag (bzw. den Kaufverträgen) über das Grundstück oder Teile des Grundstücks unbeschränkt Verfügungsberechtigt bleibt, um das Vorhaben umzusetzen. Diese Veräußerungen führen nicht dazu, dass die Vorhabenträgerin aus der gesamtschuldnerischen Haftung dieses Vertrags entlassen wird.

§ 17 Transparenzgesetz

- (1) Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG durch die Stadt Hamburg im Informationsregister veröffentlicht. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
- (2) Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass eine Veröffentlichung dieses Vertrags und aller notwendigen bebauungsplanbezogenen Unterlagen gegenüber Dritten im Rahmen des Rechts auf öffentliche Zugänglichmachung gemäß HmbTG durch die Stadt Hamburg ohne besondere Zustimmung der Vorhabenträgerin bzw. der von ihr beauftragten Dritten und ohne zusätzliche Kosten auf alle Nutzungsarten möglich ist. Die Leistungen und Dokumentationen der Vorhabenträgerin sind durch diese so vorzubereiten, dass keine vertraulichen und unternehmensinternen Daten, die persönliche Belange berühren, erkennbar sind.
- (3) Die Vorhabenträgerin ist gemäß § 7 Absatz 3 HmbTG verpflichtet, die Dokumente in geeigneter Form zu kennzeichnen, welche nach ihrer Einschätzung Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse enthalten und dies gegebenenfalls zu begründen. Für durch die Verletzung eines Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisses bei der Veröffentlichung im Informationsregister oder Herausgabe auf Antrag nach dem HmbTG entstehende Schäden haftet die Stadt Hamburg nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.
- (4) Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 HmbTG vereinbaren die Parteien, dass die schuldrechtlichen Vereinbarungen dieses Vertrags erst einen Monat nach ihrer Veröffentlichung im Informationsregister wirksam werden (Anfangstermin i.S.d. § 163 BGB).
- (5) Die Stadt Hamburg kann binnen eines Monats nach Veröffentlichung dieses Vertrags im Informationsregister von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber der Vorhabenträgerin zurücktreten.

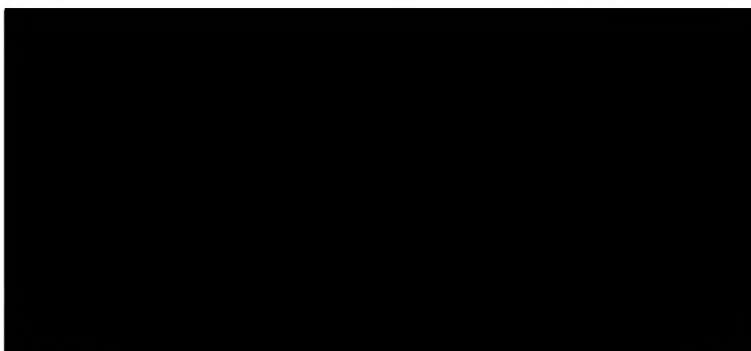
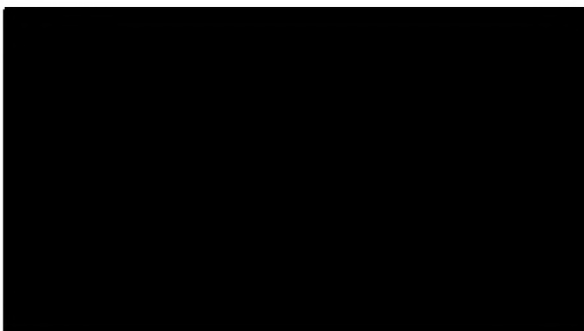
§ 18 Schlussbestimmungen

- (1) Die in diesem Vertrag genannten Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrags.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch andere zulässige Regelungen zu ersetzen, die dem erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen möglichst weitgehend entsprechen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sowie anderer Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrags berühren, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht durch Gesetz eine andere Form vorgeschrieben ist. Eine Änderung dieser Schriftformklausel bedarf ebenfalls der Schriftform.
- (4) Auf den Vertrag findet das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg. Für gerichtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag sind die Verwaltungsgerichte zuständig (§ 40 Abs. 2 VwGO).

Anlagen zur Bezugsurkunde:

1. Eigentumsnachweis des Erbbaurechts zu Teilflächen der Flurstücke 946 (teilweise), 892 (teilweise), 7303 (teilweise) und 6231 (teilweise) der Gemarkung Schnelsen (Erbbaurechtsvertrag vom 11. Mai 2022)
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf „Schnelsen 96“ – mit Planzeichnung, Verordnung und Begründung in der Fassung der öffentlichen Auslegung
3. Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung der öffentlichen Auslegung
4. Erstvertrag vom 13.12.2019
5. Lasten- und Pflichtenheft vom 28.04.2020

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:





Begl. Abschrift

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamtsleiter
Grindelberg 62-66
20144 Hamburg

Vollmacht

Hiermit bevollmächtige ich [REDACTED] bei der Beurkundung des Durchführungsvertrages und dem öffentlich-rechtlichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schnelsen 96“ am 07. Juli 2022 vor dem Hamburger Notariat am Gänsemarkt das Bezirksamt Eimsbüttel zu vertreten und den Vertrag zu unterzeichnen. Beurkundet werden die beiden Verträge zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg – vertreten durch das Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung und Fachamt Management des öffentlichen Raumes– und der Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH.

Hamburg, den 01. Juli 2022

[REDACTED]



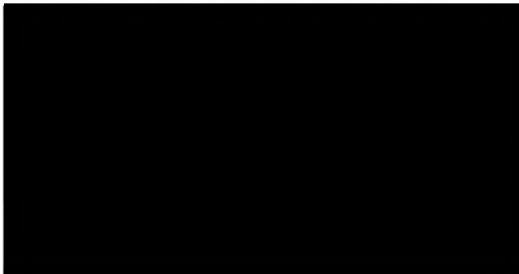
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel

██████████
Bezirksamtsleiter
Grindelberg 62-66
20144 Hamburg

Vollmacht

Hiermit bevollmächtige ich ██████████ bei der Beurkundung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schnelsen 96“ am 07. Juli 2022 vor dem Hamburger Notariat am Gänsemarkt das Bezirksamt Eimsbüttel zu vertreten und den Vertrag zu unterzeichnen. Beurkundet wird der Vertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg – vertreten durch das Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung– und der Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH.

Hamburg, den 01. Juli 2022



Handlungsvollmachten

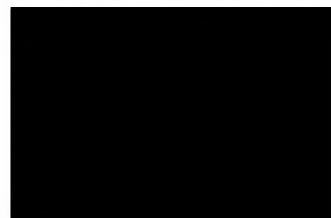
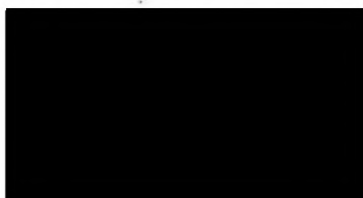
Bezugnehmend auf die „Regelungen für das Finanzwesen der HGV“ in der jeweils aktuellen Fassung gelten mit sofortiger Wirkung folgende Handlungsvollmachten gem. § 54 I HGB:

	Finanzwesen	Rechnungswesen	Steuern	Personalwesen	Immobilien
	x				
					x
					x
			x		
			x		
	x	x		x	
	x	x		x	x
					x
			x		
	x	x		x	

Jede(r) Handlungsbevollmächtigte ist befugt, im jeweiligen Bereich im Rahmen des laufenden Geschäftsverkehrs für die HGV mit dem Zusatz i.V. zu unterzeichnen, es sei denn, die Geschäftsführung hat sich diese Unterzeichnung im Einzelfall ausdrücklich vorbehalten.

Über wichtige Geschäftsvorgänge ist die Geschäftsführung unverzüglich zu unterrichten.

Die Bankvollmachten werden mit den jeweiligen Unterschriftenblättern gesondert geregelt.





UVZ-Nr. [REDACTED]/2022



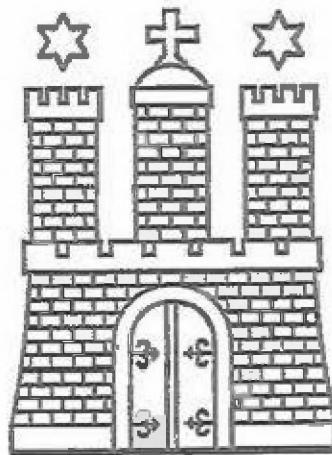
Akte: [REDACTED]

Dr. Jürgen Bredthauer
Dr. Andre Vollbrecht
Dr. Michael Commichau
Dr. Martin Mülert, LL.M.
Dr. Wolfram Radke, LL.M.
Dr. Markus Perz

NOTARE am Gänsemarkt
Valentinskamp 88
20355 Hamburg

T +49 (0)40 35 55 3-0
F +49 (0)40 35 55 3-300
info@notare-amgaensemarkt.de

(USt-ID: DE118930896)



BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

Verhandelt in dieser Freien und Hansestadt Hamburg

am 11. (elften) Mai 2022 (zweitausendzweiundzwanzig)

Vor mir,

dem Hamburgischen Notar



erschien heute in meinen Amtsräumen, Valentinskamp 88:

geboren am [REDACTED]

geschäftsansässig: Gustav-Mahler-Platz 1, 20354 Hamburg.

mir, dem Notar, von Person bekannt.

nach ihren Erklärungen nicht handelnd im eigenen Namen, sondern

- a) als vollmachtlose Vertreterin für die **Freie und Hansestadt Hamburg**, ohne Übernahme einer persönlichen Haftung – vorbehaltlich der Genehmigung der Freien und Hansestadt Hamburg in der in § 29 GBO vorgeschriebenen Form, die mit ihrem Eingang bei dem amtierenden Notar gegenüber allen Beteiligten wirksam sein soll.

– die **Freie und Hansestadt Hamburg** nachfolgend auch „**Grundstückseigentümer**“ oder „**FHH**“ genannt –

- b) als vollmachtlose Vertreterin für die **HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH (HGV)** eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 16106, Anschrift: Gustav-Mahler-Platz 1, 20354 Hamburg, ohne Übernahme einer persönlichen Haftung – vorbehaltlich der Genehmigung der HGV in der in § 29 GBO vorgeschriebenen Form, die mit ihrem Eingang bei dem amtierenden Notar gegenüber allen Beteiligten wirksam sein soll.

– die HGV nachfolgend „Erbbauberechtigter“ genannt –

– Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigter nachfolgend gemeinsam die „Parteien“ genannt –

Die Erschienene erklärt, dass ausreichend Gelegenheit bestanden habe, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen und den Entwurf dieser Urkunde gründlich zu überprüfen. Sodann wurde folgender

Erbbaurechtsvertrag

(nachfolgend auch „**Vertrag**“ genannt) zu meinem Protokoll erklärt:

INHALTSVERZEICHNIS

Präambel.....	5
§ 1 Grundbuchstand.....	5
§ 2 Bestellung, Umfang	6
§ 3 Beginn, Dauer.....	7
§ 4 Bauwerke	9
§ 5 Unterhaltung, Veränderung, Zerstörung.....	10
§ 6 Besitzübergang, Nutzen-/Lastenwechsel, Verkehrssicherungspflicht.....	11
§ 7 Nutzungsverträge	13
§ 8 Erbbauzins – Einmalentgelt	13
§ 9 Erschließungskosten, Anliegerbeiträge.....	15
§ 10 Belastungen	16
§ 11 Dingliche Sicherung von Anlagen und Einrichtungen Dritter	16
§ 12 Versicherungen	17
§ 13 Besichtigungsrecht	18
§ 14 Haftung.....	18
§ 15 Verwendungszweck, Nutzungsbindung	21
§ 16 Zustimmung zur Veräußerung und Belastung, Verfügungsbeschränkungen, Rechtsnachfolge	22
§ 17 Rücktritt.....	25
§ 18 Heimfall	26
§ 19 Entschädigung bei Heimfall	27
§ 20 Vertragsstrafe	29
§ 21 Zwangsvollstreckung	31
§ 22 Vorkaufsrecht des Grundstückseigentümers	31
§ 23 Beendigung des Erbbaurechts.....	31
§ 24 Dingliche Einigung, Grundbuchanträge	32
§ 25 Vormerkung zugunsten des Erbbauberechtigten	33

§ 26	Ermächtigung des Notars	33
§ 27	Gesamtschuldnerische Haftung	35
§ 28	Hinweise zum Datenschutzgesetz und zum Hamburgischen Transparenzgesetz	35
§ 29	Schlussbestimmungen	35
§ 30	Kosten und Steuern	37
§ 31	Ausfertigungen	37
§ 32	Hinweise und Belehrungen des Notars	38
§ 33	Anlagen	39

Präambel

Im Zuge des Projektes Überdeckung Autobahn A7 – Deckel Schnelsen - muss eine Feuer- und Rettungswache in enger räumlicher Nähe zu den Tunnelportalen errichtet werden. Die Feuer- und Rettungswache soll dem Objekt- und Grundschutz des Tunnelabschnitts Stellingen sowie dem Brandschutz, der technischen Hilfeleistung und der Sicherstellung der rettungsdienstlichen Bedarfe der Stadtteile Schnelsen und Niendorf dienen.

Die Feuer- und Rettungswache wird in Bauherrenschaft der HGV errichtet werden. Die HGV wird die Grundstücke und aufstehenden Gebäude nach deren Fertigstellung an die Sprinkenhof GmbH verpachten, die diese wiederum an die Endnutzerin Behörde für Inneres und Sport (Feuerwehr) vermietet.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1 Grundbuchstand

1.1 Die FHH ist Eigentümerin des unbebauten Grundbesitzes, Flurstücke

- a) 892 der Gemarkung Schnelsen, eingetragen im Grundbuch von Schnelsen des Amtsgerichts Hamburg, Blatt 2513, lfd. Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses, Grünland, belegen „Knüll“, mit einer im Grundbuch verzeichneten Größe von 25.909 m².
- b) 946 der Gemarkung Schnelsen, eingetragen im Grundbuch von Schnelsen des Amtsgerichts Hamburg, Blatt 6189, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses, Grünland, belegen Sassenhof, mit einer im Grundbuch verzeichneten Größe von 5.641 m².
- c) 6231 der Gemarkung Schnelsen, eingetragen im Grundbuch von Schnelsen des Amtsgerichts Hamburg, Blatt 7909, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses, Gehölz, belegen Schleswiger Damm, mit einer im Grundbuch gemeinsam mit dem vereinigten Flurstück 5060 der Gemarkung Schnelsen verzeichneten Größe von 8820 m². Die Größe des Flurstückes 6231 der Gemarkung Schnelsen beträgt laut Liegenschaftskataster 6.309 m².
- d) 7303 der Gemarkung Schnelsen, eingetragen im Grundbuch von Schnelsen des Amtsgerichts Hamburg, Blatt 2517, lfd. Nr. 7 des Bestandsverzeichnisses, Landwirtschaftsfläche, Verkehrsfläche, Waldfläche, belegen nordwestlich Sassenhof 1, mit einer im Grundbuch verzeichneten Größe von 52.777 m².

1.2 In Abteilung II und Abteilung III der in § 1.1 genannten Grundbücher sind für das Erbaugrundstück keine Belastungen eingetragen.

§ 2 Bestellung, Umfang

2.1

a) Der Grundstückseigentümer bestellt hiermit zugunsten des Erbbauberechtigten an

aa) einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 949 m² des Flurstücks

892 der Gemarkung Schnelsen

ab) einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 1.768 m² des Flurstücks 946 der

Gemarkung Schnelsen

ac) einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 776 m² des Flurstücks

6231 der Gemarkung Schnelsen und

ad) einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 2.238 m² des Flurstücks

7303 der Gemarkung Schnelsen,

d. h. an einer Gesamtfläche in einer Größe von insgesamt ca. 5.731 m² ein Erbbaurecht nach den Bestimmungen dieses Vertrages und im Übrigen auf der Grundlage des Erbbaurechtsgesetzes (Erbbaurechtsgesetz (Erbbaurechtsgesetz) in der bei Abschluss dieses Vertrages geltenden Fassung. In dem als **Anlage 1 Lageplan** beigefügten Lageplan vom 18.11.2020 ist die Gesamtfläche grün hinterlegt und mit 946-2, 892-4, 6231-2 und 7303-4 bezeichnet (diese Gesamtfläche wird in diesem Vertrag „**Erbbaugrundstück**“ genannt). Das für das Erbbaugrundstück jeweils geführte Grundbuch wird in diesem Vertrag auch „**Stammgrundbuch**“ genannt.

b) Die genaue Lage und Größe des Erbbaugrundstücks werden durch amtliche Vermessung bestimmt. Sollte die amtliche Vermessung nicht zu eindeutigen Ergebnissen gelangen und/oder sollte zur Sicherung etwa vorhandener baulicher Anlagen im Grenzbereich ein von der amtlichen Vermessung abweichender Grenzverlauf zweckmäßig sein, steht das Bestimmungsrecht bezüglich der Grenzen des Erbbaugrundstücks dem Grundstückseigentümer nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) zu. Der genaue Verlauf der neuen Grundstücksgrenze wird erst bei der Vermessung und Abmarkung festgelegt.

c) Die Vermessung ist von dem Erbbauberechtigten innerhalb von vier Wochen nach Beurkundung dieses Vertrages bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder dem Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung der FHH („LGV“) auf eigene Kosten zu beauftragen; die erfolgte Beauftragung ist dem Grundstückseigentümer unverzüglich nachzuweisen. Der Erbbauberechtigte ist ferner verpflichtet, nach

erfolgter Vermessung auf eigene Kosten dem Grundstückseigentümer (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, z.Hd. 431 V – Vertragsabwicklung, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg) sowie dem Notar das Vermessungsergebnis und die erforderlichen amtlichen Unterlagen unverzüglich jeweils wie folgt zukommen zu lassen:

- Fortführungsmitteilung
- Auszug aus dem Liegenschaftskataster:
 - Flurstücksnachweise
 - Liegenschaftskarte

d) Die Parteien sind verpflichtet, bei der Vermessung zusammenzuwirken und unverzüglich nach Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses dieses anzuerkennen und alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

e) Der Erbbauberechtigte bevollmächtigt hiermit den Grundstückseigentümer unwiderruflich zur Erteilung des Vermessungsauftrages im Namen und auf Rechnung des Erbbauberechtigten; der Grundstückseigentümer wird von dieser Vollmacht nur Gebrauch machen, wenn der Erbbauberechtigte nicht innerhalb der in vorstehender lit. c) genannten Frist dem Grundstückseigentümer die erfolgte Beauftragung nachgewiesen hat.

- 2.2 Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für die Bauwerke (§ 4.1) und eine etwaige Weiterbebauung (vgl. § 4.6) nicht erforderlichen Teil des Erbbaugrundstücks, wobei die Bauwerke und eine etwaige Weiterbebauung wirtschaftlich die Hauptsache bleiben. Der Teil des Erbbaugrundstücks, der für die Bauwerke und eine etwaige Weiterbebauung nicht erforderlich ist, darf nur im Zusammenhang mit der Nutzung der Bauwerke und einer etwaigen Weiterbebauung genutzt werden.

§ 3 Beginn, Dauer

- 3.1 Das Erbbaurecht beginnt mit seiner Eintragung in das Stammgrundbuch („**Erbbaurechtsbeginn**“). Die Bestellung des Erbbaurechts erfolgt für die Dauer von 60 – in Worten sechzig – Jahren („**Festlaufzeit**“), gerechnet vom Monatsersten, der auf den Erbbaurechtsbeginn folgt.
- 3.2 Der Erbbauberechtigte ist berechtigt, das Erbbaurecht einmal um 40 (in Worten: vierzig) weitere Jahre („**Verlängerungszeitraum**“) zu den dann geltenden Bedingungen dieses Vertrages nach folgender Maßgabe zu verlängern („**Verlängerungsoption**“). Die Verlängerungsoption gilt nicht, wenn der Erbbauberechtigte zum Zeitpunkt der Ausübung der Verlängerungsoption gesellschaftsrechtlich nicht mehr unter beherrschendem Einfluss der FHH steht.

- a) Die Verlängerungsoption kann frühestens sechs Jahre und spätestens drei Jahre vor Ablauf der Festlaufzeit schriftlich gegenüber dem Grundstückseigentümer ausgeübt werden.
- b) Die Verlängerungsoption besteht nur, wenn (i) der Erbbauberechtigte den Grundstückseigentümer frühestens zwei Jahre und spätestens ein Jahr vor Ausübung der Verlängerungsoption schriftlich unter ausdrücklichem Hinweis darauf, dass der Erbbauberechtigte erwäge, von der Verlängerungsoption nach diesem § 3.2 Gebrauch zu machen, zur Erklärung darüber aufgefordert hat, ob der Grundstückseigentümer das Erbbaugrundstück nach Ablauf der Festlaufzeit für anderweitige öffentliche Zwecke benötige („Optionsanfrage“) und (ii) der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten daraufhin schriftlich mitgeteilt hat, dass dies nicht der Fall sei.
- c) Hat der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten nach Zugang der Optionsanfrage schriftlich mitgeteilt, dass er das Erbbaugrundstück nach Ablauf der Festlaufzeit nicht für anderweitige öffentliche Zwecke benötigt, ist der Erbbauberechtigte innerhalb der in vorstehender lit. a) dieses § 3.2 genannten Fristen berechtigt, schriftlich gegenüber dem Grundstückseigentümer die Verlängerungsoption auszuüben.
- d) Hat der Erbbauberechtigte die Verlängerungsoption vertragsgemäß ausgeübt, wird der Erbbauzins bzw. – nach Wahl des Erbbauberechtigten – das Einmalentgelt für den Verlängerungszeitraum nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen auf Basis des bei Beginn des Verlängerungszeitraums gültigen Bodenrichtwerts der jeweiligen Nutzungen (unter Berücksichtigung von nachfolgender lit. cc) durch den Grundstückseigentümer berechnet und festgelegt, wobei bei der Festlegung der Höhe eines Einmalentgelts der im Vergleich zur ursprünglichen Festlaufzeit kürzere Verlängerungszeitraum Berücksichtigung finden und im Ergebnis ein dann marktüblicher Erbbauzins gelten soll:
- (aa) Der Grundstückseigentümer teilt dem Erbbauberechtigten den Erbbauzins bzw. – wenn der Erbbauberechtigte bis dahin gegenüber dem Grundstückseigentümer schriftlich erklärt hat, dass er ein Einmalentgelt für den Verlängerungszeitraum leisten will – das Einmalentgelt für den Verlängerungszeitraum spätestens 2 Jahre vor Ablauf der Festlaufzeit auf Grundlage des dann geltenden Bodenrichtwerts schriftlich mit („Erbbauzins-Mitteilung“).
- (bb) Der Erbbauberechtigte ist berechtigt, innerhalb von sechs Monaten nach der Erbbauzins-Mitteilung die Ausübung der Verlängerungsoption schriftlich zu widerrufen.
- (cc) Der in der Erbbauzins-Mitteilung mitgeteilte Erbbauzins wird zu Beginn des Verlängerungszeitraums vom Grundstückseigentümer an den dann gültigen Bodenrichtwert der jeweiligen Nutzungen angepasst.

e) Hat der Erbbauberechtigte die Verlängerungsoption vertragsgemäß ausgeübt, werden die Parteien vor Zeitablauf des Erbbaurechts in einem Nachtrag zu diesem Erbbaurechtsvertrag eine entsprechende Inhaltsänderung beurkunden, mit dessen Abschluss die Verlängerung des Erbbaurechts entsprechend der ausgeübten Verlängerungsoption zwischen den Parteien bindend vereinbart wird. Für die durch die Ausübung der Verlängerungsoption entstehenden Kosten und Steuern findet § 30.1 dieses Vertrages entsprechende Anwendung.

3.3 Für den Fall, dass der Erbbauberechtigte die Verlängerungsoption wirksam ausübt, die in dem gemäß vorstehendem § 3.2 lit. e) beurkundeten Nachtrag vereinbarte Inhaltsänderung des Erbbaurechts jedoch nicht bis zum Zeitablauf des Erbbaurechts in das Stammgrundbuch eingetragen worden ist, vereinbaren die Parteien bereits jetzt, dass der Erbbauberechtigte gegen den Grundstückseigentümer einen Anspruch auf Neubestellung des Erbbaurechts nach den Regelungen dieses Vertrages mit dem vereinbarten Verlängerungszeitraum und der Grundstückseigentümer einen Anspruch auf Zahlung des gemäß vorstehender lit. d) geänderten Erbbauzinses gemäß den Regelungen dieses Vertrages hat. Die Regelung zu den Kosten und Steuern in § 30 gilt für den Fall der Neubestellung des Erbbaurechts entsprechend.

§ 4 Bauwerke

- 4.1 Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Erbbaugrundstück die in der **Anlage 2 – Bauwerke** beschriebenen Gebäude und baulichen Anlagen auf eigene Kosten und eigenes Risiko zu errichten. Die gemäß vorstehendem Satz zu errichtenden Gebäude und baulichen Anlagen werden in diesem Vertrag auch „**Bauwerke**“ genannt.
- 4.2 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet,
- a) die Bauwerke innerhalb von 36 Monaten nach Erteilung einer vollziehbaren Baugenehmigung bezugsfertig zu errichten,
 - b) mit der Errichtung der Bauwerke binnen sechs Monaten nach erstmaliger Erteilung der für die Errichtung der Bauwerke notwendigen Genehmigungen, spätestens aber innerhalb von 12 Monaten nach Besitzübergang, zu beginnen, und
 - c) die für die Errichtung der Bauwerke notwendigen Genehmigungen spätestens 3 Monate nach Vorliegen der Vorweggenehmigungsreife des geplanten Bebauungsplans für den Bereich des Erbaurechtsgegenstandes zu beantragen
- 4.3 Die in vorstehendem § 4.2 lit. a) und/oder lit. b) genannten Fristen werden vom Grundstückseigentümer auf schriftlichen Antrag des Erbbauberechtigten um den Zeitraum verlängert, in dem die Bautätigkeit aus Gründen, die der Erbbauberechtigte nicht zu vertreten hat, nicht begonnen oder nicht fortgesetzt werden kann („**Unverschuldete Bauverzögerung**“). Liegt nach Ansicht des Erbbauberechtigten eine Unverschuldete

Bauverzögerung vor, so hat er diese dem Grundstückseigentümer jeweils unverzüglich schriftlich anzuzeigen, andernfalls hat der Erbbauberechtigte insoweit keinen Anspruch auf Fristverlängerung. Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine Unverschuldete Bauverzögerung insbesondere in den Fällen des § 6 Abs. 2 Nr. 1 VOB/B gegeben ist.

- 4.4 Als Beginn der Errichtung der Bauwerke gilt die kontinuierliche Vornahme von Arbeiten, die unmittelbar zur Errichtung der Bauwerke erforderlich sind (z.B. Bau einer Spundwand, Aushub der Baugrube), während vorbereitende Arbeiten (z.B. die Einrichtung der Baustelle, die Kampfmittelsondierung oder -beseitigung oder die Anfuhr von Baustoffen) noch keinen Beginn der Errichtung der Bauwerke darstellen.
- 4.5 Der Erbbauberechtigte hat die Bauwerke in eigener Verantwortung unter Einhaltung aller dafür geltenden gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Anforderungen zu errichten. Er hat die Ausführung nach besten Kräften zu fördern und zu vollenden und ist zur unterbrechungsfreien Ausführung verpflichtet. Der Erbbauberechtigte ist ferner verpflichtet, für die Errichtung der Bauwerke gute und dauerhafte Baustoffe zu verwenden sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (einschließlich der jeweils einschlägigen DIN-Normen und Eurocodes) und Bauvorschriften, jeweils zu ihrem bei Beginn der Bauausführung geltenden Stand, einzuhalten.
- 4.6 Die Erweiterung und/oder der Umbau der Bauwerke, wenn diese zu einer Änderung der äußeren Gestalt oder zu einer Änderung der jeweiligen Nutzungsart führen, sowie die Neuerrichtung weiterer baulicher Anlagen bedürfen – unabhängig von dem Vorliegen hierfür etwa erforderlicher öffentlich-rechtlicher Genehmigungen – jeweils der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers auf Basis von dem Grundstückseigentümer vom Erbbauberechtigten zuvor vorzulegender detaillierter Pläne und Baubeschreibungen. Jeder der im vorstehenden Satz bezeichneten zustimmungsbedürftigen Sachverhalte (nachfolgend zusammengefasst auch die „**Weiterbebauung**“) führt ferner zu einem Anspruch des Grundstückseigentümers auf Neuberechnung und Anpassung des Erbbauzinses.

Der Erbbauberechtigte darf die Bauwerke sowie eine etwaige Weiterbebauung nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers ganz oder teilweise abbrechen.

- 4.7 Der Grundstückseigentümer ist in der Erteilung seiner Zustimmung nach § 4.6 frei.

§ 5 Unterhaltung, Veränderung, Zerstörung

- 5.1 Der Erbbauberechtigte hat das Erbbaugrundstück, die Bauwerke sowie eine etwaige Weiterbebauung (jeweils nebst Zubehör, Außenanlagen und Betriebseinrichtungen) auf eigene Kosten stets in gutem und gepflegtem baulichen, technischen und gestalterischen Zustand zu erhalten und die erforderlichen Maßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung jeweils unverzüglich vorzunehmen.

5.2 Unter Instandhaltung und Instandsetzung im Sinne dieses Vertrages verstehen die Parteien Folgendes:

a) „**Instandhaltung**“ umfasst alle Maßnahmen, die erforderlich sind, um das Erbbaugrundstück, die Bauwerke und eine etwaige Weiterbebauung in einem vertrags- und ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten sowie Schäden und Folgen von Abnutzung, Alterung, Verschleiß und Witterungseinwirkung vorzubeugen; dies umfasst nach dem Verständnis der Parteien auch die laufende Pflege und Wartung.

b) „**Instandsetzung**“ umfasst alle Maßnahmen, die zur Wiederherstellung des vertrags- und ordnungsgemäßen Zustands des Erbbaugrundstücks, der Bauwerke und einer etwaigen Weiterbebauung notwendig sind, insbesondere durch Reparatur, Beseitigung von Mängeln und Schäden und/oder Erneuerung nicht reparaturfähiger oder reparaturwürdiger Teile, Anlagen oder Einrichtungen.

5.3 Kommt der Erbbauberechtigte den in vorstehendem § 5.1 genannten Verpflichtungen trotz Aufforderung innerhalb einer angemessenen Frist nicht oder nur unzureichend nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die erforderlichen Maßnahmen auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen zu lassen. Weitergehende Rechte und/oder Ansprüche des Grundstückseigentümers bleiben unberührt.

5.4 Werden die Bauwerke und/oder eine etwaige Weiterbebauung ganz oder teilweise zerstört, so ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, sie in bisherigem Umfang nach Plänen, die der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers bedürfen, und unter Einhaltung aller Anforderungen des § 4.5 innerhalb einer angemessenen Frist wieder herzustellen. Dabei sind etwaige Versicherungsleistungen aus den nach § 12 dieses Vertrages abzuschließenden Versicherungsverträgen oder sonstige Entschädigungsleistungen in vollem Umfang zur Wiederherstellung zu verwenden. Die Parteien werden auf Verlangen einer der Parteien Verhandlungen über eine Verlängerung oder vorzeitige Beendigung des Erbbaurechts aufnehmen, wenn dies im Hinblick auf den Umfang der Wiederaufbaumaßnahmen einerseits und die Restlaufzeit des Erbbaurechts andererseits geboten erscheint.

5.5 Die Parteien stellen klar, dass der Erbbauberechtigte im Fall der Zerstörung der Bauwerke und/oder einer etwaigen Weiterbebauung für die Zeit zwischen Zerstörung und Abschluss der Wiederherstellung den nach diesem Vertrag geschuldeten Erbbauzins weiterzuzahlen hat.

§ 6 Besitzübergang, Nutzen-/Lastenwechsel, Verkehrssicherungspflicht

6.1 Besitzübergang

a) Der „**Besitzübergang**“ auf den Erbbauberechtigten gilt mit Beginn des Tages (0:00 Uhr) als erfolgt, der dem Tag folgt, an dem der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten das Vorliegen sämtlicher der nachfolgenden Übergabevoraussetzungen schriftlich bestätigt hat, frühestens jedoch am Tag der Beurkundung. Der Erbbauberechtigte übernimmt das Erbbaugrundstück zum vorgenannten Tag ohne förmliche Übergabe.

b) Die Übergabevoraussetzungen sind:

- (aa) Zahlung des Einmalentgeltes und
- (bb) Zahlung der Aufwandsentschädigung
gemäß § 8 dieses Vertrages.

c) Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, schriftlich auf den Eintritt einzelner oder mehrerer Übergabevoraussetzungen zu verzichten. In diesem Fall hängt der Besitzübergang nur noch von den verbleibenden Übergabevoraussetzungen ab. Es wird klargestellt, dass mit einem Verzicht auf eine oder mehrere Übergabevoraussetzungen ein Verzicht auf materielle Rechte und/oder Ansprüche des Grundstückseigentümers, die der jeweiligen Übergabevoraussetzung zugrunde liegen, nicht verbunden ist, es sei denn, dies ist in der Verzichtserklärung ausdrücklich anders bestimmt.

- 6.2 Ab Besitzübergang haftet der Erbbauberechtigte wie ein Grundstückseigentümer für den verkehrssicheren Zustand des Erbbaugrundstücks (einschließlich dessen etwaigen Aufwuchses) und der sich heute oder künftig darauf befindlichen Baulichkeiten. Er hat den Grundstückseigentümer von allen Inanspruchnahmen Dritter (einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche) wegen nach dem Besitzübergang eingetretenen Verletzungen der Verkehrssicherungspflicht freizustellen.
- 6.3 Mit Besitzübergang gehen die Nutzen und Lasten sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der zufälligen Verschlechterung des Erbbaugrundstücks sowie die Verkehrssicherungspflicht für das Erbbaugrundstück vom Grundstückseigentümer auf den Erbbauberechtigten über. Der Erbbauberechtigte hat demnach ab Besitzübergang für die Dauer des Erbbaurechts vorbehaltlich ausdrücklich abweichender Regelungen in diesem Vertrag den Grundstückseigentümer von allen Verpflichtungen freizuhalten, die sich bei oder nach Besitzübergang aus dem Eigentum oder dem Besitz an dem Erbbaugrundstück und sämtlicher sich heute oder künftig darauf befindlicher Baulichkeiten ergeben oder die der Erbbauberechtigte sonst nach diesem Vertrag übernommen hat. Der Erbbauberechtigte hat ab Besitzübergang insbesondere alle sich auf das Erbbaugrundstück und das Erbbaurecht beziehenden einmaligen und wiederkehrenden öffentlichen und privaten Lasten, Steuern, Gebühren, Abgaben und Versicherungsbeiträge zu tragen und sonstige Pflichten zu erfüllen sowie für die Erfüllung aller behördlicher und gesetzlicher Anforderungen zu sorgen. Unbeschadet der §§ 95, 96 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) gehen eventuell für das Erbbaugrundstück bestehende Versicherungen nicht auf den Erbbauberechtigten über.
- 6.4 Erträge und Lasten werden zwischen Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigtem zeitanteilig auf den Besitzübergang abgerechnet. Soweit der Grundstückseigentümer für die Zeit ab dem Besitzübergang diesbezüglich Vorauszahlungen geleistet hat, hat der Erbbauberechtigte dem Grundstückseigentümer den entsprechenden Be-

trag innerhalb von zwei Wochen nach Aufforderung durch den Grundstückseigentümer zu erstatten. Bei Zahlungsverzug gelten die hierfür beim Erbbauzins getroffenen Regelungen entsprechend.

§ 7 Nutzungsverträge

- 7.1 Das Erbbaugrundstück wird frei von Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungsverträgen an den Erbbauberechtigten übergeben.
- 7.2 Der Erbbauberechtigte ist berechtigt, ab dem heutigen Tage hinsichtlich des Erbbaugrundstücks:
- a) bei den für das Erbbaugrundstück zuständigen Ämtern (Bauämter, Grundbuchämter etc.) Auskünfte einzuholen, Akten und Register einzusehen sowie sich Unterlagen aus den Akten bzw. Registern in Kopie aushändigen zu lassen;
 - b) in eigenem Namen und mit Wirkung nur für sich selbst Vereinbarungen mit Versorgungsunternehmen zu treffen;
 - c) in eigenem Namen und mit Wirkung nur für sich selbst Abriss-, Bau-, Bauvorbescheidsanträge, Anträge auf Erteilung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen sowie Förderungsanträge zu stellen, zu ändern und zurückzunehmen;
 - d) in eigenem Namen und mit Wirkung nur für sich selbst Baugenehmigungsverfahren durchzuführen; und die Erteilung von Anliegerbescheinigungen zu beantragen.
- 7.3 Soweit der Erbbauberechtigte von seinem Recht nach § 7.2 Gebrauch macht, treffen die wirtschaftlichen Folgen der jeweils veranlassten Maßnahmen ausschließlich ihn selbst. Insbesondere trägt der Erbbauberechtigte die durch die veranlassten Maßnahmen entstehenden Kosten, soweit erforderlich im Innenverhältnis unter Freistellung des Grundstückseigentümers. Gegen den Freistellungsanspruch des Grundstückseigentümers sind Einwendungen und Einreden ausgeschlossen, es sei denn, diese sind unbestritten oder rechtskräftig festgestellt.

§ 8 Erbbauzins – Einmalentgelt

8.1

- a) Für die Einräumung des Erbbaurechts hat der Erbbauberechtigte an den Grundstückseigentümer ein einmaliges Entgelt zu entrichten (nachfolgend auch „Einmalentgelt“ oder „Erbbauzins“). Das Einmalentgelt beträgt ■■■ Prozent des heutigen Verkehrswertes des Erbbaugrundstücks, der – soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist – unveränderlich mit EUR ■■■■ je m² Erbbaugrundstück festgelegt wird. Für die Zeit bis zur Vorlage des Vermessungsnachweises ist das

Einmalentgelt auf Grundlage der in § 2.1 angegebenen vorläufigen Größe des Erbbaugrundstücks zu berechnen. Das Einmalentgelt beträgt bei einer vorläufig angenommenen Größe des Erbbaugrundstücks von 5.731 m² somit zunächst

EUR [REDACTED]

(in Worten: [REDACTED] Euro)

b) Nach Vorlage des Vermessungsnachweises wird das Einmalentgelt auf der Grundlage der im Vermessungsnachweis festgestellten Größe des Erbbaugrundstücks durch den Grundstückseigentümer neu berechnet. Ein sich auf Grundlage dieser Berechnung gegenüber dem auf Grundlage der vorläufig angenommenen Größe des Erbbaugrundstücks bereits geleisteten Erbbauzins etwa ergebender Mehr- oder Minderbetrag ist innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Berechnung beim Erbbauberechtigten – im Fall eines Mehrbetrags – durch den Erbbauberechtigten nachzahlen bzw. – im Fall eines Minderbetrags – durch den Grundstückseigentümer zu erstatten. Ein etwaiger Mehr- oder Minderbetrag wird bis zum Zeitpunkt seiner Fälligkeit nicht verzinst.

8.2 Die Parteien sind verpflichtet, die Höhe des nach vorstehendem § 8.1 berechneten Einmalentgelts sowie sonstige, in diesem Erbbaurechtsvertrag vereinbarte Anpassungen des Einmalentgelts in einem formgerechten Nachtrag zu diesem Erbbaurechtsvertrag zu bestätigen. Für die hierdurch entstehenden Kosten und Steuern findet § 30 dieses Vertrages entsprechende Anwendung.

8.3 Zusätzlich zum Einmalentgelt hat der Erbbauberechtigte an den Grundstückseigentümer für den Verwaltungsaufwand, der dem Grundstückseigentümer in Zusammenhang mit der Verhandlung und dem Abschluss dieses Vertrags entstanden ist, einen Betrag in Höhe von

EUR [REDACTED]

(in Worten: [REDACTED] Euro)

(„Aufwandsbeteiligung“) zu zahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung der Aufwandsbeteiligung gilt für jeden Fall einer Verlängerung und/oder Erweiterung des Erbbaurechts entsprechend, wobei die Höhe der dann fälligen Aufwandsbeteiligung von dem Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt ihrer Fälligkeit von dem Grundstückseigentümer üblicherweise verwendeten Berechnungsmethoden nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) bestimmt wird.

8.4 Das Einmalentgelt und die Aufwandsbeteiligung sind binnen eines Monats nach Beurkundung dieses Vertrages fällig und sind unter Angabe der Referenznummer [REDACTED] auf das Konto des Grundstückseigentümers mit der

IBAN: [REDACTED]

BIC: [REDACTED]

bei der Deutschen Bundesbank Hamburg so rechtzeitig einzuzahlen, dass eine Wertstellung zum Fälligkeitstermin erfolgt.

- 8.5 Der Grundstückseigentümer hat die steuerliche Identifikationsnummer [REDACTED].
- 8.6 Zahlt der Erbbauberechtigte nicht oder nicht vollständig zum Fälligkeitstermin, so gerät er auch ohne Mahnung sofort in Verzug. Er schuldet in diesem Fall die gesetzlichen Verzugszinsen auf den noch offenen Betrag in Höhe von jährlich [REDACTED] Prozentpunkten über dem jeweils geltenden Basiszinssatz gemäß § 247 BGB. Die Zinsen sind zum Ende eines jeden Kalendermonats zur Zahlung an den Grundstückseigentümer auf das in § 8.4 genannte Konto fällig. Etwaige Verzugszinsen sind zwischen den Parteien direkt abzurechnen und von dem Notar bei der Durchführung dieses Vertrages nicht zu beachten. Sonstige Rechte und Ansprüche des Grundstückseigentümers, insbesondere die gesetzliche Pflicht des Erbbauberechtigten zum Ersatz eines weitergehenden Verzugschadens, bleiben unberührt.

§ 9 Erschließungskosten, Anliegerbeiträge

- 9.1 Als Erschließungskosten und Erschließungs-/Anliegerbeiträge im Sinne dieses Vertrages gelten u.a. Erschließungsbeiträge (z.B. nach den §§ 127 bis 135 BauGB), Anliegerbeiträge (z.B. Sielbaubeiträge nach dem Sielabgabengesetz (SAG) und dem Hamburgischen Wegegesetz (HWG)), sonstige Abgaben und Kostenerstattungsbeiträge nach dem BauGB (insbesondere nach §§ 135 a Abs. 1, 154 BauGB) und nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) sowie privatrechtlich erhobene Anschlussbeiträge/Netzbeiträge für die Strom-, Gas- und Wasserversorgung.
- 9.2 Hinsichtlich der Erschließungs-, Ausbau- und Sielbaubeiträge wird auf die als **Anlage 9.2 – Erschließungsbeiträge** beigefügte Bescheinigung der Finanzbehörde der FHH vom 22.11.2019 verwiesen.
- 9.3 Soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes geregelt ist, trägt der Grundstückseigentümer die Erschließungskosten für bis zum heutigen Tage fertiggestellte Maßnahmen, im Übrigen sind diese Erschließungskosten vom Erbbauberechtigten zu tragen. Dies gilt unabhängig davon, wann und wem gegenüber die Erschließungskosten geltend gemacht werden.
- 9.4 Eine Verpflichtung, die Straßen bis zu einem bestimmten Zeitpunkt endgültig herzustellen, zu erweitern oder zu verbessern, übernimmt der Grundstückseigentümer nicht. Der Erbbauberechtigte ist nicht berechtigt, in dieser Hinsicht Ansprüche gegen den Grundstückseigentümer geltend zu machen.
- 9.5 Werden für zukünftige Erweiterungen und/oder Verbesserungen der vorgenannten Straßen oder für die Herstellung von weiteren Erschließungsanlagen und/oder Sielanlagen Beiträge festgesetzt, so hat diese der Erbbauberechtigte zu tragen.

- 9.6 Die Kosten für die Herstellung von Überfahrten nach dem HWG gehören nicht zu den Erschließungskosten und sind in jedem Fall vom Erbbauberechtigten zu tragen. Es wird klargestellt, dass etwaige nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften vom Erbbauberechtigten zu zahlenden Steuern und sonstigen Abgaben (z.B. Sondernutzungsgebühren nach dem HWG) durch Zahlungen des Erbbauberechtigten nach diesem Vertrag nicht abgegolten werden.
- 9.7 Die Sielanschlussbeiträge sind vom Erbbauberechtigten zu zahlen.
- 9.8 Ein etwa an die Hamburger Wasserwerke GmbH noch zu zahlender Rohnetz- oder Baukostenzuschuss ist vom Erbbauberechtigten zu übernehmen.
- 9.9 Sollte der Grundstückseigentümer noch zu Leistungen herangezogen werden, die nach den vorstehenden Regelungen vom Erbbauberechtigten zu tragen sind, hat der Erbbauberechtigte den Grundstückseigentümer von diesen Ansprüchen freizustellen.

§ 10 Belastungen

- 10.1 Das Erbbaurecht wird frei von im Erbbaugrundbuch eingetragenen Belastungen und frei von Baulasten gewährt. Vorstehender Satz gilt nicht für solche Belastungen und Baulasten, (i) die der Erbbauberechtigte in diesem Vertrag übernimmt, (ii) die gemäß dem Baugenehmigungsverfahren für die Errichtung der Bauwerke auf dem Erbbaugrundstück zu begründen sind oder (iii) an deren Bestellung der Erbbauberechtigte mitwirkt oder mitgewirkt hat. Alle vom Erbbauberechtigten zu übernehmenden Belastungen sind bei der Bemessung von Leistungspflichten des Erbbauberechtigten (insbesondere bei der Bemessung der Höhe des Erbbauzinses) berücksichtigt worden und wirken sich daher nicht wertmindernd auf das Erbbaurecht aus.
- 10.2 Der Erbbauberechtigte übernimmt – bezogen auf das Erbbaurecht – auch alle etwa vorhandenen, aus dem Grundbuch und dem Baulastenverzeichnis nicht ersichtlichen Beschränkungen und Belastungen; der Grundstückseigentümer erklärt jedoch, dass ihm solche Beschränkungen und Belastungen nicht bekannt sind.

§ 11 Dingliche Sicherung von Anlagen und Einrichtungen Dritter

- 11.1 Soweit sich auf bzw. in dem Erbbaugrundstück Einrichtungen Dritter (Strom-, Wasser-, Gas- und Fernmeldeanlagen, Verkehrsanlagen usw., insbesondere von Versorgungsunternehmen) befinden, hat der Erbbauberechtigte auf seine Kosten auf entsprechendes Verlangen der Träger dieser Einrichtungen zu deren Gunsten entschädigungsfrei beschränkte persönliche Dienstbarkeiten i.S.d. §§ 1090 ff. BGB zur Sicherung des Fortbestandes und des Betriebes der jeweiligen Einrichtungen zu Lasten des Erbbaurechts einzuräumen und im Erbbaugrundbuch einzutragen. Diese Verpflichtung verjährt nach Ablauf von dreißig Jahren ab dem heutigen Tage.

- 11.2 Die vorstehende Verpflichtung zur dinglichen Sicherung gilt entsprechend für die sich auf bzw. in dem Erbbaugrundstück befindliche Einrichtungen des Grundstückseigentümers selbst.
- 11.3 Sofern auf bzw. in dem Erbbaugrundstück Gas-, Wasser-, Strom-, Sielleitungen oder ähnliche Anlagen oder Einrichtungen vorhanden sind, ist der Grundstückseigentümer nicht verpflichtet, diese Anlagen oder Einrichtungen zu beseitigen. Eine eventuell erforderliche Verlegung, Änderung, Überbauung oder Entfernung solcher Anlagen oder Einrichtungen obliegt dem Erbbauberechtigten auf eigene Kosten; sie bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Der Erbbauberechtigte ist zudem verpflichtet, vor einer Verlegung, Änderung, Entfernung oder Überbauung von Anlagen oder Einrichtungen das Einvernehmen mit deren jeweiligen Betreibern herbeizuführen.

§ 12 Versicherungen

- 12.1 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die Bauwerke sowie eine etwaige Weiterbauung, jeweils nebst Zubehör und Nebenanlagen zum frühestmöglichen Zeitpunkt zum vollen Wert in Form einer gleitenden Neuwertversicherung (Gebäudeversicherung) gegen Brand-, Sturm-, Hagel-, Wasser- und sonstige Schäden zu versichern und diese Versicherung während der gesamten Laufzeit des Erbbaurechts aufrecht zu halten.
- 12.2 Der Erbbauberechtigte ist ferner verpflichtet, bis zum Besitzübergang eine Grundstückseigentümer-Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen, die sich zugunsten des Grundstückseigentümers auf dessen allgemeine Haftpflicht bezüglich des Erbbaugrundstücks, insbesondere hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht, zu erstrecken hat und diese während der gesamten Laufzeit des Erbbaurechts aufrechtzuerhalten.
- 12.3 Entfällt.
- 12.4 Im Zweifelsfall ist die Deckungssumme der nach diesem § 12 abzuschließenden Versicherungen gemäß § 317 BGB von dem jeweiligen Versicherer in angemessener Höhe festzusetzen.
- 12.5 Soweit der Erbbauberechtigte nach diesem Vertrag Versicherungen abzuschließen hat, ist er verpflichtet, die sich aus den Versicherungsverträgen für den Versicherungsnehmer jeweils ergebenden Pflichten und Obliegenheiten vertragsgemäß zu erfüllen.
- 12.6 Der Erbbauberechtigte hat dem Grundstückseigentümer unaufgefordert einen Nachweis über den Abschluss und – auf Verlangen des Grundstückseigentümers – über die Aufrechterhaltung der von dem Erbbauberechtigten abzuschließenden Versicherungen vorzulegen.

- 12.7 Kommt der Erbbauberechtigte den vorstehenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung binnen angemessener Frist nicht oder nur ungenügend nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, auf Kosten des Erbbauberechtigten für die Versicherungen selbst zu sorgen.

§ 13 Besichtigungsrecht

- 13.1 Der Grundstückseigentümer ist jederzeit berechtigt, nach vorheriger Terminabstimmung und Sicherheitsüberprüfung, das Erbbaugrundstück (einschließlich der Bauwerke und einer etwaigen Weiterbebauung) zu betreten sowie zu besichtigen oder durch Beauftragte betreten und besichtigen zu lassen. Er ist weiterhin berechtigt, den baulichen Zustand der Bauwerke und einer etwaigen Weiterbebauung und deren jeweilige vertragsgemäße Verwendung sowie die Erfüllung der sonstigen Verpflichtungen des Erbbauberechtigten, nach vorheriger Terminabstimmung und Sicherheitsüberprüfung, zu prüfen bzw. prüfen zu lassen.
- 13.2 Der Grundstückseigentümer wird dem Erbbauberechtigten Besichtigungen rechtzeitig vorher ankündigen.

§ 14 Haftung

- 14.1 Der Grundstückseigentümer übernimmt keine Haftung für die Bebaubarkeit des Erbbaugrundstücks, und zwar weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht. Dem Erbbauberechtigten ist bekannt, dass die Bebaubarkeit des Erbbaugrundstücks in rechtlicher Hinsicht insbesondere von bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen abhängt. Die Einholung und Aufrechterhaltung aller für die Bebauung des Erbbaugrundstücks erforderlichen Genehmigungen (insbesondere von Baugenehmigungen) ist alleinige Verpflichtung des Erbbauberechtigten; auf § 29.5 wird verwiesen.
- 14.2 Der Erbbauberechtigte hat keine Rechte wegen nicht im Grundbuch eingetragener Belastungen, wegen Nutzungsrechten Dritter, die kraft Gesetzes bestehen oder wegen eingetragener Baulasten. Darüber hinaus wird vom Grundstückseigentümer für die Freiheit des Erbbaugrundstücks von öffentlich-rechtlichen Baulasten keine Haftung übernommen. Der Erbbauberechtigte bestätigt, dass er sich über etwaige Baulasten in dem ihm erforderlich erscheinenden Umfang unterrichtet hat. §10 bleibt unberührt.
- 14.3 Der Erbbauberechtigte hatte vor Abschluss dieses Vertrages ausreichend Gelegenheit, das Erbbaugrundstück zu besichtigen, sich durch Bodenuntersuchungen Gewissheit über die Boden- und Untergrundverhältnisse zu verschaffen und insbesondere das Erbbaugrundstück auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten i.S.d.

Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie auf etwaige sonstige Grundstücksverunreinigungen zu untersuchen.

14.4 Der Erbbauberechtigte hat keine Rechte wegen Verunreinigungen des Erbbaugrundstücks, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Verunreinigungen des Erbbaugrundstücks im Sinne dieses Vertrages sind sämtliche Boden-, Bodenluft-, Bodenlösungs- und Grundwasserverunreinigungen sowie Schadstoffe in und an sich auf dem Erbbaugrundstück befindlichen baulichen Anlagen wie z.B. Asbest, insbesondere

- a) schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 BBodSchG;
 - b) Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG;
 - c) im Boden eingeschlossene Gebäude, Gebäudereste und technische Anlagen; und
 - d) entsorgungspflichtige Abfälle nach dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG),
- (insgesamt „Grundstücksverunreinigungen“).

14.5 Das Erbbaugrundstück wird übergeben wie es steht und liegt und wird vom Erbbauberechtigten in dem bei Besitzübergang vorhandenen Zustand übernommen. Ansprüche und Rechte des Erbbauberechtigten wegen Sach- und Rechtsmängeln werden ausgeschlossen, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Eine bestimmte Größe, Güte, Bodenbeschaffenheit, Tragfähigkeit des Untergrundes oder sonstige Beschaffenheit ist nicht vereinbart, insbesondere auch nicht bezüglich Art und Umfang der Nutzung sowie – in tatsächlicher oder in rechtlicher Hinsicht – Ertrag, Bebaubarkeit und Verwertbarkeit des Erbbaugrundstücks und/oder des Erbbaurechts. Der Grundstückseigentümer übernimmt keine Garantien, solche sind auch nicht außerhalb dieses Vertrages vereinbart oder abgegeben worden. Der Grundstückseigentümer erklärt, dass ihm wesentliche Mängel des Erbbaugrundstücks, insbesondere solche des Untergrundes nicht bekannt sind.

14.6 Soweit der Grundstückseigentümer aufgrund von Grundstücksverunreinigungen des Erbbaugrundstücks öffentlich-rechtlich und/oder privatrechtlich in Anspruch genommen wird, hat der Erbbauberechtigte den Grundstückseigentümer von einer solchen Inanspruchnahme und den daraus folgenden Nachteilen, insbesondere von sämtlichen Kosten, Verpflichtungen zur Durchführung von Untersuchungs-, Sanierungs- oder sonstigen Maßnahmen i.S.d. BBodSchG oder Schäden, ohne Einschränkung freizustellen.

14.7 Etwaige Ausgleichsansprüche des Erbbauberechtigten gegenüber dem Grundstückseigentümer nach § 24 Abs. 2 BBodSchG oder anderweitige Ausgleichs- und/oder Rückgriffsansprüche wegen Grundstücksverunreinigungen sind ausgeschlossen. Das gilt auch in den Fällen, in denen der Grundstückseigentümer unmittelbar nach § 4

Abs. 6 BBodSchG in Anspruch genommen wird, so dass insoweit ein Freistellungsanspruch des Grundstückseigentümers gegenüber dem Erbbauberechtigten und/oder seinen Rechtsnachfolgern besteht. Im Falle der Rechtsnachfolge gelten §§ 16.9, 16.10 dieses Vertrages.

- 14.8 Ab Besitzübergang ist der Erbbauberechtigte allein verantwortlich für die Entsorgung der von ihm erzeugten entsorgungspflichtigen Abfälle im Sinne des KrWG und für die Einhaltung der Pflichten aus der NachwV.
- 14.9 Der Grundstückseigentümer haftet nicht für Schäden durch auf dem Erbbaugrundstück vorhandene Kampfmittel im Sinne des § 1 Abs. 2 der Hamburgischen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmittelVO).
- 14.10 Soweit ab Besitzübergang Maßnahmen nach § 5 und/oder § 6 KampfmittelVO erfolgen müssen, ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, ein geeignetes Unternehmen im Sinne von § 10 Abs. 2 KampfmittelVO im eigenen Namen und für eigene Rechnung mit den nach der KampfmittelVO erforderlichen Maßnahmen (insbesondere mit der fachgerechten Durchführung der Sondierung auf den betroffenen Teilen des Erbbaugrundstücks und dem Freilegen etwaiger Kampfmittel oder Verdachtsobjekte im Sinne der KampfmittelVO) zu beauftragen. Der Erbbauberechtigte hat dem Grundstückseigentümer die Beauftragung unverzüglich nachzuweisen und den Grundstückseigentümer von einer Inanspruchnahme wegen etwaiger Sondierungspflichten in vollem Umfang freizustellen.
- 14.11 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, Kosten im Sinne des § 11 Abs. 1 KampfmittelVO zu tragen und den Grundstückseigentümer entsprechend freizustellen sowie dem Grundstückseigentümer alle von ihm insoweit verauslagten Kosten unverzüglich zu erstatten.
- 14.12 Etwaige Ansprüche des Grundstückseigentümers aus § 11 Abs. 2 KampfmittelVO werden an den dies annehmenden Erbbauberechtigten aufschiebend bedingt auf die vollständige Freistellung des Grundstückseigentümers durch den Erbbauberechtigten im Sinne der vorstehenden §§ 14.10 und 14.11 abgetreten.
- 14.13 Unberührt bleiben in jedem Fall Ansprüche und Rechte des Erbbauberechtigten wegen Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Grundstückseigentümers und/oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Grundstückseigentümers beruhen, und wegen sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Grundstückseigentümers und/oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Grundstückseigentümers beruhen.
- 14.14 Für eine etwa erforderliche Errichtung und Unterhaltung von Einfriedungen des Erbbaugrundstücks hat der Erbbauberechtigte auf eigene Kosten zu sorgen. Der Erbbauberechtigte sichert zu, dass er im Zusammenhang mit vorhandenen oder künftigen

Einfriedungen keine Ansprüche gegen den Grundstückseigentümer geltend machen wird (z.B. auf Versetzung der Einfriedungen o.ä.).

§ 15 Verwendungszweck, Nutzungsbindung

- 15.1 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das Erbbaugrundstück sowie die Bauwerke und eine etwaige Weiterbebauung ab dem Besitzübergang für die gesamte Dauer des Erbbaurechts für eine Feuer- und Rettungswache gemäß **Anlage 2** zu nutzen bzw. nutzen zu lassen („**Nutzungsbindung**“).
- 15.2 Während der Dauer der Nutzungsbindung bedarf der Erbbauberechtigte für jede von der Nutzungsbindung abweichende Verwendung des Erbbaugrundstücks, der Bauwerke und/oder einer etwaigen Weiterbebauung (jeweils „**Nutzungsänderung**“) der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers auf Basis einer diesem vom Erbbauberechtigten vorzulegenden detaillierten Beschreibung der angestrebten Nutzungsänderung.
- 15.3 Der Grundstückseigentümer darf die Erteilung seiner Zustimmung zu einer Nutzungsänderung davon abhängig machen, dass sich die Parteien auf eine Anpassung des Erbbauzinses an den durch die Nutzungsänderung modifizierte Nutzung verständigt und einen entsprechenden formgerechten Nachtrag zu diesem Erbbaurechtsvertrag geschlossen haben. Für die durch diesen Nachtrag entstehenden Kosten und Steuern findet § 30 dieses Vertrages entsprechende Anwendung.
- 15.4 Der Abschluss von (entgeltlichen oder unentgeltlichen) Nutzungsverträgen mit Dritten (insbesondere Miet- und Pachtverträgen) in Bezug auf das Erbbaugrundstück bzw. die Bauwerke und/oder eine etwaige Weiterbebauung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, seine Vertragspartner entsprechend zu verpflichten und diese Verpflichtung als echten Vertrag zugunsten Dritter (§ 328 Abs. 1 BGB) zugunsten des Grundstückseigentümers auszugestalten.
- 15.5 Der Grundstückseigentümer wird dem Abschluss der in § 15.4 genannten Nutzungsverträge mit Dritten während der Dauer der Nutzungsbindung zustimmen, wenn
- die künftige Nutzung der Nutzungsbindung entspricht und
- dem Grundstückseigentümer die diesem Vertrag in der **Anlage 15.5 Muster Übernahmeerklärung** als Muster beigefügte Erklärung des jeweiligen Dritten vorliegt, mit der der Dritte die in der **Anlage 15.5 Muster Übernahmeerklärung** bezeichneten Teile des dinglichen und schuldrechtlichen Inhalts dieses Vertrages für die Dauer des Nutzungsvertrages als eigene Schuld mit übernimmt.
- 15.6 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, während der gesamten Dauer des Erbbaurechts auf dem Erbbaugrundstück weder Spielhallen noch ähnliche Unternehmen im Sinne des § 1 Abs. 2 des Hamburgischen Spielhallengesetzes (HmbSpielhG)

und/oder des § 33 i der Gewerbeordnung (GewO), die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, noch Verkaufsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, noch Videotheken selbst zu betreiben oder deren Betrieb durch Dritte zu dulden.

§ 16 Zustimmung zur Veräußerung und Belastung, Verfügungsbeschränkungen, Rechtsnachfolge

16.1 Der Erbbauberechtigte bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers

- a) zur Veräußerung des Erbbaurechts (§ 5 Abs. 1 ErbbauRG); oder
- b) zum Abschluss eines der Veräußerung des Erbbaurechts wirtschaftlich entsprechenden Geschäfts (z.B. die Veräußerung von Gesellschaftsanteilen, die Begründung von (atypischen oder typischen) stillen Gesellschaften oder Treuhandverhältnissen, die Einbringung des Erbbaurechts in eine Gesellschaft oder jede sonstige mittelbare oder unmittelbare Veräußerung des Erbbaurechts); oder
- c) zur Belastung des Erbbaurechts (§ 5 Abs. 2 ErbbauRG) mit Hypotheken, Grund- oder Rentenschulden, und/oder Reallasten sowie zur Änderung des Inhalts eines dieser Rechte, wenn die Änderung zu einer weiteren Belastung des Erbbaurechts führt; oder
- d) zur Belastung des Erbbaurechts mit Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechten und/oder (Unter-)Erbbaurechten; oder
- e) zur Aufteilung des Erbbaurechts; oder
- f) zur Übertragung von Rechten und/oder Pflichten aus diesem Vertrag.

16.2 Der Grundstückseigentümer wird – unbeschadet des unberührt bleibenden § 7 Abs. 1 ErbbauRG – einer Veräußerung des Erbbaurechts (vgl. § 16.1 lit. a)) – sofern rechtlich zulässig – zustimmen, wenn

- a) auch nach Durchführung des zustimmungsbedürftigen Rechtsvorgangs sichergestellt ist, dass die Pflichten des Erbbauberechtigten aus diesem Erbbaurechtsvertrag vollständig und fristgerecht erfüllt werden, und
- b) der Erwerber des Erbbaurechts alle Pflichten des Erbbauberechtigten aus diesem Vertrag als eigene Schuld übernommen hat, und
- c) – soweit der Erbbauberechtigte nach diesem Vertrag zur Sicherheitsleistung verpflichtet ist – der Erwerber des Erbbaurechts in gleicher Weise wie der Erbbauberechtigte Sicherheit geleistet hat, und
- d) sichergestellt ist, dass der Erwerber des Erbbaurechts sich in der gleichen Weise wie der Erbbauberechtigte gegenüber dem Grundstückseigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwirft, und
- e) die künftige Nutzung des Erbbaurechts der Nutzungsbindung entspricht.

16.3 Der Grundstückseigentümer stimmt schon heute der einmaligen Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten bis zur Höhe von insgesamt EUR [REDACTED] (in Worten: [REDACTED]) zu, wenn

- a) die Grundpfandrechte zum Zweck der Finanzierung der für die Errichtung der Bauwerke benötigten Mittel bewilligt werden,
- b) die Grundpfandrechte im Rang nach dem Vorkaufsrecht des Grundstückseigentümers in das Erbbaugrundbuch im Grundbuch eingetragen werden,
- c) die Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten oder Versicherern bestellt werden, die der Aufsicht der deutschen und/oder europäischen Finanzdienstleistungsaufsicht unterliegen,
- d) der jeweils zugrunde liegende Darlehensvertrag und/oder die Vereinbarung mit dem Grundpfandrechtsgläubiger über die Bereitstellung der für die Errichtung der Bauwerke benötigten Mittel die Auszahlung des Darlehens bzw. der Finanzierungsmittel entsprechend dem Baufortschritt sowie eine regelmäßige, tilgende Rückführung des Darlehens bzw. der gewährten Mittel vorsieht, und
- e) der Erbbauberechtigte eine Vereinbarung gemäß dem dieser Urkunde als **Anlage 16.3 – Gläubigervereinbarung** beigefügten Muster mit dem Grundstückseigentümer und dem zukünftigen Grundpfandrechtsgläubiger abgeschlossen hat.
- f) sichergestellt ist, dass eine Neuvaluierung der Grundpfandrechte nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers möglich ist (siehe auch nachfolgenden § 16.6),
- g) zusammen mit den Grundpfandrechten eine Löschungsvormerkung gemäß §§ 1179, 1163 BGB sowie eine gleichrangige weitere Vormerkung, jeweils zugunsten des Grundstückseigentümers, eingetragen wird, wobei letztere den vom Erbbauberechtigten an den Grundstückseigentümer abzutretenden Anspruch auf Rückgewähr der Grundpfandrechte durch Abtretung oder Löschung der Grundpfandrechte sichert, und
- h) die Bestellung der Grundpfandrechte vor dem Notar (§ 29.10) erfolgt.

Für Nachweiszwecke gegenüber dem Grundbuchamt wird der Grundstückseigentümer bei Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen seine Zustimmung in grundbuchtauglicher Form auch in gesonderter Urkunde und ohne Wiedergabe der vorstehenden Einschränkungen wiederholen; der Grundstückseigentümer bevollmächtigt diesbezüglich auch die in § 26.6 genannten Notariatsangestellten zur Wiederholung der Zustimmung in seinem Namen.

16.4 Der Grundstückseigentümer wird – unbeschadet des unberührt bleibenden § 7 Abs. 2 Erbbaurechtsgesetz (Erbbaurechtsgesetz) – einer späteren Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten bis zur Höhe von insgesamt (d.h. unter Berücksichtigung auch der bereits eingetragenen Grundpfandrechte) höchstens achtzig (80) Prozent des im Zeitpunkt der Bestellung des jeweiligen Grundpfandrechts bestehenden Verkehrswerts des Erbbaurechts jährlich zustimmen, wenn

- a) insoweit die Voraussetzungen von § 16.3 lit. b), c), e) und f), g) und h) vorliegen,
 - b) die Grundpfandrechte zum Zweck der Finanzierung der für die Durchführung von wertsteigernden Maßnahmen an den Bauwerken (insbesondere für die Sanierung, Modernisierung, Instandhaltung und/oder Instandsetzung der Bauwerke) benötigten Mittel bewilligt werden, und
 - c) der jeweils zugrunde liegende Darlehensvertrag und/oder die Vereinbarung mit dem Grundpfandrechtsgläubiger über die Bereitstellung der benötigten Mittel die Auszahlung des Darlehens bzw. der Finanzierungsmittel entsprechend dem Fortschritt der jeweiligen wertsteigernden Maßnahmen sowie eine regelmäßige, tilgende Rückführung des Darlehens bzw. der gewährten Mittel vorsieht.
- 16.5 Der Grundstückseigentümer wird einer späteren Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten bis zur Höhe von insgesamt (d.h. unter Berücksichtigung auch der bereits eingetragenen Grundpfandrechte) höchstens siebenzig (70) Prozent des im Zeitpunkt der Bestellung des jeweiligen Grundpfandrechts bestehenden Verkehrswerts des Erbbaurechts jährlich zustimmen, wenn die Voraussetzungen von § 16.3 lit. b), c), e) und f), g) und h) vorliegen.
- 16.6 Die Neuvaluierung von das Erbbaurecht belastenden Grundschulden bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, diesen Zustimmungsvorbehalt in der Sicherungsabrede mit dem jeweiligen Gläubiger zugunsten des Grundstückseigentümers (echter Vertrag zugunsten Dritter, § 328 Abs. 1 BGB) zu vereinbaren und dem Grundstückseigentümer den finalen Entwurf der Sicherungsabrede anlässlich der Abfrage der Zustimmung des Grundstückseigentümers zur jeweiligen Belastung (§ 16.1 lit. c) zu übermitteln.
- 16.7 Für Nachweiszwecke gegenüber dem Grundbuchamt wird der Grundstückseigentümer bei Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen seine Zustimmung in grundbuchtauglicher Form auch in gesonderter Urkunde und ohne Wiedergabe der vorstehenden Einschränkungen wiederholen.
- 16.8 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, jeden Wechsel seiner Rechtsform und/oder seines Gesellschafterbestandes innerhalb von einem Monat seit dessen Wirksamwerden dem Grundstückseigentümer schriftlich anzuzeigen.
- 16.9 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, (i) seinen Rechtsnachfolgern seine Verpflichtungen aus dieser Urkunde aufzuerlegen, (ii) dafür Sorge zu tragen, dass die Rechtsnachfolger sich in der gleichen Weise gegenüber dem Grundstückseigentümer der Zwangsvollstreckung unterwerfen, wie dies der Erbbauberechtigte in dieser Urkunde getan hat, und (iii) die Rechtsnachfolger jeweils in gleicher Weise zu verpflichten, wobei diese Verpflichtungen der Rechtsnachfolger jeweils als echter Vertrag zugunsten Dritter (§ 328 Abs. 1 BGB) zugunsten des Grundstückseigentümers auszugestalten sind. Die in vorstehendem Satz enthaltene Weitergabeverpflichtung gilt auch und insbesondere für solche Regelungen dieser Urkunde, die nicht verdinglicht werden können, sondern schuldrechtlich vereinbart sind.

- 16.10 Wenn der Erbbauberechtigte gegen die Verpflichtungen aus vorstehendem § 16.9 verstößt, wird er von seinen in dieser Urkunde übernommenen Verpflichtungen durch die Rechtsnachfolge nicht befreit.

§ 17 Rücktritt

- 17.1 Der Grundstückseigentümer ist bis zum Erbbaurechtsbeginn (d.h. bis zur Eintragung des Erbbaurechts in das Stammgrundbuch, vgl. § 3.1) zum Rücktritt von diesem Erbbaurechtsvertrag berechtigt, wenn
- a) gemäß § 10 ErbbauRG für die Eintragung des Erbbaurechts die Erklärung (insbesondere Rangrücktritts- oder Löschungsbewilligung) eines in Abteilung II und/oder III des Stammgrundbuchs etwa eingetragenen Berechtigten erforderlich ist und diese dem Notar nicht spätestens neun Monate nach dem Tag der heutigen Beurkundung in grundbuchtauglicher Form vorliegt, oder
 - b) eine für die Errichtung der Bauwerke notwendige Genehmigung endgültig versagt wird, oder
 - c) der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des nach § 8.1 geschuldeten Einmalentgelts in Verzug ist, oder
 - d) ein Sachverhalt vorliegt, nach dem der Grundstückseigentümer zum Heimfall berechtigt wäre, wenn der Erbbaurechtsbeginn bereits erfolgt wäre,
- 17.2 Der Rücktritt hat schriftlich gegenüber dem Erbbauberechtigten zu Händen des Notars zu erfolgen, der hiermit zur Entgegennahme ermächtigt wird.
- 17.3 Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts hat der Erbbauberechtigte keine Rechte und/oder Ansprüche gegen den Grundstückseigentümer, insbesondere keinen Anspruch auf Ersatz der von ihm zur Bebauung des Erbbaugrundstücks mit den Bauwerken erbrachten Aufwendungen und keinen Anspruch auf Rückgewähr der Aufwandsbeteiligung.
- 17.4 Der Ausschluss nach § 17.3 gilt nicht für den Anspruch auf Rückgewähr eines etwa bereits an den Grundstückseigentümer geleisteten Einmalentgelts. Dieses ist dem Erbbauberechtigten zeitanteilig nach finanzmathematischen Grundsätzen (nicht linear) zurück zu gewähren, wobei § 19.2 dieses Vertrages entsprechende Anwendung findet.
- 17.5 Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts hat der Erbbauberechtigte die im Zusammenhang mit der Rückabwicklung dieses Vertrages entstandenen Kosten zu tragen; § 30.1 bleibt unberührt. Weitergehende Rechte und/oder Ansprüche (insbesondere Schadensersatzansprüche) des Grundstückseigentümers gegen den Erbbauberechtigten bleiben unberührt.

- 17.6 Nach Erbbaurechtsbeginn (§ 3.1) wandelt sich ein Rücktrittsrecht in einen entsprechenden Heimfallanspruch des Grundstückseigentümers.

§ 18 Heimfall

- 18.1 Nach Erbbaurechtsbeginn ist der Erbbauberechtigte auf Verlangen des Grundstückseigentümers verpflichtet, das Erbbaurecht vor Ablauf der vereinbarten Dauer des Erbbaurechts auf Kosten des Erbbauberechtigten auf den Grundstückseigentümer oder auf einen oder mehrere von diesem zu benennende Dritte zu übertragen (Heimfallanspruch), wenn
- a) der Erbbauberechtigte die Bauwerke nicht in der in § 4.2 lit. a) genannten (und ggf. gemäß § 0 vom Grundstückseigentümer verlängerten) Frist vertragsgemäß fertiggestellt hat und eine ihm gesetzte Nachfrist von mindestens 3 Monaten fruchtlos verstrichen ist, oder
 - b) der Erbbauberechtigte nicht in der in § 4.2 lit. b) genannten (und ggf. gemäß § 4.3 vom Grundstückseigentümer verlängerten) Frist mit der Errichtung der Bauwerke begonnen hat und eine ihm gesetzte Nachfrist von mindestens drei Monaten fruchtlos verstrichen ist, oder
 - c) der Erbbauberechtigte die für die Errichtung der Bauwerke notwendigen Genehmigungen nicht gemäß § 4.2 lit. c) spätestens 3 Monate nach Vorliegen der Vorweggenehmigungsreife des geplanten Bebauungsplans für den Bereich des Verkaufsgegenstandes beantragt oder
 - d) der Erbbauberechtigte einer der in §§ 5.1, 5.4, 12, 15, 16 dieses Vertrags aufgeführten Verpflichtungen, soweit sie das Erbbaurecht betreffen, zuwiderhandelt und eine ihm gesetzte Nachfrist von mindestens drei Monaten fruchtlos verstrichen ist, oder
 - e) die Zwangsversteigerung und/oder die Zwangsverwaltung des Erbbaurechts ganz oder teilweise angeordnet wird oder
 - f) über das Vermögen des Erbbauberechtigten das Insolvenzverfahren eröffnet wird, oder
 - g) die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Erbbauberechtigten mangels Masse abgelehnt wird, oder
 - h) das Erbbaugrundstück oder ein Teil des Erbbaugrundstücks für Zwecke benötigt wird, für die eine Enteignung zulässig wäre; wird nur ein Teil des Erbbaugrundstücks für diese Zwecke benötigt, so kann der Erbbauberechtigte den Heimfallanspruch dadurch abwenden, dass er sich mit einer Herausnahme dieses Grundstücksteiles aus dem Erbbaurecht einverstanden erklärt, oder
 - i) ein Erwerber des Erbbaurechts nicht gemäß §§ 16.8, 16.9 dieses Vertrages in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus diesem Erbbaurechtsvertrag (einschließlich der Weiterübertragungsverpflichtung) eingetreten ist und eine ihm gesetzte Nachfrist von mindestens 6 Monaten fruchtlos verstrichen ist, oder.
 - j) der Erbbauberechtigte nicht mehr zu 100 % im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg steht.

- 18.2 Andere und weitergehende Rechte und Ansprüche des Grundstückseigentümers aus oder im Zusammenhang mit den in § 18.1 genannten Sachverhalten bleiben unberührt. Es wird ferner klargestellt, dass bei wiederholtem Eintritt einer der vorstehend in § 18.1 näher bezeichneten Fälle der Heimfallanspruch des Grundstückseigentümers jeweils neu entsteht, auch wenn er in einem vorher eingetretenen Fall vom Grundstückseigentümer nicht geltend gemacht wurde.
- 18.3 Abweichend von § 4 ErbbauRG wird vereinbart, dass ein Heimfallanspruch in drei Jahren von dem Zeitpunkt an verjährt, in dem der Grundstückseigentümer von dem Vorhandensein der Voraussetzungen des jeweiligen Heimfallanspruchs Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in fünf Jahren vom Eintreten der Voraussetzungen an.

§ 19 Entschädigung bei Heimfall

- 19.1 Macht der Grundstückseigentümer von seinem Heimfallanspruch Gebrauch, so gilt hinsichtlich der Entschädigung des Erbbauberechtigten für das Erbbaurecht und die zu diesem Zeitpunkt auf dem Erbbaugrundstück vorhandenen baulichen Anlagen Folgendes:

a) Heimfall gemäß § 18.1 lit. a), b) oder c):

Bei einem Heimfall auf Grundlage von § 18.1 lit. a), b) oder c) schuldet der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten keine Entschädigung für das Erbbaurecht und/oder auf dem Erbbaugrundstück vorhandene bauliche Anlagen (insbesondere für begonnene, aber noch nicht fertig gestellte Bauwerke), es sei denn, der Grundstückseigentümer veräußert – wozu er jedoch nicht verpflichtet ist – im Bau befindliche, aber noch nicht fertig gestellte Bauwerke innerhalb von zwölf Monaten nach Übertragung des Erbbaurechts auf ihn oder einen von ihm benannten Dritten gegen Erlös an einen Dritten; in diesem Fall hat der Grundstückseigentümer einen solchen Erlös (anteilig für die Bauwerke, nicht aber für das Erbbaugrundstück) an den Erbbauberechtigten auszukehren.

b) Heimfall gemäß § 18.1 lit. d), e), g), h) oder j):

Bei einem Heimfall auf Grundlage von § 18.1 lit. d), e), g), h) oder j) schuldet der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten keine Entschädigung für das Erbbaurecht und/oder auf dem Erbbaugrundstück vorhandene bauliche Anlagen. Der Grundstückseigentümer ist jedoch bereit, mit dem Erbbauberechtigten über die Zahlung einer Entschädigung für die Bauwerke zu verhandeln, sofern der Grundstückseigentümer die Bauwerke wirtschaftlich verwerten kann (wozu er jedoch nicht verpflichtet ist). Eine Möglichkeit zur wirtschaftlichen Verwertung im Sinne des vorstehenden Satzes besteht für den Grundstückseigentümer dann, wenn ein Dritter innerhalb von zwölf Monaten nach Übertragung des Erbbaurechts auf den Grundstückseigentümer gegenüber dem Grundstückseigentümer ein wirtschaftlich angemessenes

und verbindliches Angebot zum Erwerb des bebauten Grundstücks abgibt, das der Grundstückseigentümer anzunehmen beabsichtigt. Die Parteien sind sich bereits jetzt darüber einig, dass eine etwaige Entschädigung jedoch in keinem Fall fünfzig Prozent des Verkehrswertes der Bauwerke im Zeitpunkt der Ausübung des Heimfallanspruchs überschreiten wird.

c) Heimfall gemäß § 18.1 lit. f) oder i):

Bei einem Heimfall auf Grundlage von § 18.1 lit. f) oder i) schuldet der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung in Höhe des maßgeblichen Wertes des Erbbaurechts zum Zeitpunkt der Ausübung des Heimfallanspruchs. Bei einem Heimfall auf Grundlage von § 18.1 lit. i) beschränkt sich die Entschädigung auf den Verkehrswert der Bauwerke zum Zeitpunkt der Ausübung des Heimfallanspruchs, wenn der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten die Bestellung eines dem Erbbauberechtigten zumutbaren Erbbaurechts an einem anderen Grundstück im Wesentlichen zu den Bedingungen dieses Erbbaurechtsvertrages angeboten hat.

d) Neben der Entschädigung gemäß vorstehender lit. a), b) oder c) hat der Erbbauberechtigte Anspruch auf zeitanteilige Rückgewähr des von ihm an den Grundstückseigentümer geleisteten Einmalentgelts nach finanzmathematischen Grundsätzen (nicht linear).

19.2 Eine vom Grundstückseigentümer gemäß § 19.1 etwa zu leistende Zahlung mindert sich (i) um die von ihm gemäß § 33 ErbbauRG etwa zu übernehmenden Belastungen, (ii) um die Beurkundungs- und Grundbuchkosten und eine etwaige Grunderwerbsteuer im Zusammenhang mit dem Vollzug des Heimfalls, (iii) um bereits verwirkte, vom Erbbauberechtigten jedoch noch nicht geleistete Zahlungen (z.B. Vertragsstrafen gemäß § 20 und etwa daneben bestehende Schadensersatzansprüche oder sonstige Gegenrechte, die unberührt bleiben) und (iv) um einen pauschalen Betrag in Höhe von EUR [REDACTED] (in Worten: [REDACTED] Euro) zur Abgeltung der dem Grundstückseigentümer im Fall der Ausübung des Heimfallanspruchs entstehenden Aufwendungen. Im Falle der Ausübung eines Heimfallanspruchs gemäß § 18.1 lit. i) findet abweichend vom vorstehenden Satz eine Minderung der gemäß § 19.1 vom Grundstückseigentümer etwa zu leistenden Zahlung um die im vorstehenden Satz unter lit. (ii) und (iv) genannten Positionen nicht statt.

19.3 Im Hinblick auf vom Grundstückseigentümer zu übernehmende Belastungen wird schon jetzt die Aufrechnung mit etwaigen vom Grundstückseigentümer zur Ablösung von Belastungen aufzuwendenden Beträgen vereinbart. Der nach Abzug etwa rückständiger Erbbauzinsen oder anderer dem Grundstückseigentümer gegen den Erbbauberechtigten zustehender Ansprüche noch verbleibende Restbetrag der Entschädigung ist an den Erbbauberechtigten Zug-um-Zug mit Erklärung der dinglichen Ein-

gung zu zahlen. Soweit die in § 19.2 genannten Positionen die Entschädigung übersteigen, ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, dem Grundstückseigentümer den übersteigenden Betrag unverzüglich zu erstatten.

- 19.4 Bei der Bewertung des Erbbaurechts und der Bauwerke sind die vom Erbbauberechtigten aufgewendeten Erschließungskosten mit zu berücksichtigen.
- 19.5 Für bauliche Anlagen, die ohne die nach Gesetz oder diesem Vertrag erforderliche Zustimmung des Grundstückseigentümers errichtet worden sind, hat der Grundstückseigentümer in keinem Fall eine Entschädigung an den Erbbauberechtigten zu leisten.
- 19.6 Soweit der Grundstückseigentümer nach diesem § 19 eine Entschädigung an den Erbbauberechtigten zu leisten hat und zwischen den Parteien keine Einigkeit über den Wert des Erbbaurechts und/oder den Verkehrswert der auf dem Erbbaugrundstück vorhandenen baulichen Anlagen erzielt werden kann, wird der Verkehrswert von einem auf Antrag einer Partei vom jeweiligen Präses der Handelskammer Hamburg zu benennenden vereidigten Sachverständigen für alle Beteiligten verbindlich festgelegt. Die Kosten dieses Gutachtens tragen die Parteien entsprechend § 91 ZPO.

§ 20 Vertragsstrafe

- 20.1 Unbeschadet des Anspruchs auf Erfüllung und unbeschadet der übrigen Rechte und Ansprüche des Grundstückseigentümers nach diesem Vertrag kann der Grundstückseigentümer bei einem Verstoß des Erbbauberechtigten gegen eine der nachfolgenden Bestimmungen für jeden Fall der Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe verlangen, und zwar bei einem Verstoß gegen:
- a) §§ 16 und 18 (Zustimmungslose Übertragung, Belastung oder Veräußerung des Erbbaurechts etc.; Räumung bei Ablauf des Erbbaurechts/Heimfall, Übertragung von Verpflichtungen auf Rechtsnachfolger, für jeden Verstoß jeweils bis zu 3.040.000,00 EUR.
 - b) §§ 4.1, 4.6, 5, 15.6 (Bebauung, bauliche Veränderungen, Spielhallenverbot, Erhaltung usw.), für jeden Verstoß jeweils bis zu [REDACTED] EUR.
- 20.2 Sollte der Erbbauberechtigte (i) mit der Errichtung der Bauwerke nicht in der in § 4.2 lit. b) genannten (und ggf. gemäß § 4.3 vom Grundstückseigentümer verlängerten) Frist begonnen haben und/oder (ii) die für die Errichtung der Bauwerke notwendigen Genehmigungen nicht in der in § 4.2 lit. c) genannten Frist beantragt haben und/oder die Errichtung der Bauwerke nicht in der in § 4.2 lit. a) genannten (und ggf. gemäß § 4.3 vom Grundstückseigentümer verlängerten) Frist vertragsgemäß fertig gestellt haben, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, vom Erbbauberechtigten eine Vertragsstrafe in Höhe von bis zu EUR [REDACTED] für jeden angefangenen Monat der Verspätung, insgesamt jedoch höchstens EUR [REDACTED] (in Worten: [REDACTED]) zu verlangen.

- 20.3 Sollte der Erbbauberechtigte, ein Erbbaurechtsnutzer oder ein Drittnutzer das Erbbaugrundstück, die Bauwerke und/oder eine etwaige Weiterbebauung entgegen der Nutzungsbindung nutzen (vgl. § 15.1), so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, vom Erbbauberechtigten eine Vertragsstrafe in Höhe von bis zu EUR [REDACTED] für jeden angefangenen Monat der vertragswidrigen Nutzung, insgesamt jedoch höchstens EUR [REDACTED] (in Worten: [REDACTED]) zu verlangen.
- 20.4 Eine Vertragsstrafe fällt nicht an, wenn der Erbbauberechtigte den der Vertragsstrafe zugrunde liegenden Vertragsverstoß nicht zu vertreten hat. Die Beweislast hierfür trägt der Erbbauberechtigte.
- 20.5 Wird das vertragswidrige Verhalten – trotz schriftlicher Abmahnung – fortgesetzt, ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die Vertragsstrafe erneut zu verlangen.
- 20.6 Die Höhe der im Einzelfall verwirkten Vertragsstrafe bestimmt der Grundstückseigentümer unter Berücksichtigung der Schwere des Vertragsverstoßes, insbesondere nach dem Maß der Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses und des mit der Erbbaurechtsbestellung verfolgten Zwecks sowie nach dem Maß des Verschuldens des Erbbauberechtigten nach billigem Ermessen; § 343 BGB bleibt unberührt. Soweit vom Erbbauberechtigten mehrere Vertragsstrafen verwirkt werden, wird der Gesamtbetrag ebenfalls nach billigem Ermessen des Grundstückseigentümers reduziert.
- 20.7 Andere und weitergehende Rechte und/oder Ansprüche des Grundstückseigentümers aus und im Zusammenhang mit den in diesem § 20 genannten Sachverhalten – insbesondere solche auf Erfüllung und auf Schadensersatz sowie die in diesem Vertrag eingeräumten Rücktrittsrechte und Heimfallrechte – bleiben unberührt. Eine Vertragsstrafe wird auf eventuell weitergehende Schadensersatzansprüche des Grundstückseigentümers angerechnet.
- 20.8 Jede Vertragsstrafe nach diesem § 20 ist vier Wochen nach Zugang einer schriftlichen Zahlungsaufforderung des Grundstückseigentümers beim Erbbaurechtsberechtigten fällig. Die Zahlungsaufforderung soll den Betrag und Grund der jeweiligen Vertragsstrafe bezeichnen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist nicht die Absendung des Geldes, sondern die unwiderrufliche Gutschrift auf dem in diesem Vertrag genannten Konto des Grundstückseigentümers maßgeblich. Bei Zahlungsverzug gelten die hierfür beim Erbbauzins getroffenen Regelungen entsprechend.
- 20.9 Es wird klargestellt, dass bei wiederholtem Eintritt einer der in diesem § 20 genannten Fälle der Anspruch des Grundstückseigentümers auf Vertragsstrafe jeweils neu entsteht, auch wenn er in einem vorher eingetretenen Fall vom Grundstückseigentümer nicht geltend gemacht wurde.
- 20.10 Abweichend von § 4 ErbbauRG wird vereinbart, dass der Anspruch auf Vertragsstrafe in drei Jahren von dem Zeitpunkt an verjährt, in dem der Grundstückseigentümer von

dem Vorhandensein der Voraussetzungen des jeweiligen Anspruchs auf Vertragsstrafe Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in fünf Jahren vom Eintreten der Voraussetzungen an.

§ 21 Zwangsvollstreckung

Entfällt.

§ 22 Vorkaufsrecht des Grundstückseigentümers

Der Erbbauberechtigte räumt dem jeweiligen Eigentümer des Erbbaugrundstücks hiermit ein dingliches Vorkaufsrecht am Erbbaurecht für alle Verkaufsfälle ein. Für das Vorkaufsrecht gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 23 Beendigung des Erbbaurechts

- 23.1 Bei Beendigung des Erbbaurechts sowie bei Heimfall hat der Erbbauberechtigte das Erbbaugrundstück und die auf dem Erbbaugrundstück vorhandenen baulichen Anlagen ordnungsgemäß geräumt, d.h. frei von eigenen Nutzungen und beweglichen Sachen, an den Grundstückseigentümer herauszugeben. Bei Beendigung des Erbbaurechts gilt für Miet- und Pachtverhältnisse die Vorschrift des § 30 ErbbauRG.
- 23.2 Hat der Grundstückseigentümer auf die Optionsanfrage gemäß § 3.2b) dem Erbbauberechtigten mitgeteilt, dass er das Erbbaugrundstück nach Ablauf der Festlaufzeit für anderweitige öffentliche Zwecke benötige und endet der Erbbaurechtsvertrag daher nach Ablauf von 60 Jahren, kann der Grundstückseigentümer nicht den Rückbau der baulichen Anlagen verlangen.
- 23.3 Die Parteien werden im Fall des ordnungsgemäßen Ablaufes des Vertrages, bei Heimfall oder bei vorzeitiger Beendigung des Vertragsverhältnisses, gleich aus welchem Grund, spätestens 12 Monate vor Beendigung des Erbbaurechts (beim Heimfallrecht nach Ausübung des Heimfallrechts) - ggf. unter Hinzuziehung der für Finanzen zuständigen Behörde - prüfen, ob und inwieweit alternative Nutzungsmöglichkeiten des relevanten Grundstücks und der baulichen Anlage innerhalb des FHH-Konzerns (der Kernverwaltung der FHH oder Unternehmen, an denen die FHH zu mehrheitlich beteiligt ist) bestehen. Eine alternative Nutzungsmöglichkeit für Unternehmen, an denen die FHH mehrheitlich beteiligt ist, besteht nur, wenn vor Beendigung des Erbbaurechts ein entsprechender Vertrag zwischen dem Unternehmen über die Einräumung der Nutzung zu den dann marktüblichen Konditionen geschlossen wird. Kommt die alternative Nutzungsmöglichkeit nicht zustande, verständigen sich die Parteien darüber, dass die baulichen Anlagen abgebrochen oder sonst wie beseitigt werden sollen (im Folgenden: Rückbau) und von wem in welchem Umfang die Kosten für einen solchen Rückbau zu tragen sind. Sollte eine einvernehmliche Abstimmung zwischen den Parteien nicht erreicht werden können, ist die Frage des Rückbaus und der

Kostentragung durch die Behördenleitung der für Finanzen zuständigen Behörde der Freien und Hansestadt Hamburg zu entscheiden.

23.4 Unverzüglich nach Heimfall oder Beendigung des Erbbaurechts hat der Erbbauberechtigte dem Grundstückseigentümer sämtliche vom Erbbauberechtigten oder von Dritten in Zusammenhang mit der Planung und/oder Errichtung der Bauwerke erstellten Unterlagen (z.B. Pläne, Berechnungen, Bauantragsunterlagen etc.) sowie sämtliche vom Grundstückseigentümer etwa ausgestellten Vollmachtsurkunden herauszugeben. Des Weiteren ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, dem Grundstückseigentümer sämtliche Unterlagen und Vertragsurkunden auszuhändigen, die für die Bewirtschaftung des Erbbaugrundstücks notwendig sind (z.B. Miet- und Pachtvertragsurkunden, auch im Original).

23.5 Mit Beendigung des Erbbaurechts gehen sämtliche sich auf dem Erbbaugrundstück befindlichen baulichen Anlagen in das Eigentum des Grundstückseigentümers über. Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so schuldet der Grundstückseigentümer keine Entschädigung für das Erbbaurecht und die sich auf dem Erbbaugrundstück befindlichen baulichen Anlagen. Bei Heimfall gilt § 19 dieses Vertrages.

§ 24 Dingliche Einigung, Grundbuchanträge

24.1 Der Grundstückseigentümer **bewilligt** und **beantragt**, das Erbbaugrundstück vom bisherigen Bestand abzuschreiben und für dieses ein neues Grundbuchblatt anzulegen.

24.2 _____

***Hier folgen im Original die dingliche Einigungserklärung und
die Grundbucheklärungen.***

24.3 Die Parteien vereinbaren und der Notar wird hiermit unwiderruflich angewiesen, die vorstehenden Anträge beim Grundbuchamt erst zu stellen, wenn der Grundstückseigentümer dem Notar den vertragsgemäßen Eingang des Einmalentgelts sowie der

Aufwandsbeteiligung schriftlich bestätigt hat oder dem Notar diese Zahlungen durch Vorlage einer entsprechenden Bankbestätigung nachgewiesen wurden. Zuvor sind Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften nur ohne die vorstehenden Erklärungen in diesem § 24 zu erteilen.

§ 25 Vormerkung zugunsten des Erbbauberechtigten

Der Erbbauberechtigte verzichtet nach Belehrung des Notars über die damit verbundenen Risiken auf die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung seines Anspruchs auf Eintragung des Erbbaurechts.

§ 26 Ermächtigung des Notars

26.1 Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Vertrag vom Notar durchgeführt werden soll und beantragen diesen mit der Durchführung dieses Vertrages.

26.2 Die Parteien beantragen hiermit gegenüber dem zuständigen Finanzamt, die Unbedenklichkeitsbescheinigung direkt an den Notar zu senden.

26.3 Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen hiermit den Notar – unbeschadet der Bestimmungen des § 15 GBO –

den Vollzug aller in dieser Urkunde enthaltenen Anträge zu bewirken,

im Namen der Parteien sämtliche Erklärungen zur Durchführung der Rechtsgeschäfte in dieser Urkunde auch in Form der Eigenurkunde abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge – auch geteilt und beschränkt – zu stellen, zurückzunehmen (auch einzeln), abzuändern und zu ergänzen,

alle zur Wirksamkeit und zum Vollzug dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen – auch rechtsgeschäftlicher Natur – Bestätigungen, Negativbescheinigungen und Freigabe- und Löschungserklärungen einzuholen, die mit ihrem Eingang bei dem amtierenden Notar allen Beteiligten gegenüber wirksam werden,

sämtliche Erklärungen in Empfang zu nehmen, die für die Wirksamkeit dieser Rechtsgeschäfte erforderlich sind.

26.4 Die Parteien verzichten hiermit unwiderruflich auf ihr eigenes Antragsrecht.

26.5 Der Grunderwerbsteuerbescheid und ablehnende Bescheide außerhalb des Grundbuchverfahrens sind den Beteiligten selbst zuzustellen und dem Notar schriftlich mitzuteilen. Im Übrigen sind dem Notar sämtliche Bescheide zu übersenden.

26.6 Die Parteien bevollmächtigen hiermit die Notariatsangestellten

- a) [REDACTED],
- b) [REDACTED],
- c) [REDACTED],
- d) [REDACTED].

- e) [REDACTED],
- f) [REDACTED],
- g) [REDACTED],

sämtlich geschäftsansässig Valentinskamp 88, 20355 Hamburg,

unter verantwortlicher Überwachung des Notars

im Namen der Parteien alle zur Eintragung des Erbbaurechts und zur Durchführung dieses Vertrages notwendigen oder zweckdienlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sei es gegenüber dem Grundbuchamt oder anderen Stellen. Die Bevollmächtigten sind ermächtigt, hierzu auch entsprechende Anträge zu stellen, zu ergänzen und zurückzunehmen. Die Vollmacht erstreckt sich insoweit insbesondere auf die Erklärung und Wiederholung der dinglichen Einigung, die Abgabe von Identitätserklärungen gegenüber dem Grundbuchamt, Bewilligungen von Dienstbarkeiten jeder Art und jeden Umfangs, Rangänderungs- und Rangrücktrittserklärungen, Bewilligungen und Anträge hinsichtlich der Umschreibung und Buchung des Erbbaugrundstücks sowie sonstige Eintragungs- oder Löschungsbewilligungen.

Die Bevollmächtigungen sind einzeln und unabhängig von der Wirksamkeit des übrigen Urkundeninhalts erteilt. Untervollmacht darf erteilt werden. Die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB wird erteilt, soweit rechtlich möglich.

Sofern vorstehend nicht ausdrücklich anders geregelt, sind die Voraussetzungen zur Ausübung der Vollmacht Dritten, insbesondere dem Grundbuchamt gegenüber nicht nachzuweisen; dieses wird von einer etwaigen Prüfungspflicht ausdrücklich befreit.

Von dieser Vollmacht kann nur vor dem beurkundenden Notar, dessen amtlich bestelltem Vertreter oder einem mit ersterem in Sozietät verbundenen Notar Gebrauch gemacht werden. Im Innenverhältnis darf von diesen Vollmachten, soweit in diesem Vertrag keine Weisung enthalten ist, nur nach Rücksprache und auf Weisung der Parteien Gebrauch gemacht werden, ohne dass dies dem Grundbuchamt nachzuweisen wäre. Betrifft die Handlung der Bevollmächtigten nur eine Partei, genügt deren Zustimmung. Die vorstehenden Anweisungen zur Ausübung der Vollmachten sind Dritten, insbesondere dem Grundbuchamt, nicht nachzuweisen, dieses wird von einer etwaigen Prüfungspflicht befreit.

- 26.7 Die Parteien weisen den Notar übereinstimmend unwiderruflich an, grundbuchtaugliche Abschriften dieser Urkunde mit der dinglichen Einigung und den Grundbucherklärungen gemäß 25.4 beim Grundbuchamt erst dann einzureichen, sobald alle erforderlichen Genehmigungen und Unterlagen vorliegen und der Eingang des Einmalentgeltes sowie der Aufwandsbeteiligung durch Vorlage einer schriftlichen Bestätigung des Grundstückseigentümers oder durch Vorlage einer entsprechenden Bankbestätigung nachgewiesen ist. Zuvor sind grundbuchtaugliche Abschriften nur ohne die dingliche Einigung und die Grundbucherklärungen gemäß § 24.2 zu erteilen. Den Abschreibungsantrag gemäß § 24.1 soll der Notar unmittelbar nach Vorliegen der Fortführungsmittelteilung und der Beurkundung der Identitätserklärung stellen.

§ 27 Gesamtschuldnerische Haftung

- 27.1 Mehrere Erbbauberechtigte übernehmen die Verpflichtungen des Erbbauberechtigten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag als Gesamtschuldner.
- 27.2 Tatsachen, die nur hinsichtlich eines der Gesamtschuldner vorliegen oder eintreten, wirken für und gegen jeden von ihnen.
- 27.3 Die Gesamtschuldner bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig, Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag mit Wirkung auch für den jeweils anderen abzugeben und zu empfangen.

§ 28 Hinweise zum Datenschutzgesetz und zum Hamburgischen Transparenzgesetz

- 28.1 Die zur Abwicklung dieses Vertrages erforderlichen Daten werden sowohl bei dem Grundstückseigentümer als auch beim Notar mit Hilfe elektronischer Datenverarbeitung (EDV) im Rahmen der Zweckbestimmung dieses Vertrags gespeichert und verarbeitet; die Parteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden.
- 28.2 Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen kann er nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG durch den Grundstückseigentümer im Informationsregister veröffentlicht werden. Zudem kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
- Zum Zeitpunkt der Beurkundung dieses Vertrages gehen die Parteien davon aus, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Veröffentlichung dieses Vertrages im Informationsregister nicht vorliegen.

§ 29 Schlussbestimmungen

- 29.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Das gleiche gilt, wenn sich nach Abschluss dieses Vertrages eine Regelungslücke in diesem Vertrag ergibt, die nach dem erkennbaren Willen der Parteien geregelt werden sollte. Es ist der ausdrückliche Wille der Parteien, dass diese salvatorische Klausel keine bloße Beweislastumkehr zur Folge hat, sondern § 139 BGB insgesamt abbedungen ist.
- 29.2 Soweit Regelungen dieses Vertrags entgegen der Annahme der Parteien nicht als Inhalt des Erbbaurechts mit dinglicher Wirkung vereinbart werden können, gelten diese Regelungen als schuldrechtlich zwischen den Parteien vereinbart. Unabhängig davon sind bis zur jeweiligen Grundbucheintragung alle in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten jeweils schuldrechtlich vereinbart.

- 29.3 Sollten einzelne dingliche Rechte, die in diesem Vertrag begründet werden, nicht oder nicht so wie bewilligt eintragungsfähig sein, ist – unbeschadet des unberührt bleibenden § 29.2 – der Grundstückseigentümer berechtigt, deren Inhalt nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) soweit abzuändern, wie dies zur Herbeiführung der Eintragungsfähigkeit erforderlich und dem Erbbauberechtigten zumutbar ist.
- 29.4 Anstelle unwirksamer oder nicht durchsetzbarer Bestimmungen oder zur Ausfüllung von Vertragslücken soll eine rechtsgültige und durchsetzbare Bestimmung gelten, die – soweit rechtlich möglich – dem wirtschaftlich am nächsten kommt, was die Parteien mit der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung gewollt haben oder – bei ausfüllungsbedürftigen Lücken – nach dem Sinn und Zweck des gesamten Vertrags gewollt hätten, sofern sie den regelungsbedürftigen Punkt bedacht hätten.
- 29.5 Der Grundstückseigentümer handelt in diesem Vertrag lediglich fiskalisch (privatrechtlich), nicht aber hoheitlich (öffentlich-rechtlich). Durch diesen Vertrag werden durch den Grundstückseigentümer keine Rechtsverhältnisse auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts begründet, geändert oder aufgehoben, dieser Vertrag entfaltet lediglich privatrechtliche Wirkungen. Ein Anspruch des Erbbauberechtigten auf Erteilung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen, auf Erlass sonstiger Verwaltungsakte oder auf den Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge wird durch diesen Vertrag nicht begründet.
- 29.6 Rein vorsorglich wird klargestellt, dass sich alle vom Erbbauberechtigten an den Grundstückseigentümer zu zahlenden Beträge als Nettobeträge (also ohne gesetzliche Umsatzsteuer) verstehen und der Grundstückseigentümer bei einer Festsetzung von Umsatzsteuer durch die Finanzverwaltung (z.B. auch aufgrund von Gesetzesänderungen) etwaig entstandene Umsatzsteuer zusätzlich vom Erbbauberechtigten verlangen kann. Es wird ferner klargestellt, dass ein Verzicht auf Umsatzsteuerbefreiungen mit diesem Vertrag nicht erklärt wird.
- 29.7 Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diesen Vertrag, soweit nicht gesetzlich ein strengeres Formerfordernis (insbesondere Beurkundung) vorgesehen ist. Dieses Schriftformerfordernis ist nur schriftlich unter Bezugnahme auf diese Vorschrift abdingbar.
- 29.8 Alle vorbereitenden Absprachen werden durch die in dieser Urkunde vereinbarten Regelungen ersetzt. Der zwischen den Parteien für notwendig erachtete Regelungsbedarf wird durch diese Urkunde vollständig erfasst.
- 29.9 Gegen Ansprüche des Grundstückseigentümers sind die Aufrechnung und die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen zulässig, es sei denn, in diesem Vertrag ist eine Aufrechnung oder die Geltendmachung von Zurückbehaltungsrechten ausdrücklich vorgesehen.

29.10 „**Notar**“ im Sinne dieses Vertrages ist der beurkundende Notar, sein amtlich bestellter Vertreter oder sein Notariatsverwalter sowie seine Sozien und deren amtlich bestellter Vertreter.

29.11 Soweit es in diesem Vertrag auf die Kenntnis, die Nichtkenntnis oder das Kennenmüssen des Grundstückseigentümers ankommt, sind allein die Kenntnis, Nichtkenntnis oder das Kennenmüssen der folgenden, mit der Vorbereitung dieses Vertrags befassten Mitarbeiter des Grundstückseigentümers maßgeblich:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

29.12 Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Hamburg. Gerichtsstand ist Hamburg.

29.13 Ist eine Frist, die eine Partei der anderen gesetzt hat, unangemessen, so setzt dies den Lauf einer angemessenen Frist in Gang.

§ 30 Kosten und Steuern

30.1 Alle mit dem Abschluss und dem Vollzug dieses Vertrages verbundenen Kosten, insbesondere die Kosten des Notars und Gerichtskosten, die Grunderwerbsteuer, die Kosten etwaiger Genehmigungen und Bescheinigungen sowie Vermessungskosten (einschließlich der Kosten für die Beschaffung und Stellung von Planunterlagen etc.), die Kosten der Abmarkung sowie die Kosten einer Bezugsurkunde, die Kosten der Katasterfortführung, die Kosten eines Rücktritts oder Heimfalls (jeweils einschließlich etwa anfallender Grunderwerbsteuer), die Kosten der Löschung des Erbbaurechts und der Schließung des Erbbaugrundbuchs trägt, vorbehaltlich abweichender Bestimmungen in diesem Vertrag, der Erbbauberechtigte.

30.2 Jede Partei trägt die Kosten der von ihr beauftragten Berater und Makler selbst. Entsprechendes gilt für die Kosten, die im Fall einer vollmachtlosen Stellvertretung einer Partei entstehen.

30.3 Der Erbbauberechtigte trägt alle mit der Planung, Durchführung, Nutzung und Bewirtschaftung der Bauwerke zusammenhängenden Kosten.

30.4 Soweit der Erbbauberechtigte nach diesem Vertrag die Grunderwerbsteuer zu tragen hat, verpflichtet er sich, die Grunderwerbsteuer nach deren Festsetzung durch das Finanzamt unverzüglich zu zahlen.

§ 31 Ausfertigungen

Von dieser Urkunde erhalten

jede Partei sofort eine beglaubigte Abschrift und nach Vollzug eine Ausfertigung im Original und als PDF-Datei, der Grundstückseigentümer auf Verlangen eine vollstreckbare Ausfertigung,

das zuständige Grundbuchamt Ausfertigungen in erforderlicher Anzahl,

das zuständige Finanzamt für Verkehrssteuern und Grundbesitz in Hamburg – Grunderwerbsteuerstelle – eine einfache Abschrift,

der Gutachterausschuss eine einfache Abschrift.

Darüber hinaus erhält der Grundstückseigentümer ein ungeheftetes Loseblattexemplar der Urkunde mit Einigung nebst einer entsprechenden PDF-Datei, welche per E-Mail an die Adressen [REDACTED] und [REDACTED] zu übersenden ist. Weiterhin ist eine PDF-Datei einer Kopie einer beglaubigten Abschrift ohne Einigung vom Notar per E-Mail an die Adresse [REDACTED] zu übersenden.

§ 32 Hinweise und Belehrungen des Notars

Die Parteien wurden von dem Notar insbesondere darauf hingewiesen, dass

- das Erbbaurecht nur an ausschließlich erster Rangstelle bestellt werden kann,
- das Erbbaurecht erst mit seiner erstrangigen Eintragung im Stammgrundbuch entsteht und die Eintragung erst erfolgen kann, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegt und die Gerichtskosten gezahlt worden sind,
- das Erbbaurecht und das Erbbaugrundstück für öffentlich-rechtliche Abgaben und Lasten (z.B. Grundsteuer, Erschließungs- und Anliegerbeiträge) haftet und dass Erschließungs- und Anliegerbeiträge unter Umständen noch Jahre nach Durchführung der jeweiligen Maßnahme festgesetzt werden können,
- Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigter – unabhängig von der Kostenregelung in diesem Vertrag – gesamtschuldnerisch für die Zahlung der Grunderwerbsteuer sowie der Notarkosten haften,
- der Notar keine steuerliche Beratung vornimmt und für die steuerlichen Auswirkungen dieses Vertrages nicht haftet, und dass er den Vertragsparteien in steuerlichen Fragen keine Auskunft erteilt hat und folglich diesbezüglich keinerlei Haftung übernimmt,
- alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäftes führen können und alle Abreden, mit deren Wirksamkeit dieser Vertrag stehen und fallen soll, beurkundet werden müssen,
- der Erbbauberechtigte die Existenz von Baulasten überprüfen kann und dass der Notar dieses Verzeichnis nicht eingesehen hat,
- zur Bebauung behördliche Genehmigungen erforderlich sind,

- das Erbbaurecht an dem Erbbaugrundstück auf den Erbbauberechtigten erst umgeschrieben und im Erbbaugrundbuch gewahrt werden kann, wenn die Vermessung durchgeführt und die Messungsanerkennung und dingliche Einigung beurkundet sind und dass durch die Vermessung kein baurechtswidriger Zustand entstehen darf.

§ 33 Anlagen

- 33.1 Auf die dieser Urkunde beigehefteten **Anlagen** 1, 2, 9.2, 15.5 und 16.3 wird gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 BeurkG verwiesen, sie wurden mitverlesen. Karten, Zeichnungen und Abbildungen wurden statt des Vorlesens zur Durchsicht vorgelegt.
- 33.2 Sollten Angaben oder Regelungen in den Anlagen zu diesem Vertrag Angaben oder Regelungen in diesem Vertrag widersprechen, so haben die Angaben oder Regelungen dieses Vertrags Vorrang vor denen in den Anlagen.

Schlussvermerk

Im Übrigen wurde diese Niederschrift vom Notar vorgelesen und der Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt, von dieser genehmigt und von ihr und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

gez. [REDACTED]

(Siegel)

gez. [REDACTED], Notar