

Schule Berne, Lienaustraße

Nachtrag Nr. 1 zum Erbbaurechtsvertrag

zwischen der

Freien und Hansestadt Hamburg

und der

fux eG

V e r h a n d e l t
in der
Freien und Hansestadt Hamburg
am 16. September 2026

Vor mir, der Notarin [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
- nachfolgend einheitlich auch der „Notar“ -
mit dem Amtssitz in Hamburg,

erschieden heute in meinen Amtsräumen, [REDACTED]

1.

[REDACTED]
geboren am [REDACTED]
dienstansässig: Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg,
ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis,

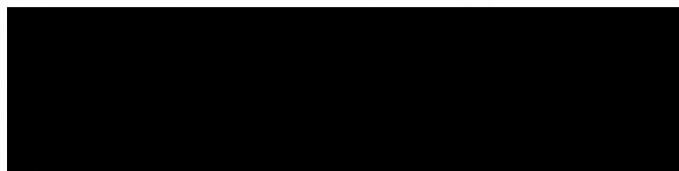
zu Ziff. 1 handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund amtlich gesie-
gelter Vollmacht vom 15. September 2026, die bei Beurkundung im Original
vorlag und dieser Urkunde in Abschrift als **Anlage R1 – Vollmacht FHH** bei-
gefügt ist, wobei die Übereinstimmung mit dem vorgelegten Original hiermit
beglaubigt wird, für die

Freie und Hansestadt Hamburg,

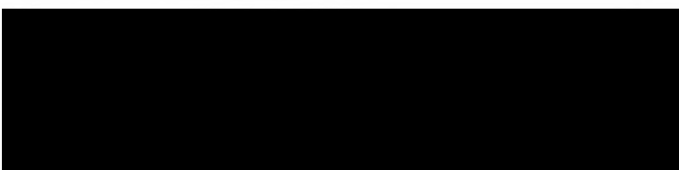
vertreten durch die Behörde für Finanzen und Bezirke -
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen,
Anschrift: Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg.

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

2.



3.



zu Ziff. 2 und 3 beide handelnd nicht im eigenen Namen, sondern in ihrer Eigenschaft als gemeinschaftlich miteinander vertretungsberechtigte Vorstandsmitglieder der

flux eG

mit dem Sitz in Hamburg, Geschäftsanschrift: Zeiseweg 9, 22765 Hamburg, verzeichnet im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Hamburg unter GnR 1073, was ich, der Notar, hiermit aufgrund Einsicht in das elektronische Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Hamburg vom 14. September 2026 unter GnR 1073 gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 1 der Bundesnotarordnung bescheinige,

– die flux eG nachfolgend „**Erbbauberechtigter**“ oder „**flux eG**“ genannt –

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

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

Nachtrag Nr. 1 zum Erbbaurechtsvertrag

(nachfolgend auch kurz „**Erster Nachtrag**“)

zu meinem Protokoll erklärt.

Die Vorurkunde, nämlich der Erbbaurechtsvertrag vom 30. Mai 2023 - 
 lag bei der heutigen Beurkundung in Urschrift vor. Hierauf wird verwiesen. Die Erschienenen erklärten, dass ihnen der Inhalt des Erbbaurechtsvertrages, der Bestandteil dieser Nachtragsurkunde ist, bekannt ist. Auf ein Verlesen der Vorurkunde und eine Beifügung zu dieser Urkunde wurde verzichtet.

INHALTSVERZEICHNIS

(nur zu Informationszwecken, kein formaler Bestandteil der Beurkundung)

Präambel.....	5
§ 1 Eintritt aufschiebender Bedingungen; Wirksamkeit des Ausgangsvertrags, Besitzübergang	6
§ 2 Änderungen zu § 7 (Erbbauzins) des Ausgangsvertrages	6
§ 3 Änderungen zu § 4 (Schulgebäude, Denkmalgerechte Sanierung durch den Erbbauberechtigten) des Ausgangsvertrages.....	7
§ 4 Änderungen zu § 14 (Nutzungsbindung, Gebrauchsüberlassung) des Ausgangsvertrages	8
§ 5 Einigung; Grundbuchanträge; Vollmachten	8
§ 6 Hinweise zum Datenschutzgesetz und zum Hamburgischen Transparenzgesetz.....	10
§ 7 Schlussbestimmungen.....	11

Präambel

- A. Zwischen den Parteien besteht der vor dem Hamburgischen Notar [REDACTED] am 30. Mai 2023 beurkundete Erbbaurechtsvertrag [REDACTED] der „**Ausgangsvertrag**“). Gegenstand des Ausgangsvertrags war die Bestellung eines 60-jährigen Erbbaurechts durch die FHH zugunsten der fux eG an dem Flurstück 5644 der Gemarkung Farmsen, Lienaustraße 32 in 22159 Hamburg. Das Erbbaugrundstück ist mit dem denkmalgeschützten Schulgebäude der ehemaligen Schule Berne bebaut (errichtet 1929/1930 nach Plänen von Fritz Schumacher, unter Denkmalschutz seit dem Jahr 2009, für den Schulbetrieb geschlossen seit dem Jahr 2016). Die fux eG verpflichtete sich im Ausgangsvertrag, das Schulgebäude denkmalgerecht zu sanieren und in diesem sodann ein Stadtteil-, Sport- und Kulturzentrum zu betreiben. Das Gesamtinvestitionsvolumen für die denkmalgerechte Sanierung des Schulgebäudes wurde bei Abschluss des Ausgangsvertrags mit ca. 12 Mio. Euro angenommen, wovon die FHH Fördermittel in Höhe von ca. 10 Mio. Euro bereitstellen sollte.
- B. Der Ausgangsvertrag stand unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg sowie der Bestätigung der grundsätzlichen Zuwendungsfähigkeit bestimmter Bauherrenleistungen durch die FHH. Beide Bedingungen sind zwischenzeitlich eingetreten. Darüber hinaus sah der Ausgangsvertrag ein verzögertes Wirksamwerden nach Veröffentlichung im Informationsregister nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz vor. Der Ausgangsvertrag wurde im Informationsregister veröffentlicht und ist mit Ablauf der einmonatigen Frist am 30. September 2023 wirksam geworden. Die Parteien beabsichtigen, den Eintritt der aufschiebenden Bedingungen sowie den Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Ausgangsvertrags in diesem Ersten Nachtrag zu dokumentieren.
- C. Die fux eG ist Anfang des Jahres 2025 an den Grundstückseigentümer herangetreten und hat darauf hingewiesen, dass aufgrund von Verzögerungen im Projekt sowie aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung wirtschaftliche Belastungen entstanden seien, die eine Anpassung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Ausgangsvertrags erforderlich machten. Nach diesbezüglichen Abstimmungsgesprächen zwischen den Parteien hat die Kommission für Bodenordnung der Freien und Hansestadt Hamburg am 21. Mai 2026 einer Anpassung des Ausgangsvertrags zur wirtschaftlichen Entlastung der fux eG zugestimmt. Der Beschluss sieht folgende Anpassungen vor: (i) Reduzierung des Erbbauzinssatzes von [REDACTED] [REDACTED]; (ii) Verlängerung der Stundung des Erbbauzinses bis einschließlich 2029; (iii) Erhöhung der Obergrenze für die Nettokaltmiete auf EUR [REDACTED]; (iv) Verschiebung der Frist für die Sanierung der vom tus BERNE e.V. zu nutzenden Flächen auf [REDACTED] sowie (v) Verkürzung der Baufrist für die Sanierung des Schulgebäudes von [REDACTED]. Diese Änderungen sollen

mit diesem Ersten Nachtrag zur wirtschaftlichen Entlastung der fux eG zwischen den Parteien bindend vereinbart werden.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien:

§ 1

Eintritt aufschiebender Bedingungen; Wirksamkeit des Ausgangsvertrags, Besitzübergang

- 1.1 Die in § 31.1 lit. a) und b) des Ausgangsvertrags genannten aufschiebenden Bedingungen sind eingetreten. Die diesbezügliche Notarbescheinigung des Notars [REDACTED] vom 24. August 2023 ist diesem Ersten Nachtrag als **Anlage 1.1 – Bedingungseintritt** beigelegt.
- 1.2 Der Ausgangsvertrag wurde am 29. August 2023 im Informationsregister nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) veröffentlicht und die einmonatige Frist nach § 27.2 des Ausgangsvertrages ist abgelaufen. Der Ausgangsvertrag ist am 30. September 2023 wirksam geworden. Die diesbezügliche Notarbescheinigung des Hamburgischen Notars [REDACTED] vom 4. Oktober 2023 ist diesem Ersten Nachtrag als **Anlage 1.2 – Wirksamkeitszeitpunkt** beigelegt.
- 1.3 Der Besitzübergang im Sinne von § 6.1 des Ausgangsvertrags erfolgte damit am 1. Oktober 2023 als Monatserstem, der dem Wirksamwerden des Erbbauvertrags nach § 27.2 des Ausgangsvertrags und dem Eintritt der aufschiebenden Bedingungen gemäß § 31 des Ausgangsvertrags folgt.

§ 2

Änderungen zu § 7 (Erbbauzins) des Ausgangsvertrages

- 2.1 § 7.1 Sätze 2 und 3 des Ausgangsvertrages werden wie folgt neu gefasst:

*„Der jährliche Erbbauzins („**Erbbauzins**“) beträgt*

[REDACTED]

(in Worten: [REDACTED]).

Der Berechnung des Erbbauzinses liegt eine Verzinsung des Bodenwerts in Höhe von [REDACTED] zugrunde.“

Zur Klarstellung: Die Reduzierung des Erbbauzinses von EUR [REDACTED] jährlich auf EUR [REDACTED] jährlich erfolgt auf Grundlage des unverändert gebliebenen Bodenwerts. Der neue Erbbauzinssatz gilt zudem auch rückwirkend für den gesamten Zeitraum der laufenden Stundungsperiode gemäß nachfolgendem § 2.2 dieses Ersten Nachtrages.

Im Übrigen bleibt § 7.1 des Ausgangsvertrages unverändert.

2.2 § 7.4 des Ausgangsvertrages wird wie folgt neu gefasst:

*„Dem Erbbauberechtigten wird die Zahlung der Nutzungsentschädigung und des Erbbauzinses, die bis einschließlich 31. Dezember 2029 fällig geworden sind oder noch fällig werden („**Stundungsperiode**“), gestundet. Insgesamt handelt es sich um einen Betrag von [REDACTED] (in Worten: einhundertsechszehntausend zweihundertfünfzig Euro).*

Die Rückzahlung der gestundeten Beträge zuzüglich Zinsen in Höhe des jeweils geltenden Basiszinssatzes gemäß § 247 BGB (berechnet ab dem jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt des rückständigen Betrages ohne Berücksichtigung der durch die Stundung nicht eingetretenen Fälligkeit und ohne Berücksichtigung etwaiger Negativzinsen) durch den Erbbauberechtigten hat in gleichbleibenden, anteiligen Raten innerhalb der auf die Stundungsperiode folgenden zehn (10) Jahre, d. h. bis zum 31. Dezember 2039, zusammen mit und zusätzlich zu der quartalsweisen Vorauszahlung auf den dann fälligen Erbbauzins so zu erfolgen, dass der gestundete Betrag (zuzüglich der vorgenannten Zinsen) nach Ablauf von zehn (10) Jahren nach der Stundungsperiode vollständig ausgeglichen ist.

Zudem ist der Erbbauberechtigte berechtigt, den gestundeten (Rest-)Betrag (zuzüglich der vorgenannten Zinsen) jeweils zum Quartalsbeginn in einer Summe zurückzuzahlen.“

2.3 In § 7.7 lit. b) Satz 4 des Ausgangsvertrages wird der Betrag [REDACTED] durch den Betrag [REDACTED] ersetzt. § 7.7 lit. b) Satz 4 lautet künftig wie folgt:

„Eine Erhöhung der durchschnittlichen Miete bis [REDACTED] EUR (ohne die Flächen, die an den tus BERNE vermietet werden) bleibt unberücksichtigt und führt zu keiner Anpassung des Erbbauzinses.“

Im Übrigen bleibt § 7.7 des Ausgangsvertrages unverändert.

§ 3

Änderungen zu § 4 (Schulgebäude, Denkmalgerechte Sanierung durch den Erbbauberechtigten) des Ausgangsvertrages

§ 4.11 Sätze 1 und 2 des Ausgangsvertrages werden wie folgt neu gefasst:

„Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das Schulgebäude bis spätestens zum [REDACTED] in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt entsprechend der vorgenannten Regelungen bezugsfertig zu sanieren. Die für die Nutzung durch den tus BERNE bestimmten Flächen sind jedoch spätestens bis zum [REDACTED] zu sanieren.“

Im Übrigen bleibt § 4.11 des Ausgangsvertrages unverändert.

§ 4

Änderungen zu § 14 (Nutzungsbindung, Gebrauchsüberlassung) des Ausgangsvertrages

In § 14.3 Satz 3 des Ausgangsvertrages wird der Betrag „[REDACTED] je m²“ durch den Betrag „[REDACTED] je m²“ ersetzt. § 14.3 Satz 3 lautet künftig wie folgt:

„Es wird klargestellt, dass die vom Erbbauberechtigten für das Schulgebäude vereinbarte Miete Rücklagen für mietvertraglich geschuldete Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie einen Anteil an Finanzierungszinsen in üblicher Höhe beinhalten darf; die Miete darf für die Flächen des Schulgebäudes (ohne die an den tus BERNE vermieteten Flächen) im Durchschnitt einen Betrag von anfänglich maximal EUR [REDACTED] je m² nicht überschreiten, wobei sowohl dieser anfängliche Höchstbetrag als auch die jeweils vereinbarte Miete in entsprechender Anwendung von § 7.7 a) und b) fortgeschrieben werden können.“

Im Übrigen bleibt § 14.3 des Ausgangsvertrages unverändert.

§ 5

Einigung; Grundbuchanträge, Vollmachten

- 5.1 Die Parteien sind sich über die in diesem Ersten Nachtrag vereinbarten Anpassungen des Ausgangsvertrages einig. Dies gilt insbesondere für die in § 2.1 dieses Ersten Nachtrages vereinbarte Anpassung der Erbbauzinshöhe auf EUR [REDACTED] jährlich (entsprechend einem Zinssatz von [REDACTED] des Bodenwerts) sowie die entsprechende Anpassung der Erbbauzinsreallast gemäß § 7.8 des Ausgangsvertrages.
- 5.2 Die Parteien **bewilligen** und **beantragen**, die gemäß § 7.8 des Ausgangsvertrages im Erbbaugrundbuch eingetragene Erbbauzinsreallast dahingehend zu berichtigen bzw. inhaltlich zu ändern, dass sie den Erbbauzins in Höhe von nunmehr EUR [REDACTED] jährlich nebst der im Ausgangsvertrag vereinbarten Anpassungsklausel gemäß § 7.7 lit. a), c) und d) des Ausgangsvertrages sichert. Soweit die Inhaltsänderung der Erbbauzinsreallast grundbuchamtlich

eine neue Bewilligung oder gesonderte Anträge erfordert, erteilen die Parteien hiermit entsprechende Bewilligungen und Anträge. Die Parteien ermächtigen und bevollmächtigen den beurkundenden Notar, im Namen der Parteien alle zur Eintragung und zum Vollzug der vorgenannten Grundbuchänderungen erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen abzugeben, entgegenzunehmen und entsprechende Anträge zu stellen.

- 5.3 Der Erbbauberechtigte erklärt, dass die im Ausgangsvertrag gemäß § 20.1 des Ausgangsvertrages erklärte Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen wegen des Erbbauzinses und der Nutzungsentschädigung in der durch diesen Ersten Nachtrag geänderten Höhe von EUR [REDACTED] jährlich fort gilt. Da der Erbbauzins gegenüber dem Ausgangsvertrag nicht erhöht wird, bedarf es insoweit keiner ergänzenden Zwangsvollstreckungsunterwerfung nach § 20.3 des Ausgangsvertrages.
- 5.4 Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieser Erste Nachtrag vom beurkundenden Notar durchgeführt werden soll und beauftragen diesen mit der Durchführung dieses Vertrages.
- 5.5 Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen hiermit den Notar – unbeschadet der Bestimmungen des § 15 GBO –
- a) den Vollzug aller in dieser Urkunde enthaltenen Anträge zu bewirken,
 - b) im Namen der Parteien sämtliche Erklärungen zur Durchführung der Rechtsgeschäfte in dieser Urkunde uneingeschränkt auch in Form der Eigenurkunde abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge – auch geteilt und beschränkt – zu stellen, zurückzunehmen (auch einzeln), abzuändern und zu ergänzen,
 - c) alle zur Wirksamkeit und zum Vollzug dieses Ersten Nachtrags 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,
 - d) sämtliche Erklärungen in Empfang zu nehmen, die für die Wirksamkeit dieser Rechtsgeschäfte erforderlich sind.
- 5.6 Die Parteien verzichten hiermit unwiderruflich auf ihr eigenes Antragsrecht.
- 5.7 Ablehnende Bescheide außerhalb des Grundbuchverfahrens sind den Beteiligten selbst zuzustellen und dem Notar schriftlich mitzuteilen. Im Übrigen sind dem Notar sämtliche Bescheide zu übersenden.
- 5.8 Die Parteien bevollmächtigen hiermit die Notariatsangestellten:

_____ sämtlich geschäftsansässig _____, jeweils
einzeln und unter verantwortlicher Überwachung des Notars

im Namen der Parteien alle 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, sowie sonstige Eintragungs- oder Löschungsbewilligungen. Weiterhin gilt:

- a) Die Vollmachten sind einzeln (Einzelvertretungsberechtigung) 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.
- b) 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.
- c) 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.

§ 6

Hinweise zum Datenschutzgesetz und zum Hamburgischen Transparenzgesetz

- 6.1 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.

- 6.2 Dieser Erste Nachtrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG). Er soll nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG durch den Grundstückseigentümer im Informationsregister veröffentlicht werden. Zudem kann der Vertrag Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.
- 6.3 Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 HmbTG vereinbaren die Parteien Folgendes:
- a) Dieser Erste Nachtrag wird erst einen Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister wirksam (Anfangstermin i.S.d. § 163 BGB). Der Grundstückseigentümer wird dem Erbbauberechtigten und dem Notar den Zeitpunkt der Veröffentlichung schriftlich mitteilen. Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, den Fristablauf durch Eigenurkunde festzustellen; die Frist gilt zu dem in der Eigenurkunde festgestellten Zeitpunkt als abgelaufen.
 - b) Die Vereinbarungen und Erklärungen in § 5 und die in diesem Ersten Nachtrag dem Notar und seinen Notariatsangestellten erteilten Aufträge und Vollmachten unterliegen ausdrücklich nicht dem vorgenannten Anfangstermin.
 - c) Der Grundstückseigentümer kann binnen eines Monats nach Veröffentlichung dieses Vertrages im Informationsregister durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Erbbauberechtigten von diesem Ersten Nachtrag zurücktreten, wenn ihm nach der Veröffentlichung von ihm nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die er, wären sie ihm schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten an dem Ersten Nachtrag für den Grundstückseigentümer unzumutbar ist. Der Grundstückseigentümer wird dem Notar das Erlöschen des Rücktrittsrechts schriftlich bestätigen.
 - d) Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts nach vorstehender Regelung trägt der Grundstückseigentümer die Notar- und Gerichtskosten des Abschlusses, der Durchführung und der Rückabwicklung dieses Ersten Nachtrags; weitergehende Rechte und Ansprüche der Parteien sind im Übrigen ausgeschlossen.

§ 7 Schlussbestimmungen

- 7.1 Soweit in diesem Ersten Nachtrag nicht ausdrücklich anders vereinbart, gelten sämtliche Regelungen und Definitionen des Ausgangsvertrages unverändert fort.
- 7.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Ersten Nachtrags oder des Ausgangsvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses

Ersten Nachtrags und des Ausgangsvertrages nicht berührt. Das gleiche gilt, wenn sich nach Abschluss dieses Ersten Nachtrags eine ergänzungsbedürftige Regelungslücke in dieser Vereinbarung ergibt, die nach dem erkennbaren Willen der Parteien geregelt werden sollte.

- 7.3 Anstelle unwirksamer oder nicht durchsetzbarer Bestimmungen oder zur Ausfüllung von Vertragslücken soll eine rechtsgültige und durchsetzbare Regelung 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 Vertragswerkes gewollt hätten, sofern sie den regelungsbedürftigen Punkt bedacht hätten.
- 7.4 Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Ersten Nachtrags und des Ausgangsvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diesen Ersten Nachtrag und den Erbbaurechtsvertrag, soweit nicht gesetzlich weitergehende notarielle Beurkundung oder ein anderes Formerfordernis vorgesehen ist. Dieses Schriftformerfordernis ist nur schriftlich unter Bezugnahme auf diese Vorschrift abdingbar.
- 7.5 Soweit in diesem Ersten Nachtrag nichts Abweichendes geregelt ist, werden seine schuldrechtlichen Bestimmungen mit dem Tag seiner Beurkundung wirksam. Die dingliche Anpassung der Erbbauzinsreallast gemäß § 5 dieses Ersten Nachtrages wird mit ihrer Eintragung in das Erbbaugrundbuch wirksam; § 28.2 des Ausgangsvertrages gilt entsprechend.
- 7.6 Die mit dem Abschluss und dem Vollzug dieses Ersten Nachtrages verbundenen Kosten und Steuern – insbesondere Notar- und Gerichtskosten sowie etwaige Grunderwerbsteuer – trägt der Erbbauberechtigte; § 29 des Ausgangsvertrages gilt entsprechend.
- 7.7 Die Anlagen **Anlage R1 – Vollmacht FHH, Anlage 1.1 – Bedingungseintritt** und **Anlage 1.2 – Wirksamkeitszeitpunkt** sind dieser Urkunde nur zu Beweis- und Informationszwecken beigelegt, ohne dass auf sie gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 BeurkG verwiesen wird. Sie wurden den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

gez.

gez.

gez.

L.S. (not.)

gez.





Freie und Hansestadt Hamburg

Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

Vollmacht

Die Freie und Hansestadt Hamburg und die im Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Hamburg unter GnR 1073 eingetragene Genossenschaft mit dem Namen fux eG mit Sitz in Hamburg beabsichtigen einen Nachtrag zum Erbbaurechtsvertrag, [REDACTED] des Notars [REDACTED] mit dem Amtssitz in Hamburg, zu schließen und zwar im Hinblick auf folgenden Grundbesitz:

Gemarkung Farmsen
Flurstück: 5644
Belegenheit: LienustraÙe 32
Grundbuch: Farmsen
Blatt: 9497 bzw. Blatt 9498 (Erbbaurecht)
GröÙe: 7.683 m²

Die Unterzeichnenden – als zur Vertretung der Freien und Hansestadt Hamburg befugte Personen – bevollmächtigen insofern:

[REDACTED]
Dienstanschrift: Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg,

alle hiermit im Zusammenhang stehenden Erklärungen für die Freie und Hansestadt Hamburg abzugeben und entgegenzunehmen. Der Bevollmächtigte ist insbesondere berechtigt, insofern alle Vereinbarungen abzuschließen, die Vertragsbedingungen frei zu bestimmen, insbesondere der Anpassung des Erbbaurechtsvertrag mit der fux eG hinsichtlich der Reduzierung des Erbbaurechtszinses von [REDACTED] der Verlängerung der Stundung des Erbbauzinses bis einschließlich [REDACTED] zum Basiszinssatz, der Erhöhung der Obergrenze für die Nettokaltmiete auf [REDACTED] € m², der Fristsetzung für die vorgezogene Sanierung der Räume für den tus BERNE e.V bis August [REDACTED] und der Verkürzung der Baufristen für die Sanierung des Schulgebäude von [REDACTED]

Die Vollmacht erstreckt sich auch auf alle Erklärungen in Grundbuchangelegenheiten wie beispielsweise Anträge auf Eintragungen, Rangänderungen oder Löschungen. Diese Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt und vom Grundbuchamt in ihrer Reichweite nicht zu prüfen. Im Innenverhältnis darf von dieser Vollmacht nur vor dem Notar [REDACTED] oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.

Hamburg, den 15.09.2026



Der LIG Hamburg ist ein Betrieb der
Behörde für Finanzen und Bezirke

Geschäftsführer Christof Otto
Vorsitzender des Verwaltungsrates
Dr. Andreas Dressel

Unsere Datenschutzerklärung und
allgemeinen Informationen nach den
Art. 12-14 der Datenschutzgrund-
verordnung finden Sie hier:
<https://immobilien-liq.hamburg.de/>
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen
diese auch in Papierform.



LIG Hamburg
Landesbetrieb
Immobilienmanagement
und Grundvermögen

Notarbescheinigung

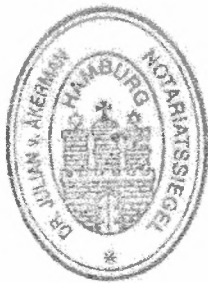
Hiermit bestätige ich, der unterzeichnende Notar, gemäß § 31.4 der notariellen Urkunde vom 30. Mai 2023 - meine UVZ-Nr. [REDACTED] - den Eintritt der in § 31.1 lit. a) und b) genannten aufschiebenden Bedingungen.

Damit ist der jeweilige Bedingungseintritt verbindlich festgestellt.

Die Bedingungseintritte gemäß § 31.1 wurden mir nachgewiesen durch das anliegende Schreiben der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, vom 21. August 2023.

Diese Bescheinigung habe ich heute der Urkunde im Original mit Siegelbeidruck beigelegt.

Hamburg, 24. August 2023



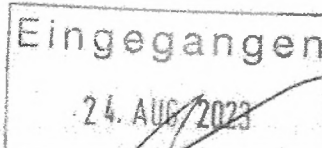


Freie und Hansestadt Hamburg

Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

LIG Hamburg, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg

An
Notariat [REDACTED]



Verkauf
Vertrieb Wohnen
Millerntorplatz 1
20359 Hamburg

Az. FB4.3.07.500-545/0321

<http://immobilien-liq.hamburg.de>

Hamburg, 21.08.2023

Erbbaurechtsvertrag [REDACTED]
hier: Mitteilung über den Eintritt der aufschiebenden Bedingungen gemäß § 31.1

Sehr geehrter [REDACTED]

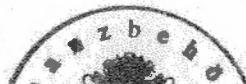
hiermit bestätige wir Ihnen gemäß § 31 des Erbbaurechtsvertrages, dass:

- a) die Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg dem Abschluss dieses Vertrages zugestimmt hat, und
- b) die delegierbaren Bauherrenleistungen des Erbbauberechtigten im Zusammenhang mit der Projektsteuerung hinsichtlich der Sanierung des Schulgebäudes durch eine noch zu gründende Projektgenossenschaft oder durch den Erbbauberechtigten selbst grundsätzlich zuwendungsfähig sind.

Die entsprechenden Nachweise sind der Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Hamburg, den 21.08.2023



Der LIG Hamburg ist ein Betrieb der
Finanzbehörde Hamburg

Geschäftsführer Christof Otto
Vorsitzender des Verwaltungsrates
Dr. Andreas Dressel

Unsere Datenschutzerklärung und
allgemeinen Informationen nach den
Art. 12-14 der Datenschutzgrund-
Verordnung finden Sie hier:
<https://immobilien-liq.hamburg.de/>
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen
diese auch in Papierform.



LIG Hamburg
Landesbetrieb
Immobilienmanagement
und Grundvermögen

Notarbescheinigung

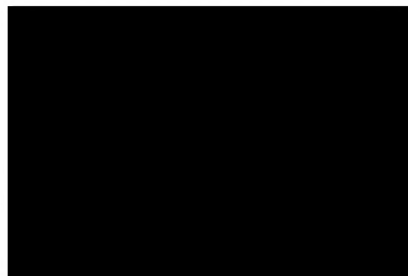
Hiermit bescheinige ich, der unterzeichnende Notar, gemäß § 27.2 der notariellen Urkunde vom 30. Mai 2023 - meine UVZ-Nr. [REDACTED] - dass der Vertrag am 29. August 2023 durch den Grundstückseigentümer im Informationsregister veröffentlicht wurde und der Vertrag mit Ablauf der Frist von einem Monat nach seiner Veröffentlichung im Informationsregister, d. h. am 30. September 2023, wirksam geworden ist.

Damit ist der Fristablauf gemäß § 27.2 der Urkunde verbindlich festgestellt.

Das Datum der Veröffentlichung im Informationsregister ergibt sich aus dem anliegenden Schreiben der Freien und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, vom 30. August 2023.

Diese Bescheinigung habe ich heute der Urkunde im Original mit Siegelbeidruck beigelegt.

Hamburg, 4. Oktober 2023

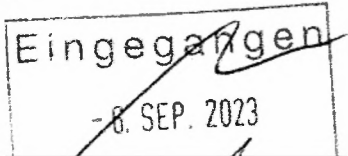




Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

LIG Hamburg, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg

An
Notariat [REDACTED]
[REDACTED]



Portfoliostrategie
Flächen- und Portfoliomanagement
Millerntorplatz 1
20359 Hamburg
[REDACTED]
[REDACTED]

Az. FB4.3.07.500 545/0321

<http://immobilien-lig.hamburg.de>

Hamburg, 30.08.2023

**Erbbaurechtsvertrag - UVZ-Nr. [REDACTED] des Notars [REDACTED]
hier: Mitteilung über die Veröffentlichung des Erbbaurechtsvertrages im
Informationsregister gemäß §27.2**

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

hiermit bestätige wir Ihnen gemäß § 27.2 des Erbbaurechtsvertrages, dass der Vertrag am
29.08.2023 im Informationsregister veröffentlicht wurde.

Der Vertrag ist unter den Suchkriterien *Beurkundeter Erbbaurechtsvertrag mit Anlagen
Lienaustraße 32 – Schule Berne* im Transparenzportal Hamburg zu finden

Mit freundlichen Grüßen

Hamburg, den 30.08.2023



Der LIG Hamburg ist ein Betrieb der
Finanzbehörde Hamburg

Geschäftsführer Christof Otto
Vorsitzender des Verwaltungsrates
Dr. Andreas Dressel

Unsere Datenschutzerklärung und
allgemeinen Informationen nach den
Art. 12-14 der Datenschutzgrund-
Verordnung finden Sie hier:
<https://immobilien-lig.hamburg.de/>
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen
diese auch in Papierform.



LIG Hamburg
Landesbetrieb
Immobilienmanagement
und Grundvermögen