

# Urkunde

des Notars

**Tobias Schul**

Lauterbach / Hessen

# Abschrift

Nr. **342** der Urkundenrolle für **2016**

## V e r h a n d e l t

zu **Lauterbach/Hessen**, am **23. Juni 2016**

Vor mir, dem unterzeichneten Notar im Bezirk des Oberlandesgerichtes  
Frankfurt am Main

## **T o b i a s   S c h u l**

mit dem Amtssitz in Lauterbach/Hessen

erschieden heute:

- 1.) Herr **Rainer-Hans Vollmöller**, Bürgermeister,  
dienstansässig Markplatz 14, 36341 Lauterbach/Hessen,
- 2.) Frau **Patricia Hammerl-Schönhals**, Stadträtin,  
dienstansässig Marktplatz 14, 36341 Lauterbach/Hessen,

- Vollmacht vorlegend -

- Der Erschienenene zu 1.) und die Erschienenene zu 2.)  
handelnd für

**Stadt Lauterbach**, Rathaus,  
36341 Lauterbach/Hessen,

- im folgenden **Stadt** genannt -

- 3.) Herr **Dr. Eckhard Köhler-Hälbig**, 1. Vorsitzender,  
geboren am 23. Januar 1953, wohnhaft Friedrich-  
Ludwig-Jahn-Straße 15, 36341 Lauterbach/Hessen;

4.) Frau **Bärbel Möller**, 2. Vorsitzende, geboren am 21. Juli 1961, wohnhaft Tannenweg 7, 36341 Lauterbach/Hessen;

- zu 3.) und 4.) handelnd für

**Turnverein Lauterbach von 1862 e.V.,  
Lauterbach (Hessen)**  
eingetragen im Vereinsregister des Amtsgerichts  
Gießen VR 3615

- im folgenden **TVL** genannt -

Die Persönlichkeit der Erschienenen ist dem beurkundenden Notar bekannt.

Der beurkundende Notar bescheinigt, aufgrund Einsicht in das Vereinsregister des Turnvereins Lauterbach, VR 3615, vom heutigen Tag, dass die Erschienenen zu 3.) und 4.) als Vorstandsmitglieder des Turnverein Lauterbach von 1862 e.V. jeweils zu zweit handeln können.

Der Notar fragte sodann gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 7 BeurkG, ob jemand der Auffassung ist, dass er selbst oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in dieser Angelegenheit bereits außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist. Diese Frage wurde von den Beteiligten verneint.

Die Erschienenen erklärten:

#### **1. Grundbuchstand**

Im Grundbuch von **LAUTERBACH** Blatt **3339** ist der Grundbesitz der Gemarkung Lauterbach

**Flur 12 Nr. 162/5**      **Gebäude- und Freifläche,**      **6.659 qm**  
**Vogelsbergstraße 56,**

eingetragen.

Dieser ist als Eigentum der Stadt eingetragen.

Der Grundbesitz ist belastet in Abt. II lfd. Nr. 2 mit einer Auflassungsvormerkung für den TVL.

Ansonsten nicht.

## 2. rechtliche Voraussetzungen

Das Eigentum an dem Grundstück wurde seitens des TVL der Stadt mit Vertrag vom 05.03.1962 des Notars Dr. Friedrich Ortmann, Lauterbach/Hessen, UR 104/1962, übertragen.

In einem Vertrag vom gleichen Tag, UR 105/1962 des Notars Dr. Friedrich Ortmann, Lauterbach/Hessen, wurde seitens der Stadt dem TVL ein Nießbrauchsrecht eingeräumt und ein Rückübertragungsrecht.

Das Rückübertragungsrecht ist mit der unter Ziffer 1. genannten Auflassungsvormerkung gesichert.

Durch Vereinbarung zwischen der Stadt und dem TVL vom 20.06.1986 wurde das Rückübertragungsrecht eingeschränkt.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Einschränkungen aufgrund dieser Vereinbarung durch Zeitablauf nicht mehr gelten.

Dem TVL steht daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein Rückübertragungsrecht zu, ohne dass er einen Kaufpreis bezahlen muss, der Stadt steht auch kein Anspruch auf Aufwendung insoweit zu. Bei der Ausübung des Rückübertragungsrechts hat der TVL lediglich die Kosten der Rückübertragung zu tragen.

Mit Verzichtserklärung hat der TVL zwischenzeitlich auf sein Nießbrauchsrecht am Grundstück verzichtet, das Nießbrauchsrecht wurde am 24.03.2015 gelöscht.

## 3.

Die Stadt beabsichtigt nunmehr das Gebäude Adolf-Spieß-Turnhalle zu sanieren.

Hierzu werden Fördermittel im Umfang von 2 Millionen Euro an die Stadt fließen.

Die Förderrichtlinien gebieten es, dass die Stadt uneingeschränkter Eigentümer des Grundstückes ist. Darüber hinaus ist der Förderbetrag durch entsprechende Grundschuld am Grundbesitz abzusichern.

Der TVL begrüßt die beabsichtigte Sanierung der Adolf-Spieß-Turnhalle durch die Stadt und beabsichtigt nachfolgend, soweit dies für die Förderung notwendig ist, auf seine Rechte am Grundstück zu verzichten.

**4.**

Die Parteien vereinbaren daher:

- a) Der TVL verzichtet auf sein Rückübertragungsrecht aus dem Vertrag des Notars Dr. Friedrich Ortmann, Lauterbach/Hessen, vom 05.03.1962, UR 105/1962.
- b) Die Stadt räumt dem TVL ein aufschiebend befristetes Rückübertragungsrecht, gültig erstmals zum 01.01.2047, ein. Die Bedingungen der Rückübertragung ergeben sich aus dem Vertrag des Notars Dr. Friedrich Ortmann, Lauterbach/Hessen, vom 05.03.1962, UR 105/1962. Die Parteien nehmen Bezug auf den bei der Beurkundung vorliegenden Vertrag, und verzichten auf ein Verlesen und Beifügen zu diesem Vertrag.
- c) Der TVL erhält das Recht, in den ersten 10 Jahren der Laufzeit des Vertrages für einen Zeitraum von 2 Wochen vor dem Aschermittwoch die Adolf-Spieß-Halle zum Zwecke von Karnevalsveranstaltungen seiner Abteilung TUMABA zu nutzen. Der TVL hat der Stadt im Rahmen dieser Nutzung lediglich die durch die Nutzung entstehenden tatsächlichen Betriebskosten zu erstatten. Ab dem 11. Jahr ist neben den tatsächlichen Betriebskosten zusätzlich eine Mietpauschale entsprechend der Gebührensatzung zu entrichten. Die Einzelheiten dieser Nutzung werden die Parteien entsprechend der bisherigen Übung in einem gesondert abzuschließenden privatschriftlichen Nutzungsvertrag festhalten.
- d) Der TVL ist damit einverstanden, dass die Stadt zur Erlangung der Fördermittel die nach den Förderrichtlinien notwendigen dinglichen Sicherungen (Grundschulden) auf dem Grundstück eintragen lässt.

**5. dingliche Erklärungen**

- a) Der TVL bewilligt und die Stadt beantragt die Löschung der Vormerkung Abt. II lfd. Nr. 2.
- b) Die Stadt bewilligt und der TVL beantragt die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des aufschiebend bedingten Anspruchs auf Rückübertragung gemäß Ziffer 4. b) dieses Vertrages.
- c) Der TVL bewilligt und die Stadt beantragt die Eintragung eines Rangvorbehaltes hinsichtlich der neu einzutragenden Auflassungsvormerkung dahingehend, dass Grundpfandrechte bis zu einem Umfang von 2,5 Millionen nebst 18 % Zinsen und einer einmaligen Nebenleistung von 5 % im Range vor der neu einzutragenden Auflassungsvormerkung eingetragen werden können.

## 6. Vollmacht

Die Vertragsparteien erteilen hiermit Frau Doris Bock und Frau Kerstin Rühl, beide geschäftsansässig Bahnhofstraße 61, 36341 Lauterbach

### V o l l m a c h t

und zwar jeder für sich allein unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten.

Auf Grund der Vollmacht sind die Bevollmächtigten berechtigt, im Namen der Vollmachtgeber alle Erklärungen abzugeben, die zur Ausführung und Durchführung dieses Vertrages noch zweckmäßig sein sollten. Sie sind befugt Erklärungen abzugeben mit denen der Vertrag ergänzt oder abgeändert wird.

Die Bevollmächtigten sind berechtigt, Grundbuchanträge, auch Löschanträge, jeglicher Art zu stellen, insbesondere Rangbestimmungen zu treffen und Rangrücktrittserklärungen abzugeben.

Von der Vollmacht darf nur vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter im Amte Gebrauch gemacht werden.

Die Vollmacht erlischt mit der Eintragung. Sie erlischt nicht durch den Tod der Vollmachtgeber.

## 7. Schlussbestimmungen

Die Vertragsparteien werden belehrt, dass

- a) alle Vereinbarungen beurkundet sein müssen und bei einem Verstoß gegen diese Bestimmung der Vertrag in seinem ganzen Inhalt unwirksam ist,
- b) dieser Vertrag behördlicher Genehmigungen bedarf, ein gesetzliches Vorkaufsrecht bestehen kann,
- c) der Eigentumsübergang mit der Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch erfolgt,
- d) die Umschreibung nur erfolgt, wenn das Finanzamt die Bezahlung der Grunderwerbssteuer bestätigt hat.
- e) der Notar für die steuerlichen Auswirkungen dieses Vertrages nicht haftet.

- f) beide Vertragsparteien – gesetzlich – für die Zahlung der Kosten bei Gericht und Notar und für etwaige Grunderwerbsteuer gesamtschuldnerisch haften.

**Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:**

**gez.: Patricia Hammerl-Schönhals**

**gez.: Rainer-Hans Vollmöller**

**gez.: Dr. Eckhard Köhler-Hälbig**

**gez.: Bärbel Möller**

**(L.S.) gez.: Schul, Notar**

# VOLLMACHT

Wir bevollmächtigen hiermit

Frau Stadträtin  
Patricia Hammerl-Schönhals  
Steigersweg 4  
36341 Lauterbach

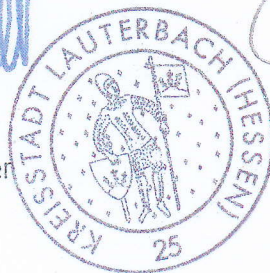
den Magistrat der Kreisstadt Lauterbach bei der  
Beurkundung des Vertrages zum  
Rückübertragungsrecht Adolf-Spieß-Halle mit  
dem Turnverein Lauterbach von 1862 e.V.

am Donnerstag, 23. Juni 2016

zu vertreten.



Vollmüller  
Bürgermeister



Lothar Pietsch  
1. Stadtrat

Lauterbach, 20. Juni 2016