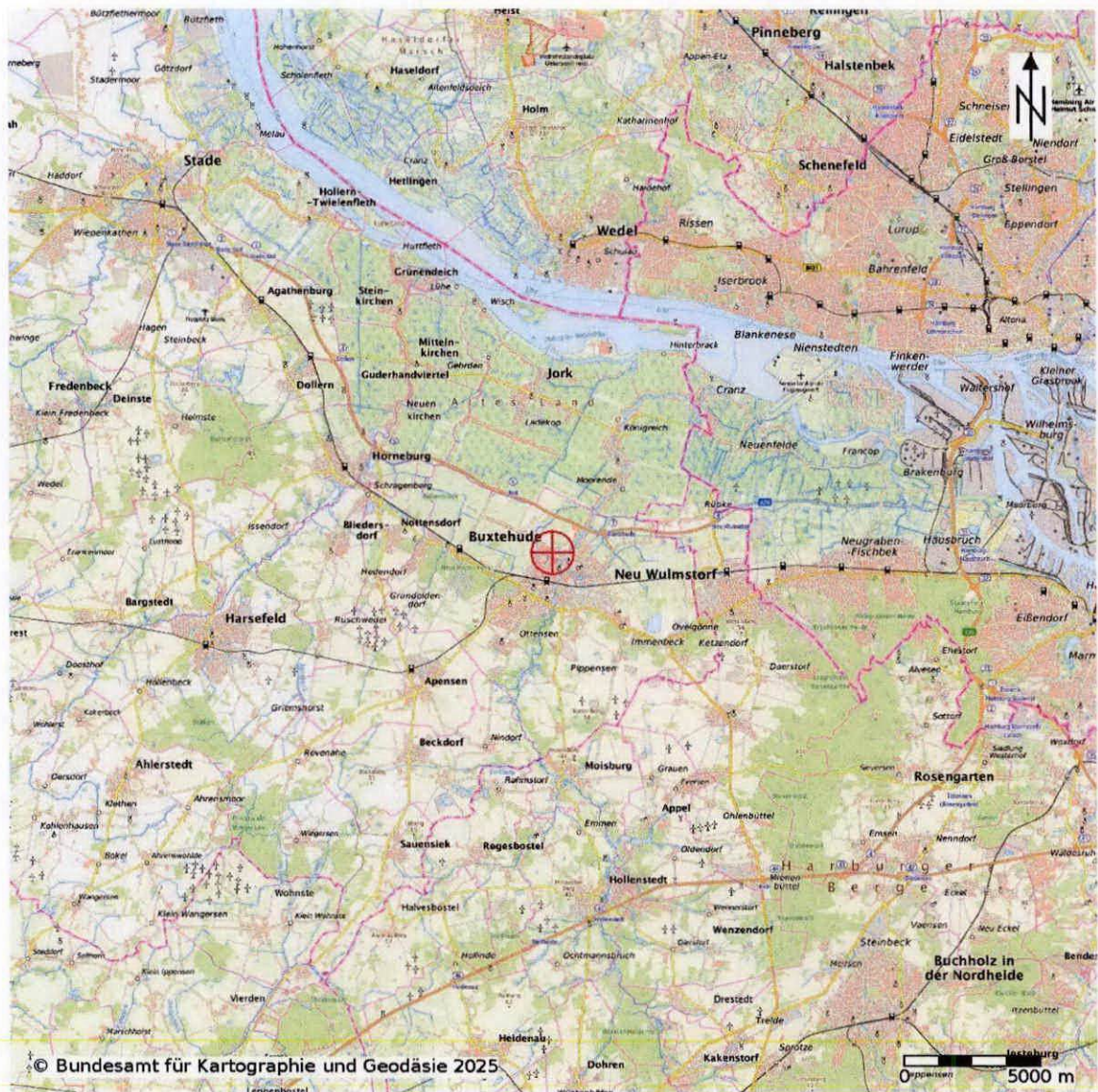


Anlage 1: Auszug aus der topografischen Übersichtskarte im Maßstab 1 : 250.000 mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts

Seite 1 von 1



(lizenziert über Sprengnetter Marktdaten-Portal)

**Anlage 2: Auszug aus dem Stadtplan im Maßstab 1 : 10.000
mit Kennzeichnung des Bewertungsobjekts**

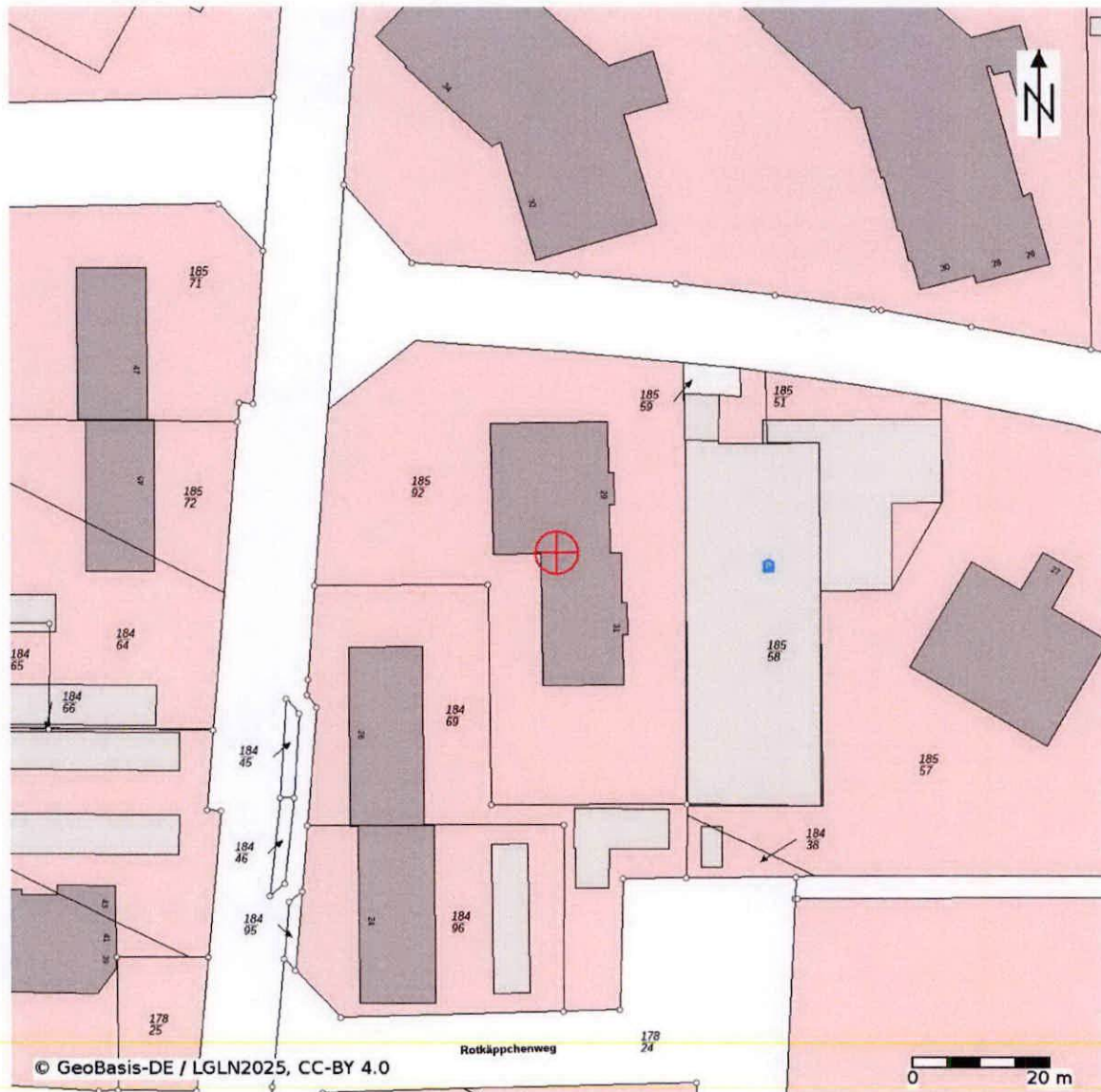
Seite 1 von 1



(lizenzziert über Sprengnetter Marktdaten-Portal)

**Anlage 3: Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1 : 1.000
mit Kennzeichnung des Bewertungsobjekts**

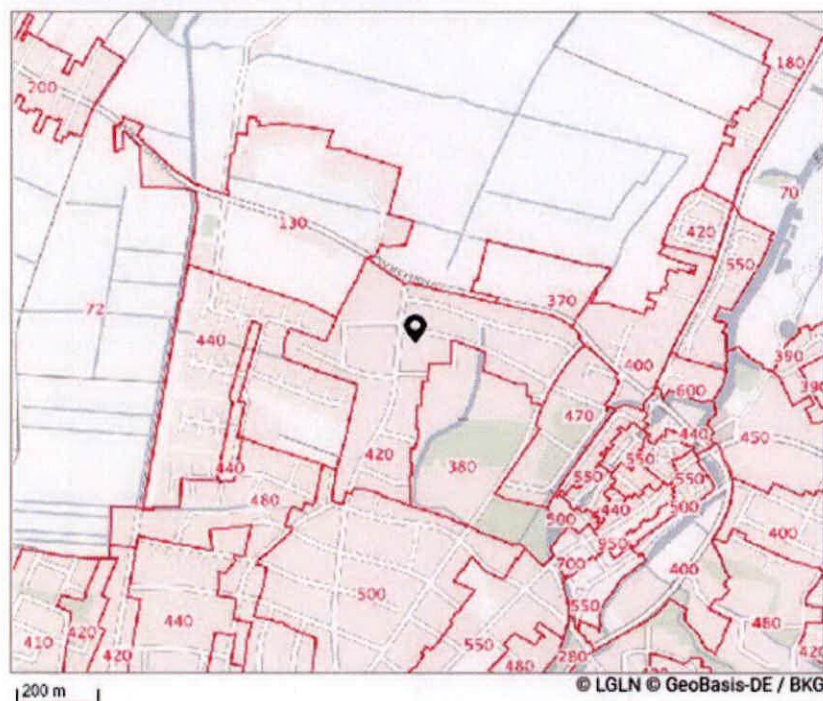
Seite 1 von 1



(lizenziert über Sprengnetter Marktdaten-Portal)

Anlage 4: Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

Seite 1 von 3

**GAG** Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Otterndorf**Auszug aus der Bodenrichtwertkarte**
(Erstellt am 31.12.2025)Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2025Adresse: Sagekuhle 29, 21614 Buxtehude
Gemarkung: 1233 (Buxtehude), Flur: 1, Flurstück: 185/92

Seite 1 von 3

Anlage 4: Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

Seite 2 von 3

**GAG** Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Otterndorf**Bodenrichtwertzonen****Bodenrichtwertzone:** 03503101**Teilmarkt:** Bauland**Bodenrichtwert:** 420 €/m²**Entwicklungszustand:** Baureifes Land**Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand:** Beitragsfrei**Art der Nutzung:** Wohnbaufläche (Mehrfamilienhäuser)**Veröffentlicht am:** 01.03.2025

Die Inhalte der Bodenrichtwerte Auskunft können Sie auch online über diesen QR-Code oder Link
einsehen:

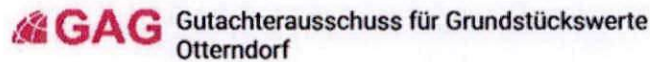


[https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?
lat=53.48004&lng=9.69153&zoom=14.00&teilmarkt=Bauland&stichtag=2025-01-01](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?lat=53.48004&lng=9.69153&zoom=14.00&teilmarkt=Bauland&stichtag=2025-01-01)

Seite 2 von 3

Anlage 4: Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

Seite 3 von 3

**Erläuterungen zu der Bodenrichtwertkarte****Gesetzliche Bestimmungen**

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) ermittelt. Die Bodenrichtwerte wurden zum oben angegebenen Stichtag ermittelt.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für die Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwert hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitragsrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründet keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Darstellung

Der Bodenrichtwert wird im Kartenausschnitt mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinem Wert in Euro pro Quadratmeter dargestellt. Im anschließenden beschreibenden Teil zur Bodenrichtwertzone werden darüber hinaus alle wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale mit ihren Ausprägungen genannt.

Verwendung der Daten

Die Bodenrichtwerte^[1] stehen gebührenfrei im Internet zur Verfügung. Für die Bodenrichtwerte gilt die Lizenz "Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0" (dl-de/by-2-0). Der Lizenztext kann unter govdata.de^[2] eingesehen werden. Die Bodenrichtwertanwendung kann gemäß den Nutzungsbestimmungen der Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 unter Angabe der Quelle © Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte Niedersachsen [Jahr] und der Lizenz mit Verweis auf den Lizenztext genutzt werden.

1. <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte>

2. <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

Seite 3 von 3

Anlage 5: Erbbaurechtsvertrag 1

Seite 1 von 7

Erste Ausfertigung . Eing. am 18. 12. 1935

Nr. 25 der Urkundenrolle
Jahrgang 1965

29 Uhr 57 Min.

Justiz-Amts

Stade, den 18. Januar 1965.

Vor mir, dem unterzeichneten Notar im Bezirke des Oberlandesgerichts Celle, Gottlieb Wassermann, mit dem Amtssitz zu Stade, erschienen:

- 1.) der Landwirt Rolf Köster in Buxtehude, Westfleth Nr. 57,
- 2.) der Büroangestellte Heinrich Böhm in Stade, handelnd als bevollmächtigter Vertreter des Kaufmanns Dr. Alex Bahrt in Saarbrücken, dieser wiederum handelnd als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Heimbau G.m.b.H. in Sulzbach, diese handelnd als geschäftsführende Gesellschafterin der Firma Heimbau Schick KG. Wohnungsunternehmen in Sulzbach/Saar.

Der Erschienene zu 2) versprach, notarielle Vollmacht nachzuliefern.

Die sämtlichen Erschienenen sind mir von Person bekannt. Die Erschienenen baten den Notar um die Beurkundung eines

Grundstückveräußerungsvertrages und Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages

und erklärten übereinstimmend:

§ 1

Ich, der Erschienene zu 1), Landwirt Rolf Köster, nachstehend kurz "Verkäufer" genannt, verkaufe an die Firma Heimbau Schick KG. Wohnungsunternehmen in Sulzbach/Saar, nachstehend kurz "Käuferin" genannt, aus dem Flurstück 185/2 (vormals 42/41, 45/44 und 185/2 = der Flur 1 der Gemarkung Buxtehude, eingetragen im Grundbuch von Buxtehude Band 48 Blatt 1547 - in einer Gesamtgröße von 64436 qm ein Trennstück in folgenden Grenzen:

Nordgrenze: Parz. Grenze zum Nachbarn Heinrich Holst.
Südgrenze: Im Südwesten Parz. Grenze zur Stadt Buxtehude, parallel verlaufend von Südwesten nach Nordosten zur Planstrasse Nr. C.

Ostgrenze: Planstrasse Nr. A.

Westgrenze: Parz. Grenze zum Graben.

Seiten 2-4 aus Datenschutzgründen entfernt (Veräußerungsvertrag)

Anlage 5: Erbbaurechtsvertrag 1

Seite 2 von 7

Die Vertragsparteien sind darauf hingewiesen, dass die Eintragung der Auflassungsvorvermerkung erst erfolgen kann, nachdem der Verkäufer als Eigentümer eingetragen ist.

§ 12

Der Notar hat den Grundbuchinhalt nicht festgestellt. Die Erschienenen verlangten dennoch die Beurkundung.

§ 13

Der Käuferin ist bekannt, dass nach dem Bebauungsplan der Stadt Buxtehude ein Austausch der Grundflächen im Verhältnis zum Nachbargrundstück Holst erfolgen muss. Der Verkäufer verpflichtet sich entsprechend der Planung der Stadt Buxtehude zu diesem Austausch einmal zu den Erwerbern des Grundstücks Holst und zum anderen mit der Stadt Buxtehude. Entsprechende Austauschverträge sind bereits vorbereitet.

Erbbaurechtsvertrag.

Der Erschienenen zu 1) verpflichtet sich, der Käuferin für die Restfläche des Flurstückes 185/2 der Flur 1 der Gemarkung Buxtehude ein Erbbaurecht zu den nachfolgenden Bedingungen zu bestellen.

Der Erbbaurechtsvertrag soll endgültig nach der Vermessung des Trennstückes abgeschlossen werden.

§ 1

Der Erschienenen zu 1) bestellt der Firma Heimbau Schick K.G. in Sulzbach - kurz "Erbstätter" genannt - an dem Restbestand des Flurstückes 185/2 der Flur 1 der Gemarkung Buxtehude zu einer Größe von etwa 43860 qm ein Erbbaurecht. Dieses Restgrundstück verbleibt, nachdem von der gesamten Größe des oben bezeichneten Flurstückes von 6.44.36 ha etwa 10.000 qm an die Firma Heimbau Schick K.G. Wohnungsunternehmen in Sulzbach verkauft wurde, die Stadt Buxtehude im Austausch 1057 qm und die Käufer des Grundstücks Holst etwa 780 qm käuflich erworben und außerdem der Erschienenen zu 1) kostenlos der Stadt Buxtehude

Anlage 5: Erbbaurechtsvertrag 1

Seite 3 von 7

306

etwa 8739 qm Strassengelände abgetreten hat.

Die Beschaffenheit des vorbezeichneten Geländes ist den Erb-
stötter bekannt.

Desgleichen hat er von der von der Stadt Buxtehude vorgesehenen
Bauplanung Kenntnis erhalten.

Die Durchführung der Bebauung des Geländes ist Sache des Erb-
stötters.

§ 2

Das Erbbaurecht wird für die Dauer von 99 Jahren bestellt, und
zwar von Tage seiner Eintragung im Grundbuch an gerechnet.

§ 3

Als Entgelt für die Einräumung des Erbbaurechts hat der Erb-
stötter während der Dauer des Bestehens des Erbbaurechts einen
Erbbauzins von 0,95 DM je qm jährlich zu zahlen, und zwar in
gleichen monatlichen Teilbeträgen jeweils bis zum 3. Werktag
eines jeden Monats im voraus.

Der Erbbauzins ist erstmalig drei Monate nach Baubeginn fällig.
Der Erbstötter ist verpflichtet, bis spätestens 1. Juli 1965
mit der Bebauung des Erbbaurechtsgeländes zu beginnen, voraus-
gesetzt, dass die Stadt Buxtehude die Erschliessung für die Bau-
vorhaben hergestellt hat. Ohne Rücksicht auf den Baubeginn wird
der Erbbauzins spätestens am 1. Werktag des Monats fällig und
zahlbar, der auf den Monat der Herstellung der Erschliessung
folgt.

Wenn die Summe der Mietzinsforderungen (die Sollmiete) gegenüber
der bei der ersten Vermietung der im Erbbaurecht zu erbauenden
Gebäude sich um mindestens 5 % im Kalenderjahr geändert hat, so
kann jeder Teil verlangen, dass der Erbbauzins dem neuen Miet-
soll angepasst wird. Eine gleiche Forderung kann später gestellt
werden, wenn sich das Mietsoll gegenüber der letzten Anpassung
wieder um mindestens 5 % geändert hat.

Zur Sicherung des bedingten Anspruchs des jeweiligen Grund-
stückseigentümers auf Änderung des Erbbauzinses beantragt der

Anlage 5: Erbbaurechtsvertrag 1

Seite 4 von 7

307
Erbbauberechtigte eine Vormerkung zu gleichem Range mit der Reallast in Abteilung II des Erbbaugrundbuches einzutragen.

§ 4

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die von ihm auf dem Erbbaugrundstück errichteten Baulichkeiten nach ihrem vollen Wert gegen Brandschaden zu versichern. Jeder Brandschaden ist sofort zu beseitigen.

Werden die Baulichkeiten durch einen Brand ganz oder teilweise zerstört, so hat die Wiederherstellung zu erfolgen.

§ 5

Die auf dem Erbbaurechtsgrundstück und den Gebäuden ruhenden öffentlichen und privatrechtlichen Lasten trägt, solange das Erbbaurecht besteht, der Erbstatler vom Vertragsbeginn an.

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die auf dem mit dem Erbbaurecht zu belastenden Grundstück etwa zur Zeit ruhenden Lasten zur Löschung zu bringen. Dieses gilt jedoch nicht, soweit zu Lasten des Grundstücks Leitungsführungsgerechte der Elektrizitätsverbände bestehen.

§ 6

Der Erbstatler ist berechtigt, im Falle einer Bebauung des mit dem Erbbaurecht zu belastenden Flurstücks auch ohne besondere Genehmigung des Grundstückseigentümers das über diese Parzelle zu bildende Erbbaurechtsgrundbuch zu belasten.

Der Grundstückseigentümer ist dem Erbstatler gegenüber verpflichtet, den einzutragenden Bauhypotheken und Grundschulden nebst den üblichen Bankzinsen und Nebenleistungen mit dem für ihn einzutragenden Erbbauszins und der Vormerkung den Vorrang im Grundbuch einzuräumen.

Der Erbbauberechtigte wiederum ist verpflichtet, bei Vornahme dieser Belastungen bei den dem Erbbauszins vorgehenden Eintragungen eine Löschungsvormerkung zu Gunsten des jeweiligen Berechtigten des Erbbauszins einzutragen zu lassen.

Anlage 5: Erbbaurechtsvertrag 1

Seite 5 von 7

Die zu den obigen Zwecken von beiden Parteien vor einem Notar oder vor dem Gericht notwendigerweise abzugebenden Erklärungen sind unverzüglich abzugeben.

Die Erbbauberechtigte ist weiterhin befugt, ohne besondere Genehmigung des Eigentümers das für sie bestellte Erbbaurecht bzw. das Erbbaurechtsgrundstück in ganzen oder in einzelnen Teilflächen oder Rechten an dritte Personen zu übertragen.

§ 7

Der Grundstückseigentümer räumt hierdurch der Erbbauberechtigten und ihren Rechtsnachfolgern im Erbbaurecht für alle Verkaufsfälle hinsichtlich des mit dem Erbbaurecht zu belastenden Flurstücks ein Vorkaufersrecht ein und bewilligt und beantragt die Eintragung dieses Vorkaufersrechts im Grundbuch des zum Zwecke der Belastung mit dem Erbbaurecht neu anzulegenden Grundbuchblattes.

§ 8

Mit Beendigung des Erbbaurechts gehen die errichteten Gebäude und Anlagen in das Eigentum des Grundstückseigentümers über (Heimfall).

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, der Erbbauberechtigten dafür eine Entschädigung zu zahlen, die dem gemeinen Wert der vorbezeichneten Baulichkeiten entspricht.

Der gemeine Wert wird auf gemeinschaftliche Kosten der Parteien durch zwei Sachverständige ermittelt, von denen der eine vom Grundstückseigentümer und der andere von der Erbbauberechtigten oder ihren Rechtsnachfolgern ernannt werden.

Bei Meinungsverschiedenheiten dieser Sachverständigen entscheidet ein von der Industrie- und Handelskammer Stade zu ernennender dritter Sachverständiger für beide Vertragsparteien verbindlich.

§ 9

Im Falle des Heimfalles steht der Erbbauberechtigten oder ihren Rechtsnachfolgern ein Vorkaufersrecht auf Erneuerung oder Verlängerung des Vertrages zu.

Anlage 5: Erbbaurechtsvertrag 1

Seite 6 von 7

Das Vorrecht entfällt jedoch, wenn die Erbbauberechtigte einer ihrer Verpflichtungen aus diesem Verträge nicht nachgekommen ist.

§ 10

Der Heimstättler verpflichtet sich hiedruch unwiderruflich, bei einer Übertragung des Erbbaurechts im ganzen oder im einzelnen sowie bei der Vermietung von einzelnen Grundstücken, Häusern oder Wohnungen die Vermittlung hierfür zu mindestens 50 % dem Grundstücksmakler Walter Borstelmann in Buxtehude zu übertragen. Eine Ausnahme gilt für diejenigen Wohnungen, die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus errichtet werden und eine Mitwirkung eines Maklers nicht zulassen. Die Vermittlung muss in einer angemessenen Frist von 12 Monaten durchgeführt sein.

Die Maklerprovision des Maklers Borstelmann für die Vermittlung des Erbbaurechtsvertrages ist von dem Kapitalwert des Erbbauszins zu berechnen. Dem Kapitalwert wird der jährliche Erbbauszins für die Dauer von 25 Jahren zugrunde gelegt.

§ 11

Die Grundbuchentwürfe sollen gestellt werden, sobald das Erbbaugrundstück vermessen ist.

§ 12

Der Notar wies die Beteiligten auf das Erfordernis der Genehmigungen nach § 19 BBauG. und der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbsteuer hin.

§ 13

Die Kosten dieses Vertrages sowie seiner Durchführung und alle damit verbundenen notwendigen Eintragungen trägt der Erbstatler als Gesamtschuldner. Ihm fallen auch bei einer Bebauung des Geländes alle dadurch entstehenden Kosten sowie Strassenanbaukosten usw. zur Last.

§ 14

Alle durch die Beurkundung und Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten und Steuern einschliesslich der Grunderwerb-

Anlage 5: Erbbaurechtsvertrag 1

Seite 7 von 7

steuer sowie etwaige Vermessungskosten trägt der Erbstatler.
Der Erbstatler beantragt Befreiung von der Grunderwerbsteuer
und Befreiung von den Umschreibungskosten im Grundbuch.
Er versichert, dass er das mit dem Erbbaurecht zu belastende
Grundstück mit Wohngebäuden innerhalb der nächsten 5 Jahre
bebaugt werde, die den Vorschriften des II. Wohnungsbaugesetzes
entsprechen.

Das Protokoll wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notars
örtlich vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig,
es folgt, unterschrieben:

gez. Rolf Küster

gez. Heinrich Dohmann

(L.S.) gez. Weselmann, Notar.

Kostenberechnung:

Geschäftswert: a) Kaufpreis	180.000.--DM
b) Erbbaurecht:	
25 Jahre	
a 41.567.--DM	
=	1.041.675.--DM
c) Maklerprovision	7.200.--DM
Sa:	1.228.875.--DM

1.) Gebühr §§ 141, 32, 36, 2 KO.	3.790.--DM
2.) Gebühr §§ 146 KO.	947.50DM
3.) Schreibgebühren So S.a - ,50DM	40.00DM
4.) Auslagen	4.80DM
5.) Umsatzsteuer	191.29DM
Sa:	4.973.59DM

gez. Weselmann, Notar.

Das vorstehende, in die Urkundenrolle Nr. 25 Jahrgang 1965
eingetragene Protokoll wird hiermit für die Firma Heinbau
Schiek KG. Wohnungsunternehmen in Sulzbach/Saar ausgefertigt.

S t a d t den 19. Jan. 1965

Anlage 6: Erbbaurechtsvertrag 2

Seite 1 von 7



Urkunde
des Notars
Dr. Friedrich Siehr
Buxtehude

Anlage 6: Erbbaurechtsvertrag 2

Seite 2 von 7

Nr. 52 der Urkundenrolle für 1972Zweite Ausfertigung

Verhandelt
zu Buxtehude
am 22. Januar 1972.

Vor dem unterzeichneten
Notar

Dr. Friedrich Siehr
mit dem Amtssitz in Buxtehude

erschienen heute,
von Person bekannt:

1. der Landwirt Rolf Köster
aus Buxtehude, Westfleth 57,
2. der Kaufmann Holger Schumann
aus Hamburg 93, Kirchdorfer Straße 189,

und erklärten einseitig folgendes:

- I. Herr Köster ist Eigentümer der Grundstücke Buxtehude
1. Band 84 Blatt 2619,
 2. Band 84 Blatt 2620 und
 3. Band 84 Blatt 2621.

Auf diesen Grundstücken lasten die drei Erbbaurechte der
TREU-BAU Bauträger GmbH. u.Co. in Hamburg, nämlich Buxtehude

1. Band 85 Blatt 2631,
2. Band 85 Blatt 2632,
3. Band 85 Blatt 2633.

Anlage 6: Erbbaurechtsvertrag 2

Seite 3 von 7

- 2 -

II. Auf Grund des Tauschvertrages mit der Stadt Buxtehude gibt Herr Köster für einen Wendehammer an der Straße Herrrüschenweg zur Arrondierung des Geländes für einen öffentlichen Kinderspiplatz und zur Anlage eines öffentlichen Fußweges folgende Flurstücke Gemarkung Buxtehude Flur 1 ab:

1. von Blatt 2619
Nr. 185/76 mit 127 qm.
2. von Blatt 2620
Nr. 185/79 mit 532 qm, $\approx 276 \text{ m}^2$
3. von Blatt 2621
Nr. 185/80 mit 399 qm.

III. In Zusammenhang damit erhält Herr Köster von der Stadt aus dem Bestande des Grundstücks Buxtehude Band 76 Blatt 2366 das Flurstück Gemarkung Buxtehude Flur 1 Nr. 185/77 mit 276 qm, das an das Grundstück Buxtehude Blatt 2619 angrenzt.

Zum Zwecke der Durchführung des Tauschvertrages des Herrn Köster mit der Stadt Buxtehude haben die Erschienenen um die Beurkundung folgenden

Erbbaurechtsänderungsvertrages,

wobei Herr Schmanna in seiner Eigenschaft als allein vertretungsberechtigter Geschäftsführer der TREU-HAU Bauträger GmbH. in Hamburg, der alleinigen persönlich haftenden Gesellschafterin der TREU-HAU Bauträger GmbH. u.Co. in Hamburg, namens dieser Kommanditgesellschaft handelt:

§ 1

Mit Wirkung von 1. Januar 1972 werden hiermit die Erbbaurechte der TREU-HAU bezüglich der nachstehenden Flurstücke aufgehoben:

1. Buxtehude Blatt 2631 $\approx 276 \text{ m}^2$
bezüglich Flur 1 Nr. 185/76,
2. Buxtehude Blatt 2632
bezüglich Flur 1 Nr. 185/79,
3. Buxtehude Blatt 2633
bezüglich Flur 1 Nr. 185/80.

§ 2

Anlage 6: Erbbaurechtsvertrag 2

Seite 4 von 7

- 3 -

§ 2

Mit Wirkung vom 1. Januar 1972 wird das Flurstück Flur 1 Nr. 185/77 in das Erbbaurecht Buxtehude Blatt 2631 mit einbezogen.

§ 3

Im übrigen verbleibt es in vollem Umfange bei den der Bildung Erbbaurechte zugrunde liegenden Verträgen mit folgender Maßgabe:

1. für die Errechnung des Erbbauszinses der Erbbaurechte Buxtehude Blatt 2631 und 2633 bleibt es bei der Zugrundelegung der bisherigen Flächengrößen.

2. Der Erbbauszins für das Erbbaurecht 2632 wird von dem alten Bestande von 1814 qm abzüglich 256 qm ab 1. I. 1972 errechnet.

3. Der bereits auf Grund der alten Wertsicherungsklausel in den Erbbaurechtsverträgen auf 1,34 DM je qm vereinbarte Erbbauszins (gesichert durch die Vorwerkung für den erhöhten Erbbauszins) gilt unverändert für die Zeit bis zum 31.12. 1972.

Für die Zeit vom 1. I. 1973 gilt eine Wertsicherungsklausel dahingehend, daß sich der Erbbauszins nach dem amtlichen Preisindex für einen 4-Personen-Arbeitnehmerhaushalt mit mittlerem Einkommen richtet, und zwar insoweit sich der Index ausgehend vom Stande am 1.1.1972 um mindestens 5 % nach oben oder unten ändert.

Eine gleiche Anpassung kann verlangt werden, soweit gegenüber dem Zeitpunkt der Anpassung erneut eine Änderung von mindestens 5 % gegenüber dem alten Anpassungszeitpunkt eingetreten ist.

§ 4

Die in § 3 genannte Wertsicherungsklausel wird gleichzeitig auch noch vereinbart für den Erbbauszins für folgende Erbbaurechte der Kommanditgesellschaft TREU-BAU Bauträger GmbH u.Co.:

Anlage 6: Erbbaurechtsvertrag 2

Seite 5 von 7

- 4 -

1. Buxtehude Band 85 Blatt 2634
Flur 1 Nr. 185/33,
2. Buxtehude Band 85 Blatt 2636
Flur 1 Nr. 185/37,
3. Buxtehude Band 85 Blatt 2629
Flur 1 Nr. 185/24 und
Flur 1 Nr. 184/37
4. Buxtehude Band 85 Blatt 2637
Flur 1 Nr. 185/69.

§ 5

Es wird bewilligt und beantragt, die vorstehenden Änderungen der Erbbaurechte in den Grundbüchern und den Erbbaugrundbüchern einzutragen.

§ 6

Die TREU-BAU beantragt für die Erweiterung des Erbbaurechts Grunderwerbsteuerfreiheit und Befreiung von den Gerichtskosten, da das hinzukommende Flurstück 185/77 zusammen mit der jetzigen Erbbaurecht Blatt 2631 fristgerecht mit steuerbegünstigten Wohnraum bebaut werden wird.

§ 7

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, mit der der beurkundende Notar beauftragt wird, tragen die Parteien je zur Hälfte.

Die Vermessungskosten sind von der Stadt Buxtehude getragen.

§ 7

Die Beteiligten sind von dem Notar belehrt über:

1. die etwaige Genehmigungspflichtigkeit dieses Vertrages auf Grund des Bundesbaugesetzes,
2. den vom Notar festgestellten Grundbuchinhalt,

32.

Anlage 6: Erbbaurechtsvertrag 2

Seite 6 von 7

- 4 -

3. die einschlägigen Bestimmungen des Grunderwerbsteuerrechts.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen von dem Notar
vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt unterschrieben.



Dr. Sieber
Notar
as witness

Kostenberechnung

Geschäftswert: 6.000,- bis 8.000,- DM

Gebühr §§ 141, 32, 36 KO

70,- DM

Mehrwertsteuer 5,5 %

3,85 DM73,85 DM

Notar
Notar

Anlage 6: Erbbaurechtsvertrag 2

Seite 7 von 7

- 5 -

Vorstehende mit der Urschrift übereinstimmende zweite Ausfertigung der Verhandlung vom 12. Januar 1972 - UR. Dr. Siehr Nr. 52/72 - wird hiermit

Herrn Landwirt Rolf Köster
in Buxtehude, Westfleth 57,

erteilt.

Buxtehude, den 13. Januar 1972

Dr. Siehr *Dr.*
Notar

Anlage 7: Grundriss

Seite 1 von 1

