

Verhandelt zu Neuss am 18. Dezember 2017

Vor dem unterzeichneten

**Dr. Volker Hustedt**  
**Notar in Neuss**

erschieden:

1. Frau Charlotte Nemetschek, Auszubildende beim amtierenden Notar, hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als vollmachtlose Vertreterin, sich die Genehmigung ausdrücklich vorbehaltend für die **Katholische Kirchengemeinde St. Jakobus – Pfarrfonds – in Köln-Widdersdorf**, Postanschrift: 50859 Köln-Widdersdorf, Hauptstraße 10,  
  
- die Katholische Kirchengemeinde nachstehend kurz „**Grundstückseigentümer**“ genannt -,
2. Frau Martina Pastor, Angestellte beim amtierenden Notar, hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als vollmachtlose Vertreterin, sich die Genehmigung ausdrücklich vorbehaltend für die **evohaus GmbH**, mit Sitz 76227 Karlsruhe, Emil-Nolde-Straße 2, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter der HR B 108132,  
  
-die evohaus GmbH nachfolgend kurz „**der Erbbauberechtigte**“ genannt;

dem Notar jeweils von Person bekannt.

Handelnd wie angegeben, erklärten die Erschienenen wie folgt zur Beurkundung:



I.

**Vorbemerkung**

Durch Urkunde vom 21. April 2016, UR.Nr. 373/2016/H des amtierenden Notars, – nachstehend „**Angebot**“ oder „**Bezugsurkunde**“ genannt - wurde dem Erbbauberechtigten durch den Grundstückseigentümer der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages angeboten und zwar über das im Grundbuch des Amtsgerichts Köln von Lövenich Blatt 13064 verzeichnete Grundstück der Gemarkung Lövenich, Flur 52, Flurstück 2039, Hoffläche, Zum Dammfelde, groß 9.614 qm.

II.

**Annahme**

Der Erbbauberechtigte hat von dem Angebot, so wie es in der vorbezeichneten Urkunde niedergelegt ist, vollinhaltlich Kenntnis genommen. Der Erbbauberechtigte nimmt dieses Angebot hiermit an und bestätigt alle in der vorgenannten Urkunde etwa enthaltenen Vollmachten, vorbehaltlich der nachstehenden Regelungen:

III.

**Neufassung der Ziffer (1) des § 4 Teil C  
der Urkunde vom 21. April 2016, UR.Nr. 373/2016/H**

Die Vertragsbeteiligten fassen Ziffer (1) des § 4 des Teils C der vorgenannten Urkunde wie folgt neu:

„(1)

Der Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Erbbaugrundstück auf seine Kosten 7 Gebäude mit insgesamt etwa 85 Wohneinheiten nebst Tiefgarage mit etwa 67 Stellplätzen und diesen Bauwerken dienenden Erschließungsanlagen nebst Wegen und Grundflächen zu errichten und dort zu belassen und zwar in einer Ausführungsweise, die im Wesentlichen den als Anlage 1 zur heutigen Urkunde beigefügten Vorabzugsplänen entspricht.



Soweit sich in der Bauphase Abweichungen von diesen Vorabzugsplänen ergeben, sind diese dem Grundstückseigentümer unverzüglich mitzuteilen.

Durch die Vergabe dieses Erbbaurechtes verfolgt der Grundstückseigentümer den Zweck, den Rechtsnachfolgern der evohaus, d. h. den Endnutzern bzw. Erbbauberechtigten und ihren Familien, die Führung eines christlichen Familienlebens zu ermöglichen.

Ferner wird dem Erbbauberechtigten die Berechtigung erteilt, auf dem Erbbaugrundstück eine Kindertagesstätte mit Begegnungsstätte für die Bewohner des Quartiers nach Maßgabe der ebenfalls zur Anlage 1 beigefügten Plänen zu errichten. Eine Verpflichtung hierzu besteht ausdrücklich nicht.

Die evohaus GmbH weist an dieser Stelle darauf hin, dass die als Anlage 1 beigefügten Pläne nicht maßstabsgetreu sind.“

#### **IV.**

#### **Erbbauzinsanpassung**

Nunmehr nehmen die Vertragsbeteiligten Bezug auf Teil B Ziffer 5. d) der Bezugsurkunde und fassen § 14 des Erbbaurechtsvertrags wie folgt neu:

„

(1) Als Inhalt des Erbbauzinses ist weiterhin Folgendes vereinbart:

Sollte sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) oder der an seine Stelle tretende Index für den Monat Dezember eines glatt durch fünf teilbaren Jahres (Bezugsmonat) -z.B. Dezember 2020, 2025 usw.- gegenüber dem für den Monat des Vertragsabschlusses geltenden Index oder dem Index des Bezugsmonats der letzten Anpassung verändern, so erhöht oder vermindert sich der Erbbauzins automatisch (also ohne gesonderte Aufforderung) zum folgenden 1. Januar in demselben prozentualen Verhältnis.

Der Prozentsatz der Veränderung berechnet sich wie folgt:



$$\frac{\text{Neuer Index}}{\text{Ausgangsindex}} \times 100 - 100$$

- (2) § 9a ErbbauRG bleibt unberührt.
- (3) Die vereinbarte Wertsicherungsklausel ist nach § 4 PrKG genehmigungsfrei, da die Laufzeit des Erbbaurechtes für länger als 30 Jahre vereinbart ist.
- (4) Rein schuldrechtlich vereinbaren die Vertragsbeteiligten, dass die erste Erbbauzinsanpassung frühestens 3 Jahre nach dem heutigen Tage unter Berücksichtigung des vorbeschriebenen Fünfjahresrhythmus vorzunehmen ist; der Index wird bereits ab dem heutigen Tag gerechnet mit der Bezugsgröße des Ausgangserbbauzinses dieser Urkunde.“

## V.

### Zwangsvollstreckungsunterwerfung

In Erfüllung der Verpflichtung gemäß § 15 der Bezugsurkunde wird dieser Paragraph wie folgt neu gefasst bzw. erklärt der Erbbauberechtigte wie folgt:

„Der Erbbauberechtigte unterwirft sich wegen der Erbbauzinsreallast und der einzelnen Erbbauzinsraten, jeweils in ihrer wertgesicherten Form, ferner wegen des Nutzungsentgeltes sowie aller weiterer auf der Grundlage des angenommenen Vertrages eingegangener bzw. übernommener Zahlungsverpflichtungen, insbesondere wegen der Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses in Höhe von 222.789,00 EUR (in Worten: zweihundertzweiundzwanzigtausend-siebenhundertundneunundachtzig Euro) dem Grundstückseigentümer gegenüber der Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Der Notar wird ermächtigt, eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde dem Grundstückseigentümer jederzeit auf Antrag zu erteilen, ohne dass es hierzu des Nachweises der Fälligkeit bedarf. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden.“



## VI. Sonstiges

- (1) Sämtliche in der Bezugsurkunde des amtierenden Notars enthaltenen Bewilligungen und Anträge und Vollmachten werden hiermit wiederholt, insbesondere der Antrag und die Bewilligung zur Eintragung des Erbbauzinses als wertgesicherte Reallast nach Maßgabe des § 27 Ziffer (2) lit. b) der Bezugsurkunde in Verbindung mit der heutigen Annahme bzw. unter Berücksichtigung des neu gefassten § 14.
- (2) Alle Beteiligten erklären:
  - a) Wir sind uns hiermit darüber einig, dass der Erbbaurechtsvertrag zwischen uns hiermit nach Maßgabe des **unwiderrufenen** Angebotes vom 21. April 2016, UR.Nr. 373/2016/H des amtierenden Notars in Verbindung mit der vorstehend erklärten Annahme und in Verbindung mit der heute vorstehend vereinbarten Änderung abgeschlossen wird und zustande kommt.
  - b) Die in der Bezugsurkunde vereinbarten Rücktrittsrechte (Teil B Ziffer 7.) sind nicht mehr gegeben bzw. werden nicht mehr ausgeübt.

Sämtliche übrigen Bestimmungen des Erbbaurechtsvertrages bleiben unverändert, soweit sie den vorstehenden Erklärungen nicht entgegenstehen.

- c) Genehmigungen zu dieser Urkunde werden wirksam mit ihrem Eingang beim amtierenden Notar.
- d) Sämtliche mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Kosten trägt die evohaus GmbH.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, die Anlage 1 zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Charlotte Demetschek

Garhna Pastor



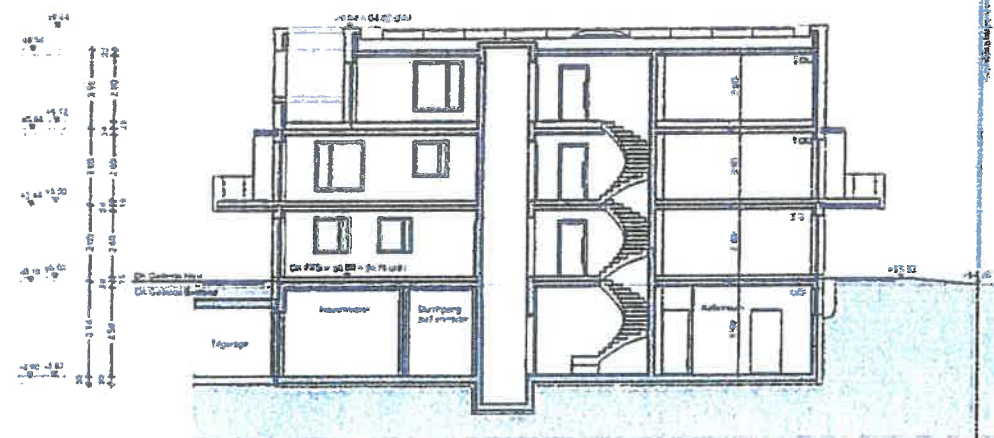




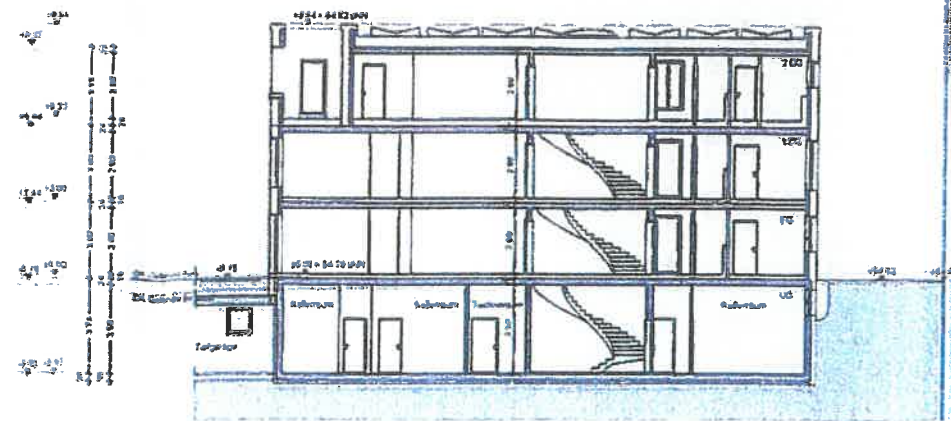




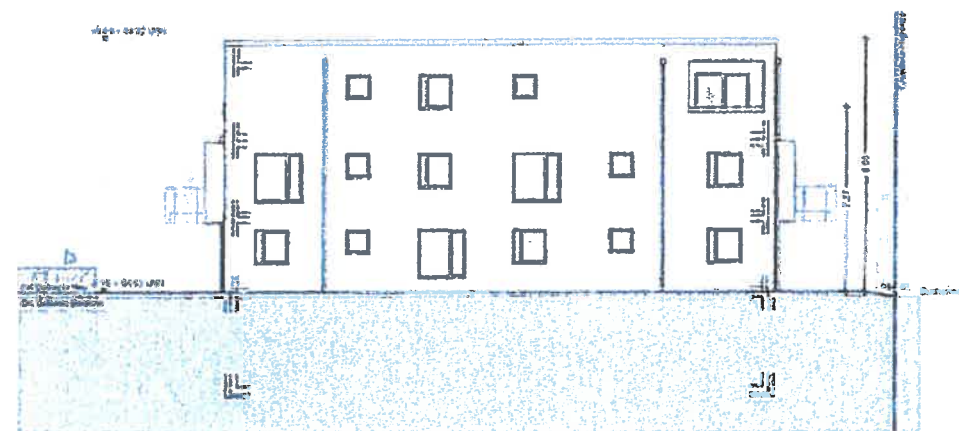




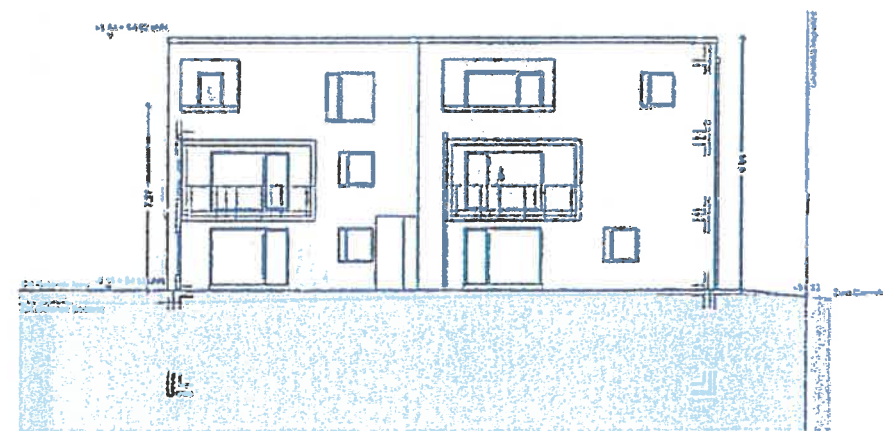
**Schnitt H1.A.2 M 1:100**



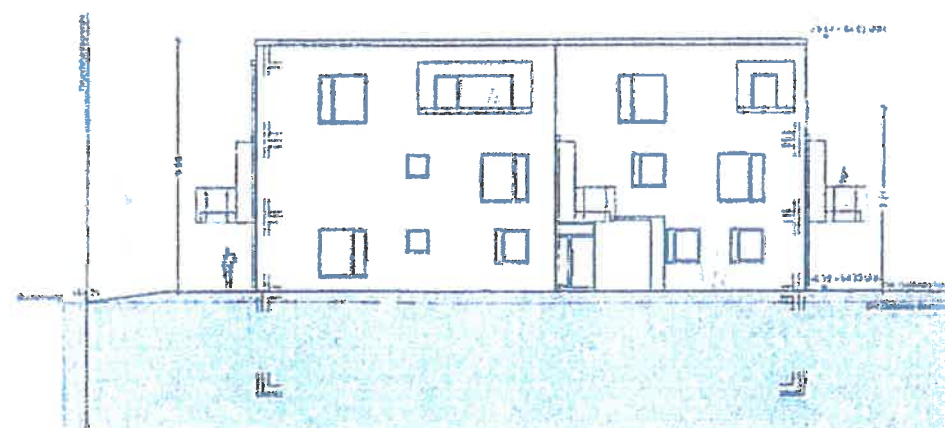
Schalt H1-B-B M 1 100



Ansicht Nord-Ost M 1:100



Ansicht Süd-Ost - Nr. 1 100



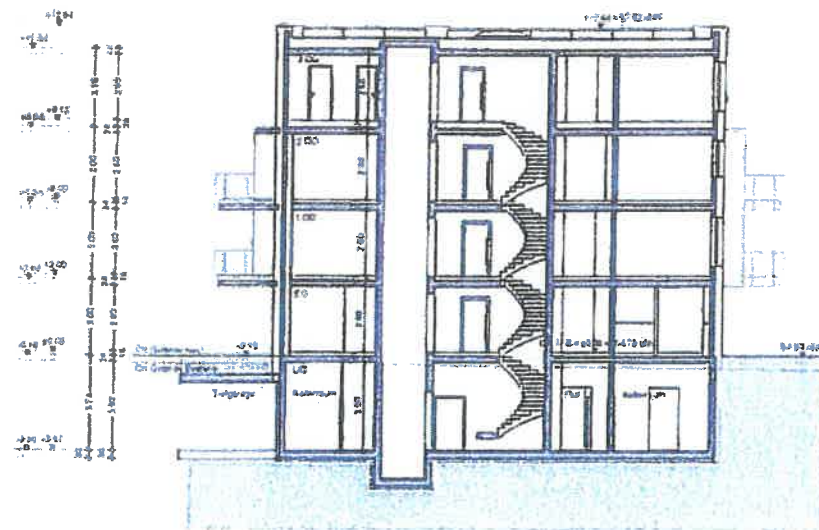
Ansicht Süd-West M 1 100



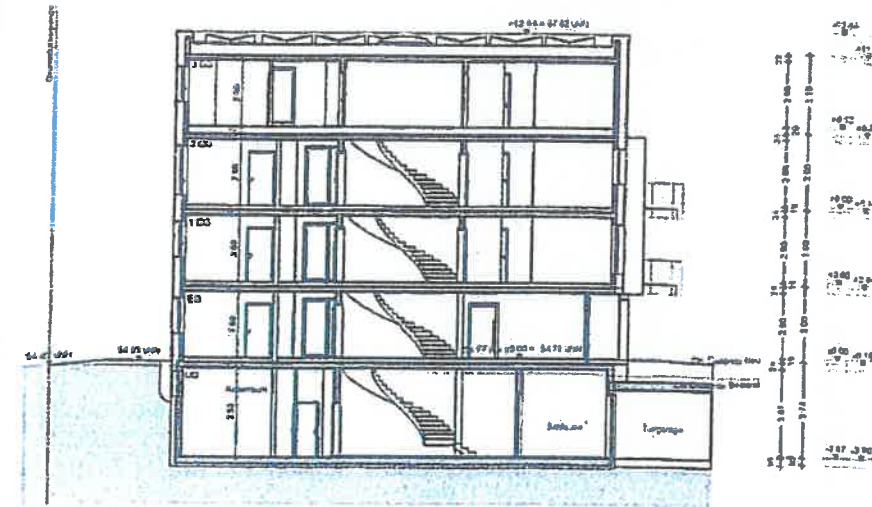
Ansicht Nord-West M 1:100

[illegible]

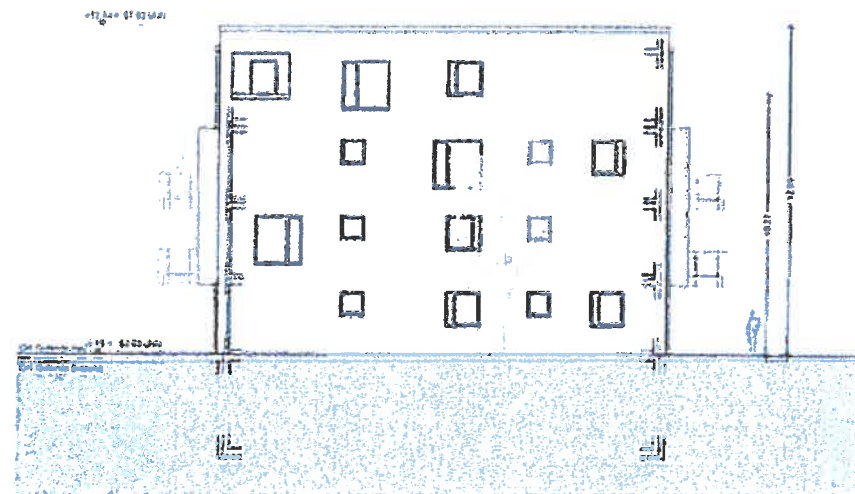




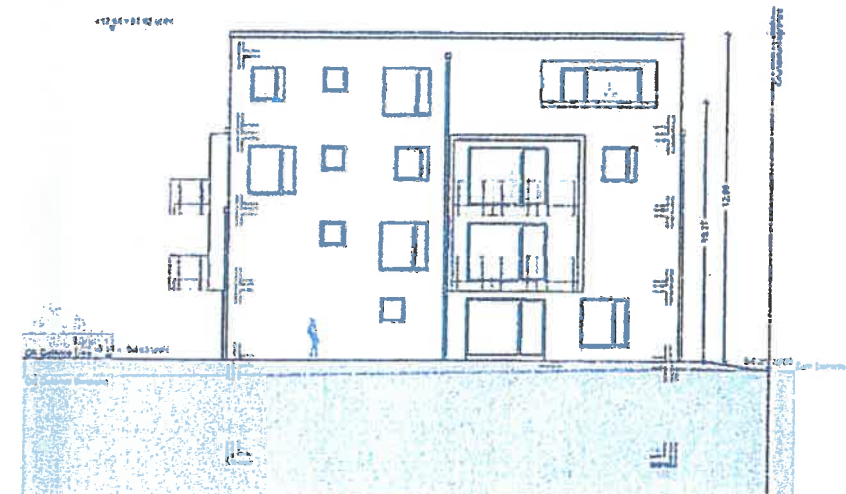
Schnitt A-A M 1:100



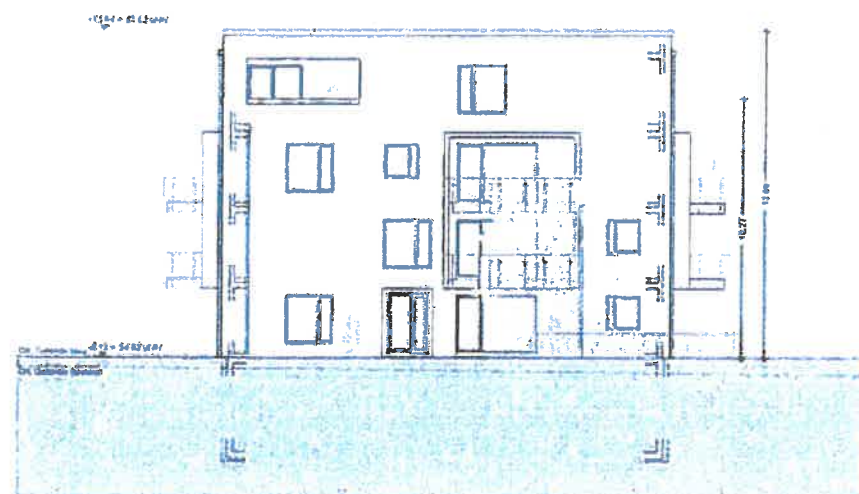
Schnitt B-B M 1:100



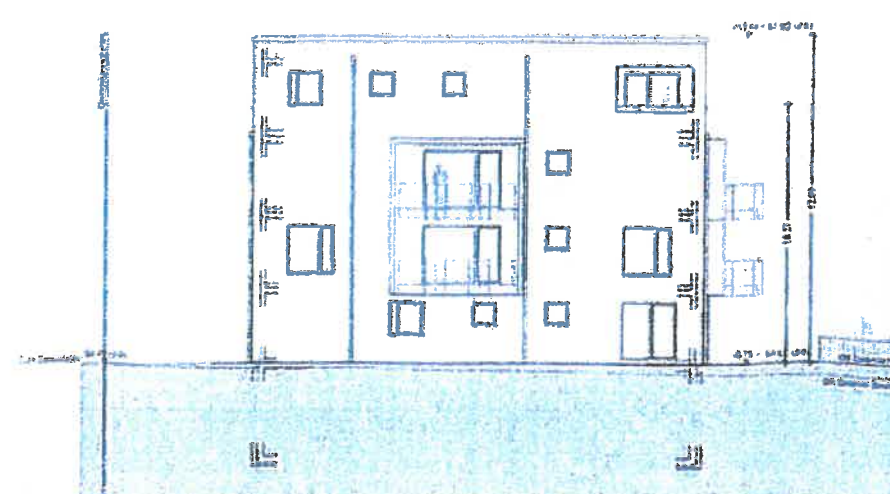
Ansicht Nord-Ost M 1:100



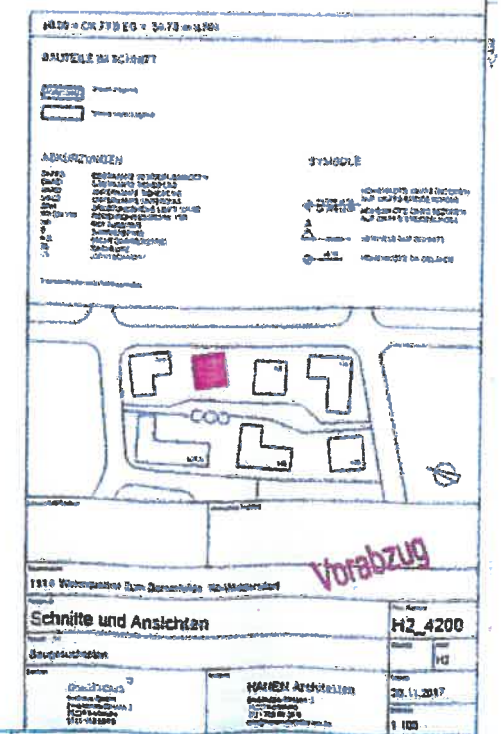
Ansicht Süd-Ost M 1:100



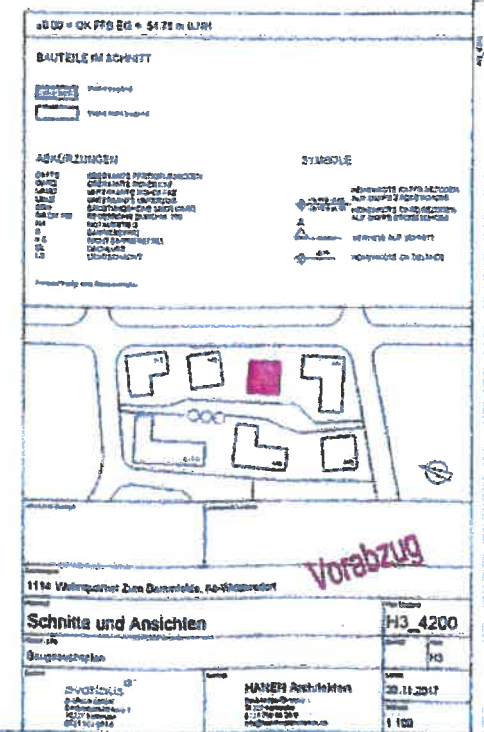
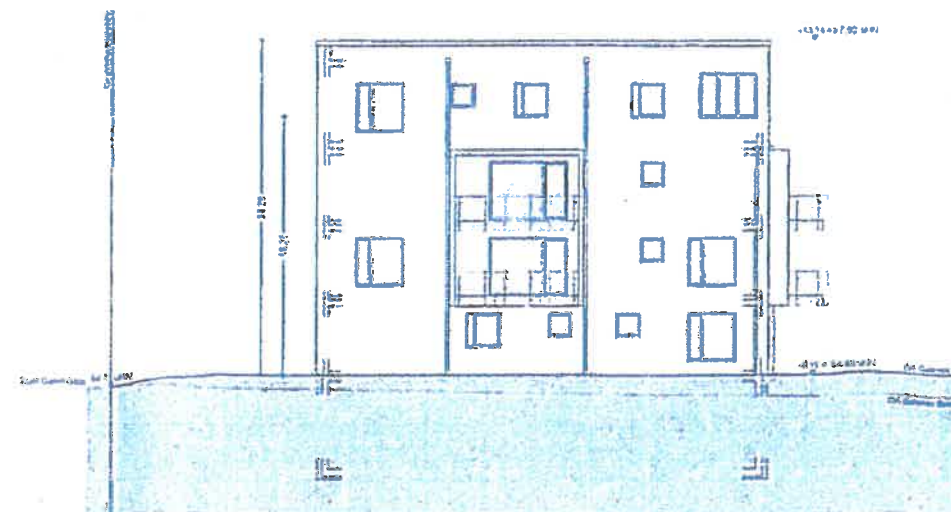
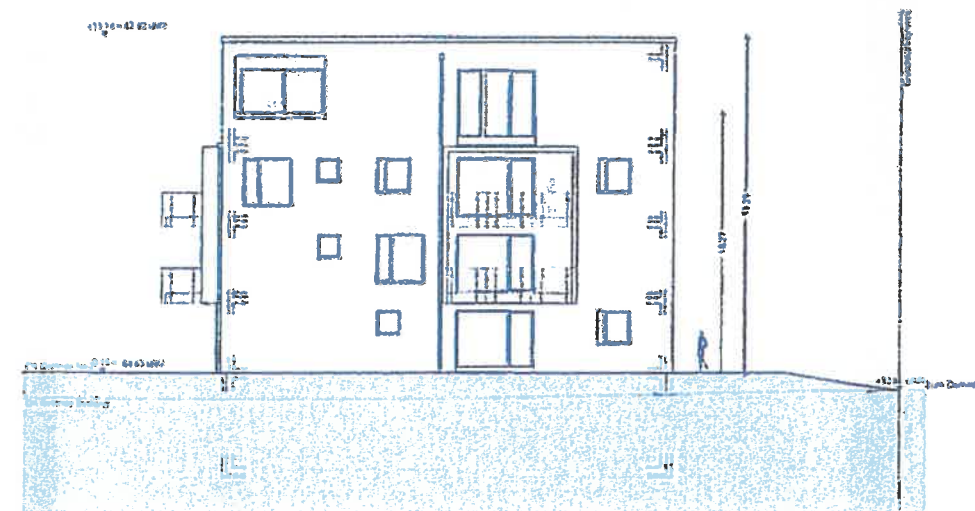
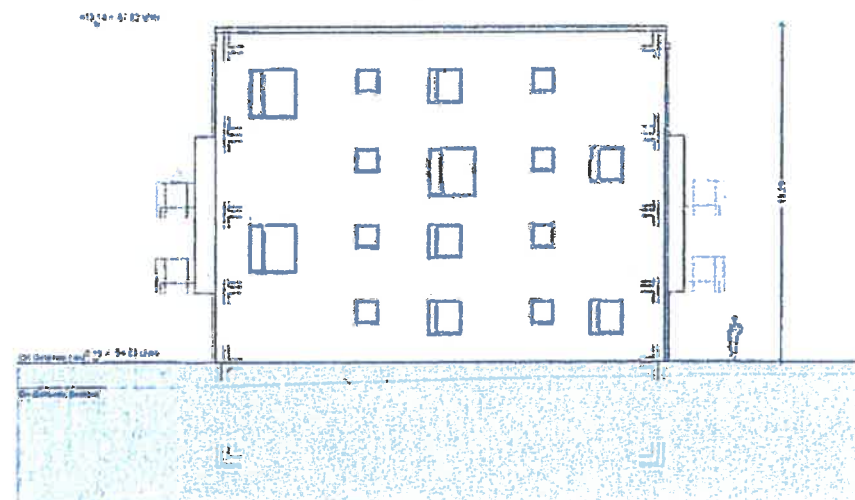
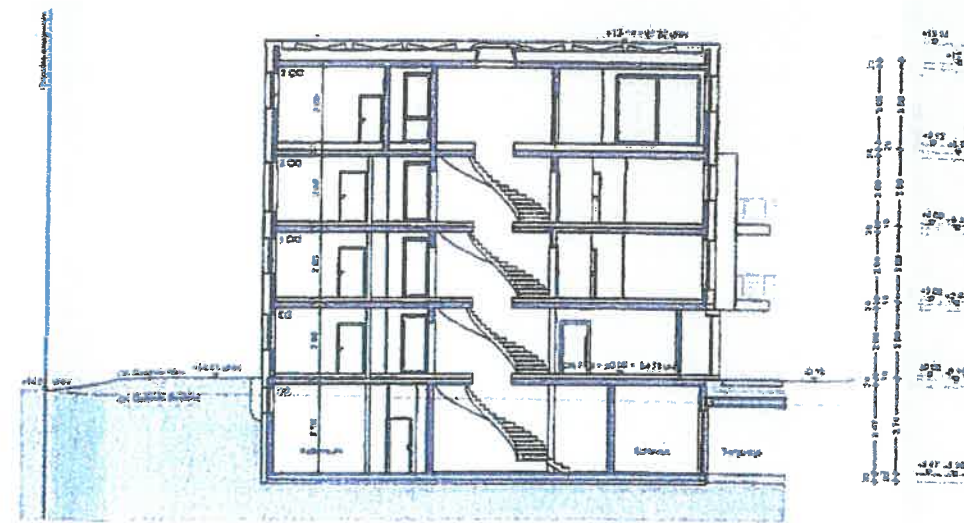
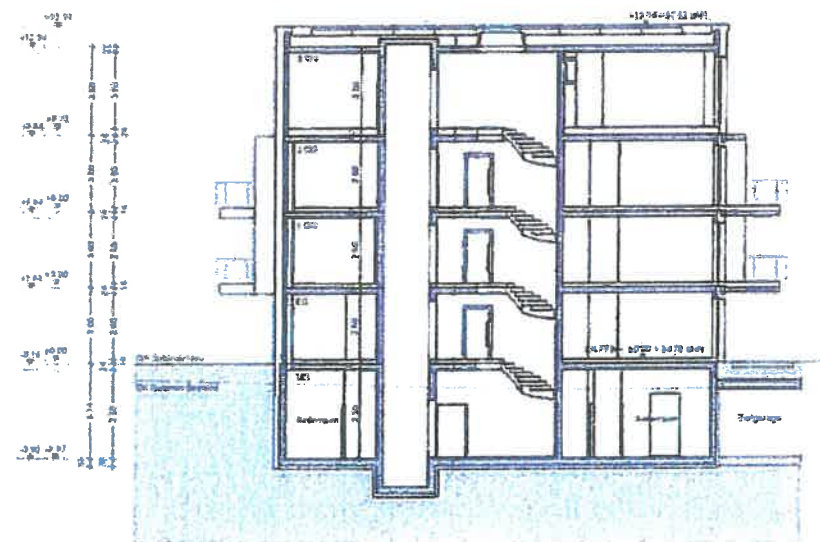
Ansicht Süd-West M 1:100



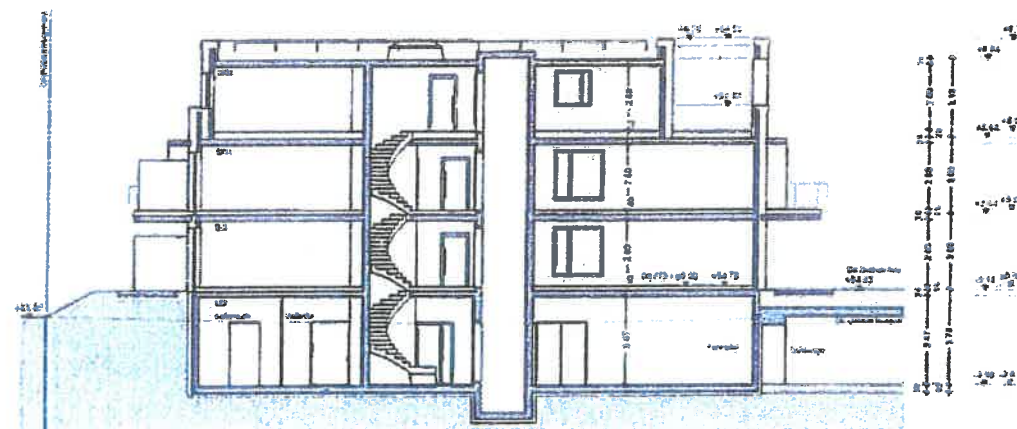
Ansicht Nord-West M 1:100



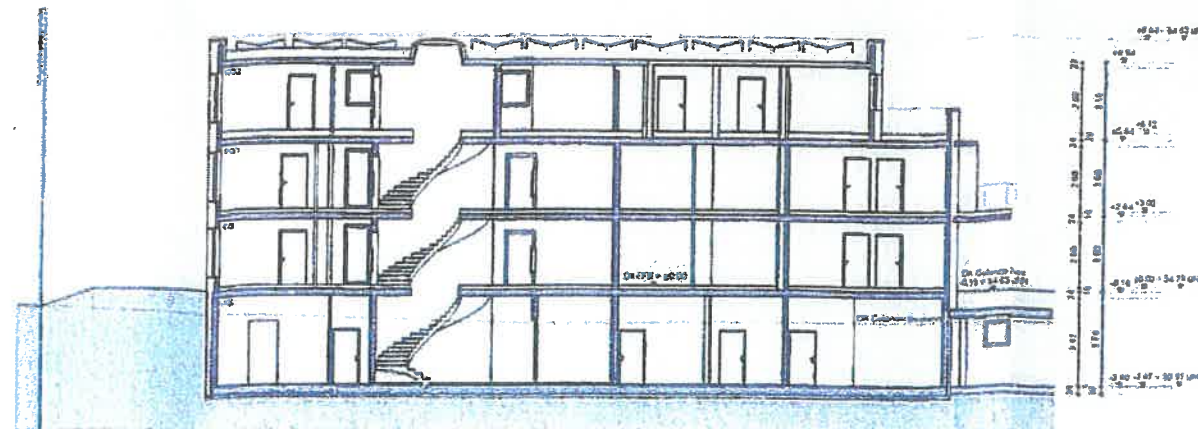




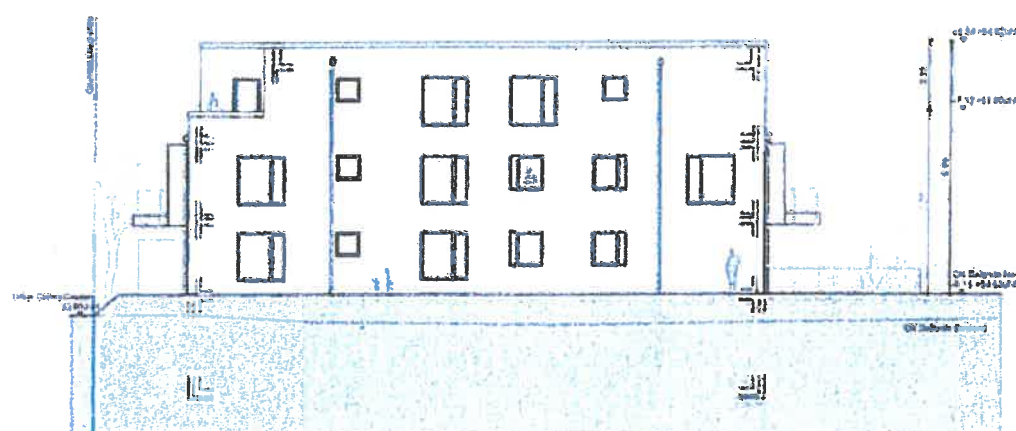




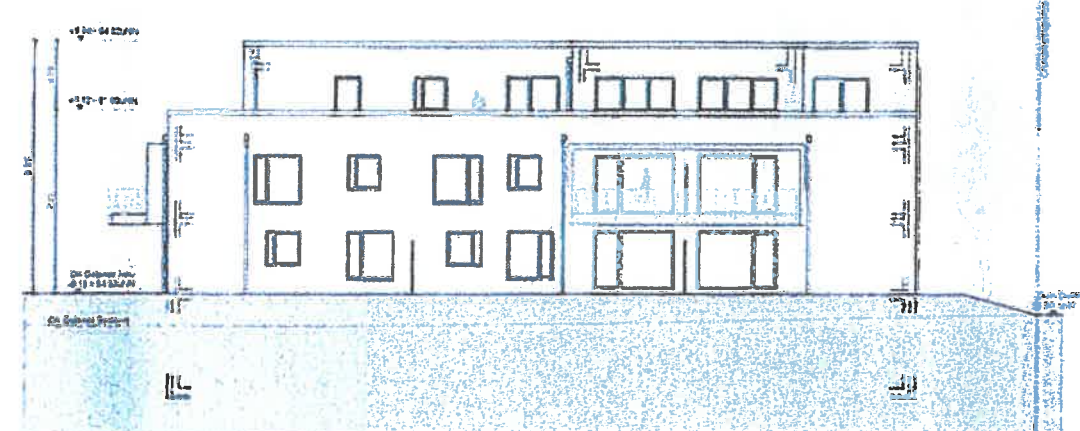
Schnitt H6 A M 1:100



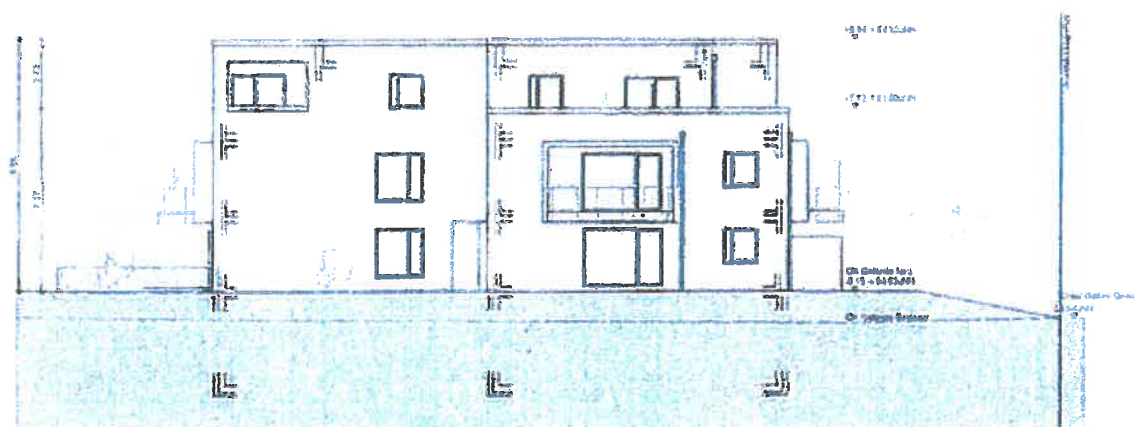
Schnitt H6 B M 1:100



Ansicht Nord-Ost M 1:100



Ansicht Süd-Ost M 1:100



Ansicht Süd-West M 1:100



Ansicht Nord-West M 1:100

1110 - 04 FFB 20 - 54.78 m u. NN

**BAUZEICHEN**

**ABKÜRZUNGEN**

**SYMBOLE**

1110 Wohnanlage Zum Baumfeld, Ko-Waldenried

**Schnitte und Ansichten**

**Vorabzug**

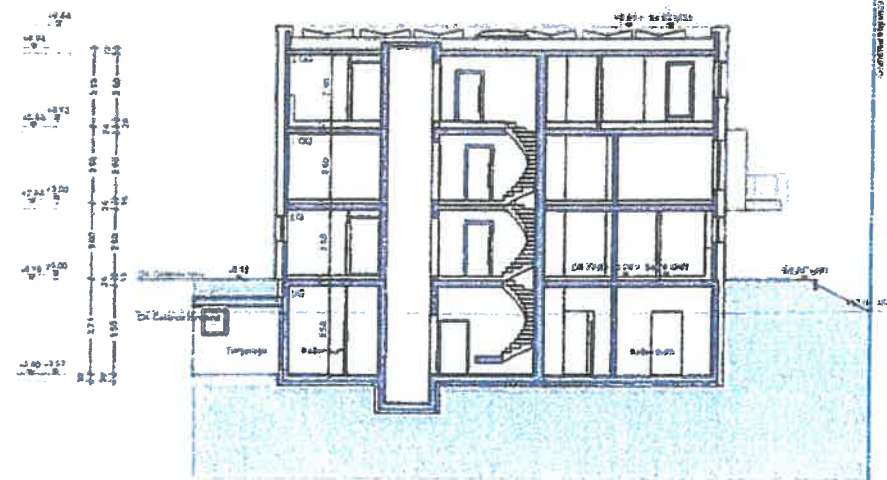
**H4\_4200**

**HANSEN Architekten**

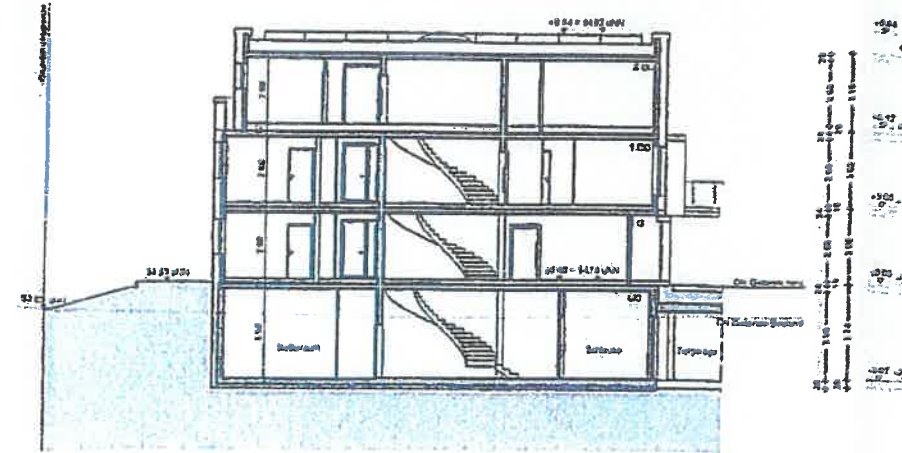
20.11.2017

1:100





Schnitt H5.A-A M 1:100



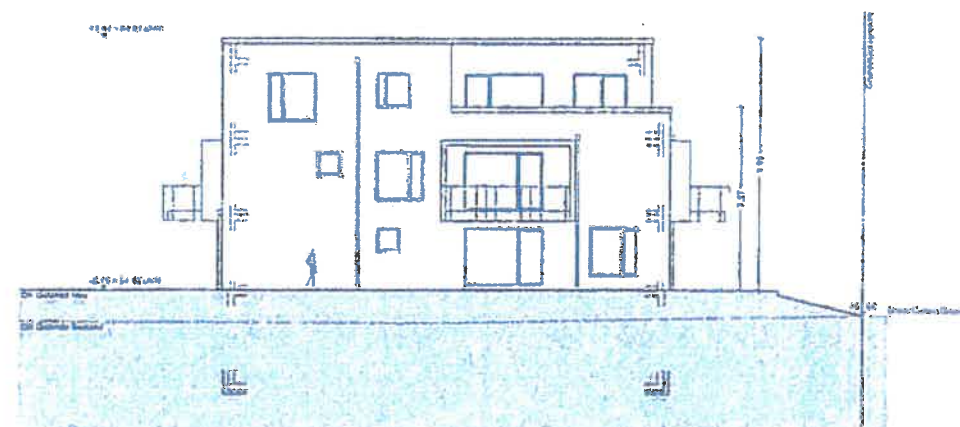
Schnitt H5.B-B M 1:100



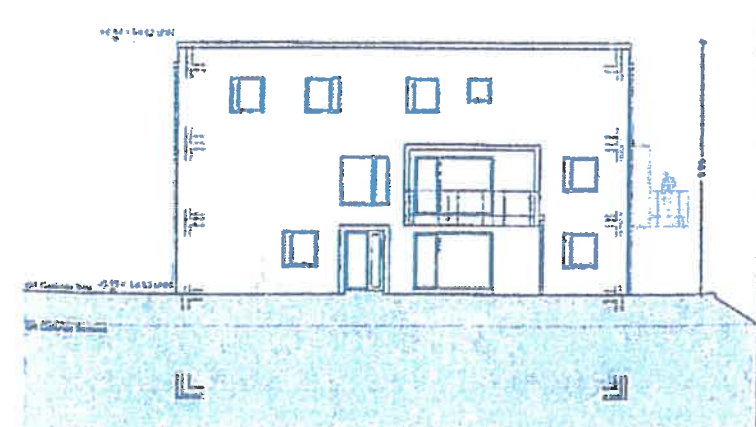
Ansicht Nord-Ost M 1:100



Ansicht Süd-Ost M 1:100



Ansicht Süd-West M 1:100



Ansicht Nord-West M 1:100

1:0.00 - GK 778 EQ - 64.79 m LÄNGE

BAUTEILE IM SCHNITT

SYMBOL

ABKÜRZUNGEN

1:114 Wohnquartier Zum Dorfsfeld in Kitzbühel

Schnitte und Ansichten

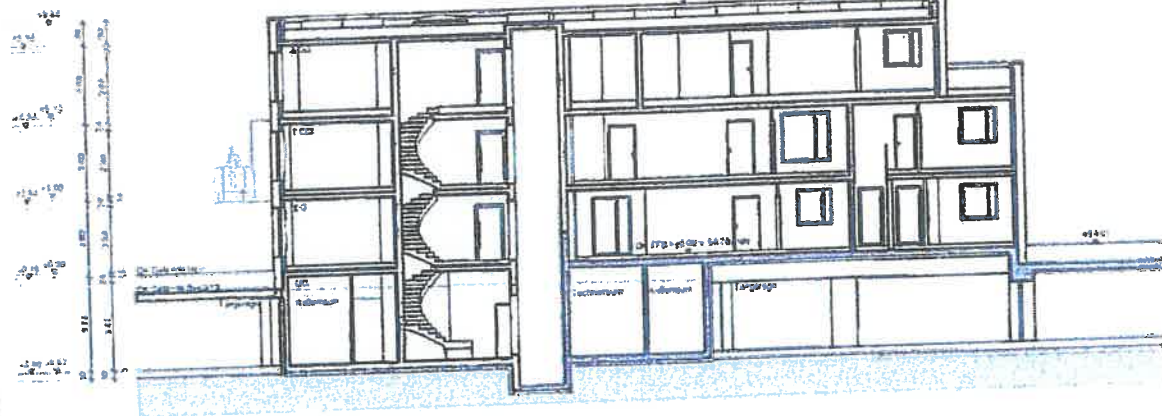
H5\_4200

30.01.2017

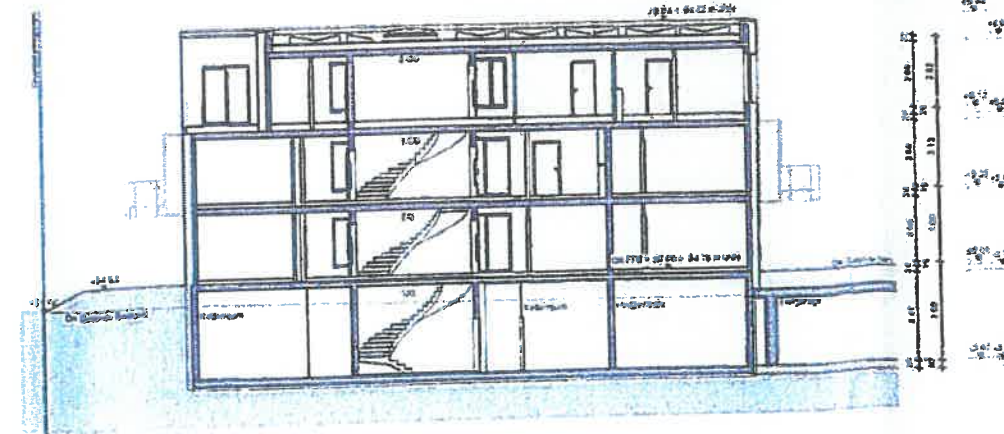
1:100

Vorabzug

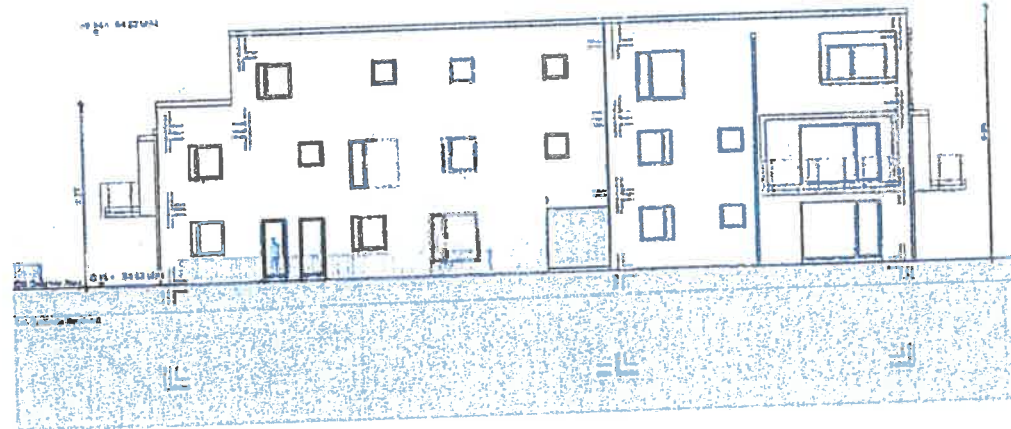




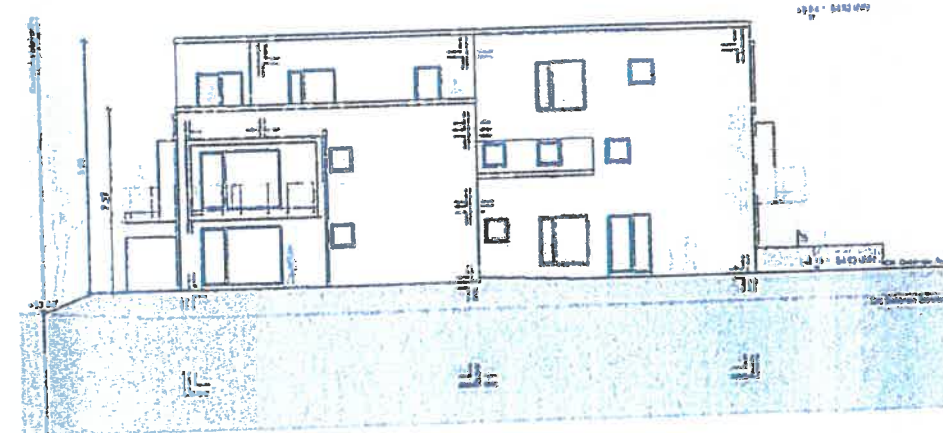
Schnitt H6.A M 1 100



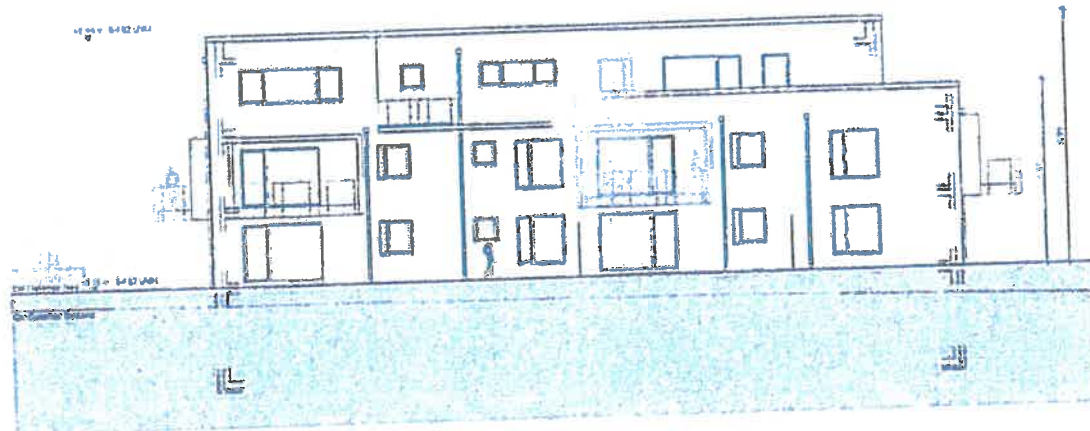
Schnitt H6.B M 1 100



Ansicht Nord-Ost M 1 100



Ansicht Süd-Ost M 1 100



Ansicht Süd-West M 1 100



Ansicht Nord-West M 1 100

0.00 = CH 775.00 = 54.70 m ü NN

**BAUERISCHES**

**ABKÜRZUNGEN**

**SYMBOLS**

1016 Wohnquartier Zum Dornbusch, H6-Mainzerhof

**Schnitte und Ansichten**

**Vorabzug**

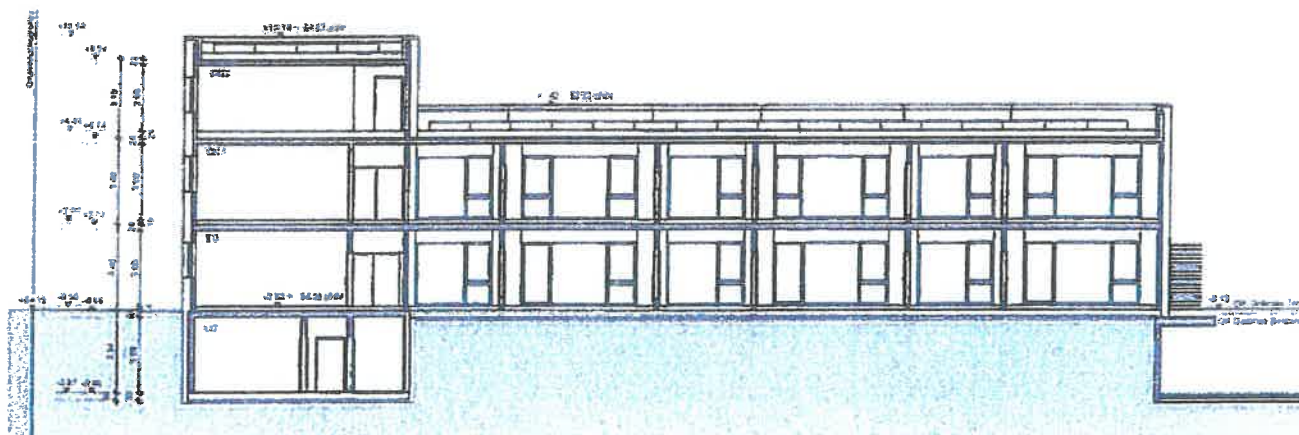
**H6\_4200**

**HANSEN Architekten**

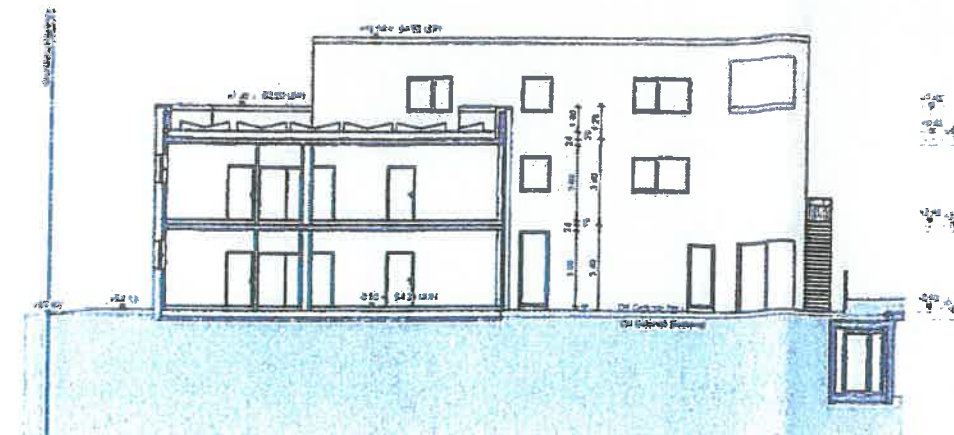
**30.11.2017**

**1:100**





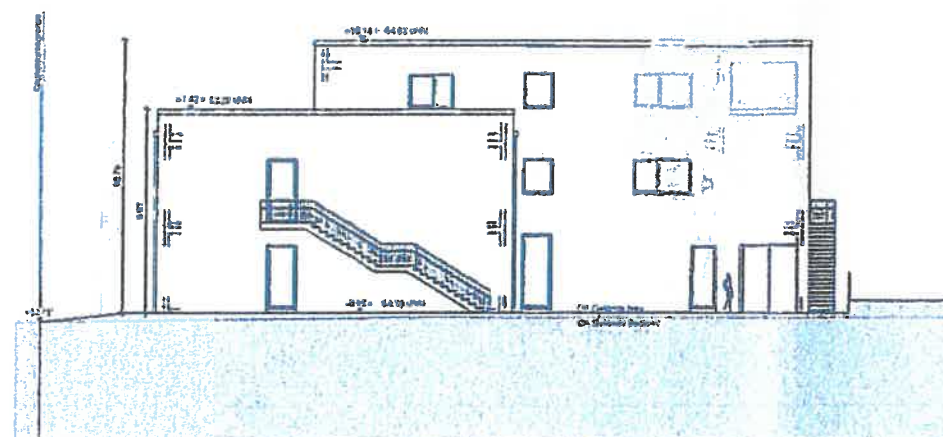
Schnitt A-A M 1:100



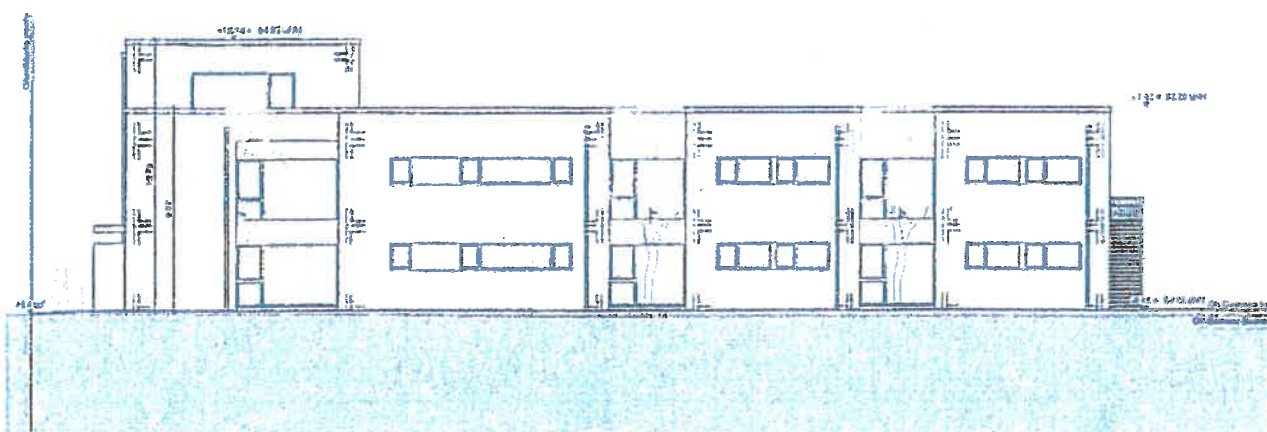
**Schnitt B-B M 1:100**



Ansicht Nord-Ost M 1:100



Anzahl Süd-Ost 141 100



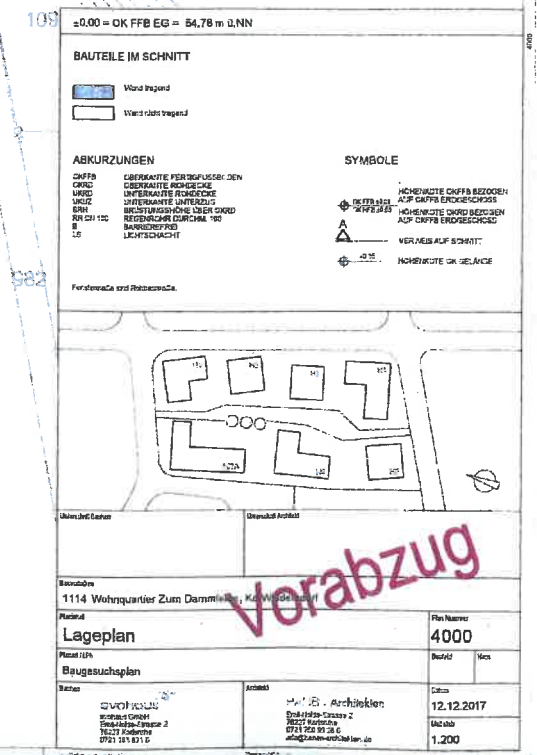
Ansicht Süd-West M 1 100



Ansicht Nord-West M 1 100

[illegible]

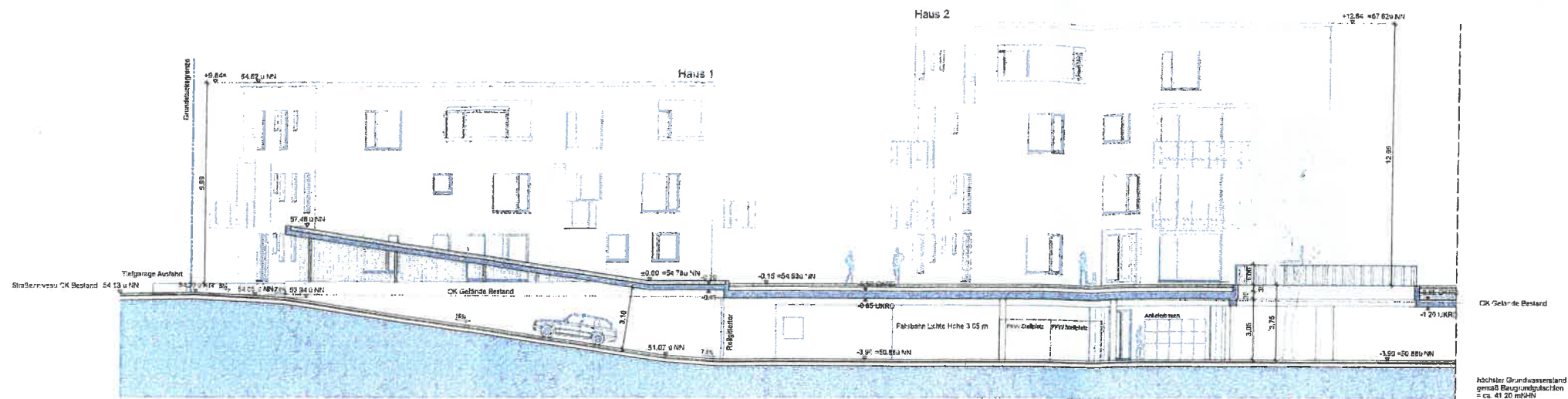




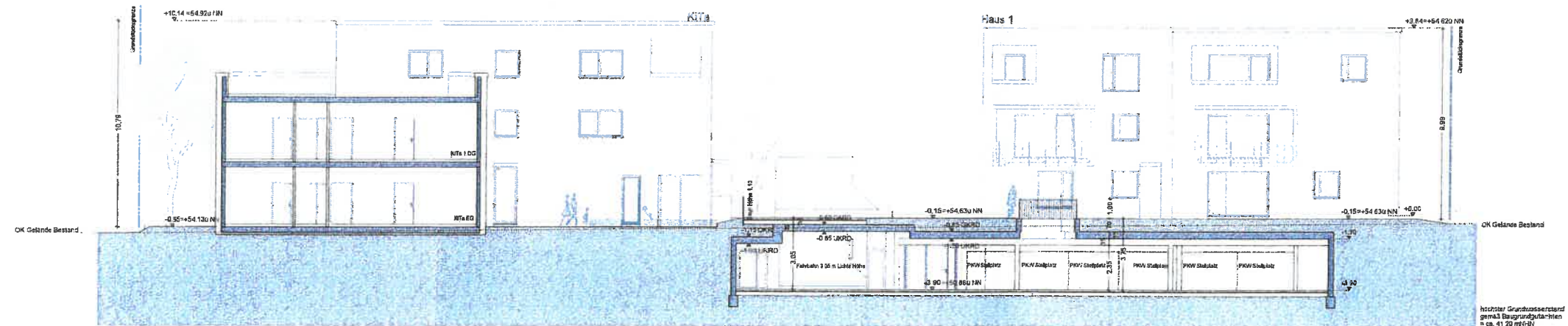




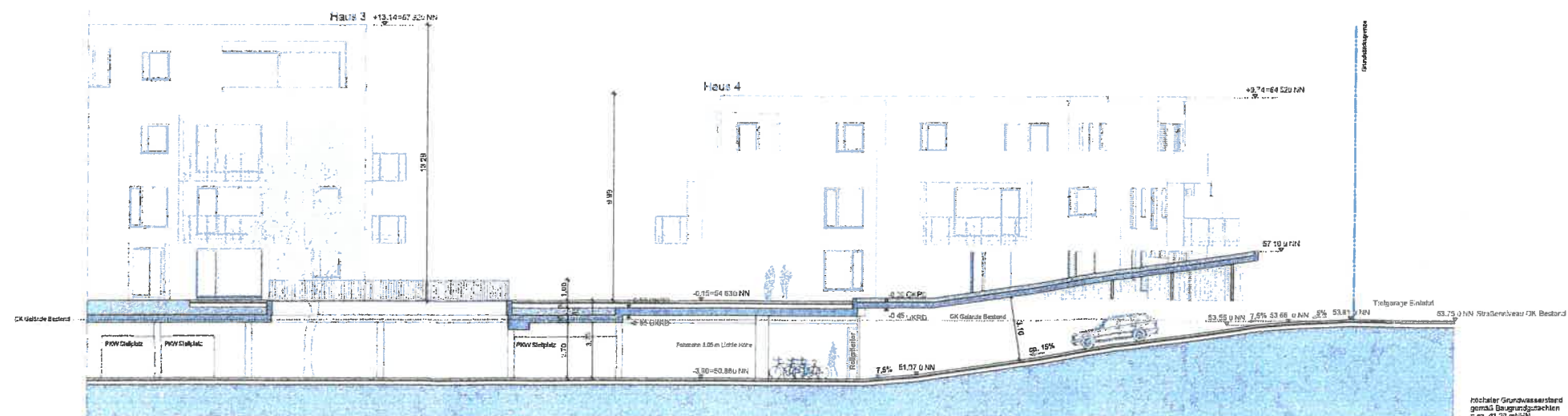




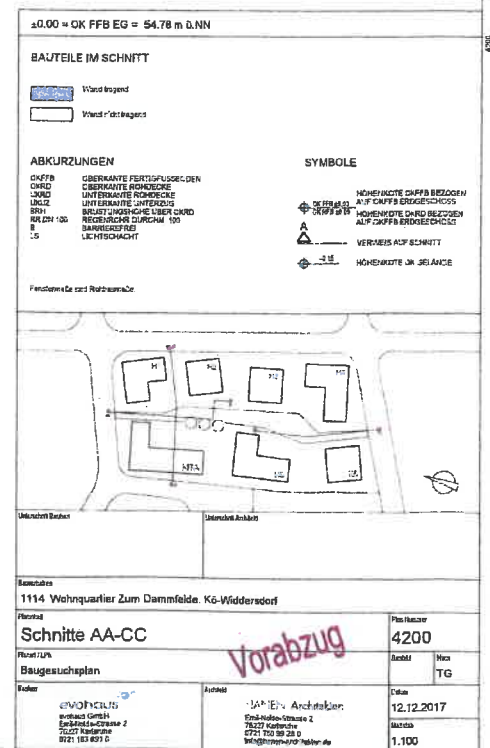
Schnitt AA M 1:100



Schnitt BB M 1:100



Schnitt CC M 1:100





Als Anlage 1 zur Urkunde vom 18. Dezember 2017, UR.Nr. 1048/2017/H des Notars Dr. Volker Hustedt mit dem Amtssitz in Neuss.

Nach Durchsicht genehmigt:

Charlotte Nemetschek  
Jarkina Pastel

M.  
H. Hüb



Dr. Axel Wilke  
Notar  
Kaiser-Wilhelm-Str. 16  
67059 Ludwigshafen  
Telefon 0621/59600-0  
Telefax 0621/59600-21

### Genehmigung

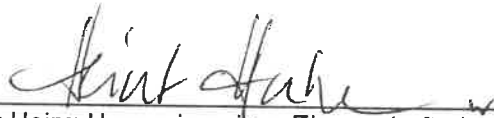
Die Firma evohaus GmbH mit dem Sitz in Karlsruhe hat Kenntnis vom  
Inhalt der Urkunde des Notars Dr. Volker Hustedt in Neuss

vom 18.12.2017

URNr.: 1048/2017 H

Die Firma evohaus GmbH genehmigt alle für sie in der Urkunde abgegebenen Erklärungen und stimmt den gestellten Anträgen zu.

Ludwigshafen am Rhein, 18.12.2017



(Herr Heinz Hanen in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der evohaus GmbH mit dem Sitz in Karlsruhe)



URNr.: W 2011/2017

Ich beglaubige hiermit die Echtheit der vorstehenden, vor mir, Notar, anerkannten Unterschrift von

Herrn Heinz Werner Hanen, geboren am 17.09.1958, geschäftsansässig Emil-Nolde-Straße 2 in 76227 Karlsruhe, von Person bekannt.

Ludwigshafen am Rhein, den 18.12.2017



A. L. L.

Dr. Axel Wilke  
Notar

Aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim vom heutigen Tage stelle ich, Notar, fest, dass dort unter HRB 108132 die Gesellschaft in Firma evohaus GmbH mit dem Sitz in Karlsruhe eingetragen ist und Herr Heinz Werner Hanen als Geschäftsführer einzeln und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, zur Vertretung der genannten Gesellschaft berechtigt ist und am 18.12.2017 berechtigt war.

Ludwigshafen am Rhein, den 20.12.2017



A. L. L.

Dr. Axel Wilke  
Notar



## Genehmigungserklärung

Für die beim Abschluss der Urkunde Nr. **1048/2017/H vom 18. Dezember 2017** des Notars Dr. Volker Hustedt mit dem Amtssitz in Neuss vollmachtlos vertretene Katholische Kirchengemeinde St. Jakobus – Pfarrfonds – in Köln-Widdersdorf sind in der vorgenannten Urkunde Erklärungen abgegeben worden.

Die Katholische Kirchengemeinde hat vom Inhalt der vorgenannten Urkunde vollinhaltlich Kenntnis genommen und tritt dieser Urkunde in allen Teilen genehmigend bei.

Köln, den 27.02.2018

  
(Vorsitzender des Kirchenvorstandes)

  
(Mitglied)

  
(Mitglied)



Genehmigungsvermerk  
der kirchlichen Aufsichtsbehörde:

Az.: R 89 760/12

GENEHMIGT

Köln, 06. MRZ. 2018



  
ERZBISCHÖFLICHE  
GENERALVIKARIAT