

Anlage 8 zum Kaufvertrag

Dienstbarkeitsbewilligung

I.

Grundbuchstand

Die Stadt Bamberg – nachfolgend „Grundstückseigentümer“ genannt – ist Alleineigentümerin des nachbezeichneten Grundbesitzes:

Grundbuch des Amtsgerichtes Bamberg für Bamberg, Blatt [...]

Gemarkung Bamberg

Fl.Nr. [...]

[Straße, Hausnummer]

Gebäude- und Freifläche zu [...] qm

– nachfolgend „dienendes Grundstück“ genannt –.

II.

Sachverhalt

Auf dem dienenden Grundstück unterhält und betreibt die Stadtwerke Bamberg Verkehrs- und Park GmbH (Amtsgericht Bamberg HRB 3863) eine Parkierungsanlage (sog. Parkpalette). Die Stadtwerke Bamberg Verkehrs- und Park GmbH hat mit privatschriftlichem Stellplatznutzungsvertrag vom [...] dem zukünftigen Eigentümer des nachgenannten Grundstücks / der nachgenannten Sondereigentumseinheit / des nachgenannten Realeigentums das Recht auf Stellplatznutzung für ein Kraftfahrzeug (Kfz) / für gleichzeitig [Anzahl] Kraftfahrzeuge (Kfz) in der Parkierungsanlage eingeräumt.

Der Grundstückseigentümer hat sich nach den Regelungen des Kaufvertrages vom [...] (URNr. *** des Notars Dr. Peter Wirth, Bamberg) gegenüber der Volksbau Bamberg GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Berlin (Amtsgericht Charlottenburg, HRA 55321 B) verpflichtet, zur Sicherung der durch den Kaufvertrag begründeten Stellplatznutzungsrechte zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers folgenden Grundstücks / folgender Sondereigentumseinheit / folgendes Realeigentums

[...]/1000 Miteigentumsanteil (*nur bei Sondereigentum relevant*)

an dem im Grundbuch des Amtsgerichtes Bamberg für Bamberg, Blatt [...] vorgetragenen Grundbesitz

Fl.Nr. [...]

[Straße, Hausnummer]

Gebäude- und Freifläche zu [...] qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung [...] / Teileigentum an der Gewerbefläche [...]

- nachfolgend „herrschendes Grundstück“ genannt -

und zu Lasten des in obigem Abschnitt I. dieser Urkunde bezeichneten dienenden Grundstücks eine Grunddienstbarkeit eintragen zu lassen.

III.

Dienstbarkeitsbestellung

In Erfüllung der vorgenannten Verpflichtung

bewilligt und beantragt

der Grundstückseigentümer hiermit zugunsten des in obigem Abschnitt II. bezeichneten herrschenden Grundstücks und zu Lasten des in obigem Abschnitt I. bezeichneten dienenden Grundstücks an der in Abschnitt IV. dieser Urkunde bezeichneten Rangstelle eine

auflösend bedingte

Grunddienstbarkeit

mit folgendem Inhalt:

1. Dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks - nachfolgend „**Berechtigter**“ genannt - steht das Recht auf Stellplatznutzung für ein Kraftfahrzeug (Kfz) / für gleichzeitig **[Anzahl]** Kraftfahrzeuge (Kfz) in der auf dem dienenden Grundstück aufstehenden Parkierungsanlage zu.

Die Ausübung der Grunddienstbarkeit kann nach Maßgabe des Stellplatznutzungsvertrages Dritten überlassen werden.

2. Der Höchstbetrag des Wertersatzes für die Dienstbarkeit beträgt gemäß § 882 BGB EUR 16.065,00 pro stellplatznutzungsberechtigtem Kraftfahrzeug (Kfz). Auf Basis der in vorstehender Ziffer 1 genannten Kraftfahrzeuganzahl beträgt der Höchstbetrag somit [...] €. Die Dienstbarkeit ist im Grundbuch nicht ohne Eintragung dieses Höchstbetrages einzutragen.
3. Die Dienstbarkeit ist auflösend bedingt. Sie erlischt, sobald das zwischen dem Berechtigten und der Stadtwerke Bamberg Verkehrs- und Park GmbH oder deren Rechtsnachfolgern bestehende Stellplatznutzungsverhältnis
 - a) einvernehmlich beendet ist, oder
 - b) durch außerordentliche Kündigung der Stadtwerke Bamberg Verkehrs- und Park GmbH beendet ist, sofern der Berechtigte den Kündigungsgrund zu vertreten hat, oder
 - c) durch ordentliche oder außerordentliche Kündigung des Berechtigten beendet ist.

Die Dienstbarkeit erlischt nicht in dem Fall der Beendigung des Stellplatznutzungsverhältnisses aufgrund einer Kündigung gemäß § 57a ZVG oder § 111 InsO.

Im Falle einer Kündigung gemäß § 57a ZVG oder § 111 InsO erlischt die Dienstbarkeit jedoch auch dann, wenn der Berechtigte mit der Entrichtung des Nutzungsentgelts gemäß nachstehender Ziffer 4 in Höhe eines Betrages in Verzug ist,

- der das Nutzungsentgelt für 12 Monate erreicht bzw.
- - sofern dem Berechtigten gemäß vorstehender Ziffer 1 das Recht auf Stellplatznutzung für gleichzeitig mehrere Kraftfahrzeuge zusteht:
der das Nutzungsentgelt für 12 Monate bezogen auf 5% der stellplatzberechtigten Kraftfahrzeuge erreicht -

und die Stadtwerke Bamberg Verkehrs- und Park GmbH die Zahlung vor Kündigungserklärung schriftlich mit einer Nachfrist von 4 Wochen erfolglos beim Berechtigten angefordert hat.

4. Gegenleistung

Für dieses Recht auf Stellplatznutzung hat der Berechtigte der Stadtwerke Bamberg Verkehrs- und Park GmbH mit Sitz in Bamberg, Amtsgericht Bamberg HRB 3863 (§ 328 Abs. 1 BGB), im Falle einer Zwangsverwaltung dem jeweiligen Zwangsverwalter (§ 328 Abs. 1 BGB), ein Entgelt entsprechend den Zahlungsregelungen des für den Dienstbarkeitsgegenstand zwischen der Stadtwerke Bamberg Verkehrs- und Park GmbH und dem Berechtigten oder deren jeweiligen Rechtsnachfolgern bestehenden zuletzt gültigen Stellplatznutzungsvertrages in der zuletzt

gezahlten bzw. zur Zahlung fälligen Höhe (einschließlich der Regelungen zur Wertsicherungsklausel, zur gesetzlichen Umsatzsteuer, zur Zahlung von Mietnebenkosten, zur Fälligkeit etc.) zu leisten; dies gilt auch im Fall der Kündigung des Stellplatznutzungsvertrages gemäß § 57a ZVG oder § 111 InsO.

Dies gilt jedoch nur dann, solange kein Stellplatznutzungsverhältnis besteht, aufgrund dessen der Berechtigte zur Zahlung von Nutzungsentgelt verpflichtet ist.

5. Schuldrechtliche Vereinbarungen

a) Wird das Stellplatznutzungsverhältnis infolge Kündigung gemäß § 57a ZVG oder § 111 InsO beendet, und besteht die Dienstbarkeit fort, gelten sämtliche Regelungen des Stellplatznutzungsvertrages in der zuletzt gültigen Fassung für die Nutzung des Dienstbarkeitsgegenstands entsprechend. Der Berechtigte verpflichtet sich gegenüber dem/den jeweiligen Eigentümer/-n des Dienstbarkeitsgegenstands (§ 328 Abs. 1 BGB), die Dienstbarkeit löschen zu lassen, wenn nach den Regeln des Stellplatznutzungsvertrages oder, soweit der Stellplatznutzungsvertrag hierzu schweigt, in Anwendung der gesetzlichen mietrechtlichen Vorschriften (§§ 535 BGB ff.) das Stellplatznutzungsverhältnis beendet gewesen wäre, es sei denn, die Beendigung würde auf dem Fehlen des Schriftformerfordernisses gemäß §§ 550, 126 BGB beruhen.

b) Die Parteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung (einschließlich dieser Übertragungsverpflichtung) auf eventuelle Rechtsnachfolger in vollem Umfang zu übertragen. Diese Verpflichtung besteht auch gegenüber den jeweiligen Grundpfandrechtsgläubigern und hinsichtlich der ihnen gegenüber bestehenden Pflichten (§ 328 Abs. 1 BGB).

6. Soweit im Rahmen dieser Dienstbarkeitsvereinbarung vereinbarte Regelungen nicht dinglicher Inhalt einer Grunddienstbarkeit sein können, gilt der jeweilige Inhalt als zwischen den Parteien schuldrechtlich vereinbart.

IV.

Rangbestimmung

1. Die Dienstbarkeit erhält in Abt. II die nächstfolgende Rangstelle.

Eintragung an ranggleicher Stelle mit auflösend bedingten Stellplatznutzungs-Grunddienstbarkeiten für andere Nutzer der Parkpalette ist zulässig.

2. Die Dienstbarkeit hat Rang vor den/evtl. in Abt. III des Grundbuchs eingetragenen Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden zu erhalten. Eintragung an vorerst nächstfolgender Rangstelle ist zulässig.
3. Sämtlichen zur Rangbeschaffung erforderlichen Erklärungen (insbesondere Rangrücktritts- und Löschungserklärungen Dritter) wird mit Antrag auf grundbuchamtlichen Vollzug allseits zugestimmt.

**V.
Vollzugsauftrag**

Der beglaubigende Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, für den grundbuchamtlichen Vollzug dieser Urkunde zu sorgen und sämtliche in diesem Zusammenhang erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen abzugeben und dabei auch Bewilligungen und Eintragungsanträge abzuändern und zu ergänzen.

**VI.
Kosten, Abschriften**

1. Die Kosten für die Bestellung und Eintragung dieser Urkunde sind von dem Berechtigten zu tragen.
2. Von dieser Urkunde erhalten beglaubigte Abschriften:
 - die Stadt Bamberg
 - der Berechtigte,
 - die Stadtwerke Bamberg Verkehrs- und Park GmbH.

Bamberg, den _____

Grundstückseigentümer

Berechtigter

Stadtwerke Bamberg Verkehrs- und Park
GmbH