

# URKUNDE

Notar Dr. Helmut Reiner

**VON-BRUG-STRASSE 13/II · 82467 GARMISCH-PARTENKIRCHEN**

TEL. 08821/54001

FAX 08821/54688

1392 R

URNr. \_\_\_\_\_/1999 Wi-So/Jo

### Vereinbarung

Heute, am sechsten September  
neunzehnhundertneunundneunzig

- 06.09.1999 -

erschien(en) vor mir,

Dr. Helmut R e i n e r  
Notar in Garmisch-Partenkirchen,

in den Geschäftsräumen in der Von-Brug-Str. 13/II in  
82467 Garmisch-Partenkirchen:

1. Herr Christian Huber,  
geboren am 30.07.1976,  
Mühlstraße 40, 82438 Eschenlohe,  
nach Angabe ledig,

2. dessen Mutter,

Frau Irene Huber, geb. Binder,  
geboren am 25.05.1947,  
Rautstraße 10, 82438 Eschenlohe,  
nach Angabe geschieden.

Die Erschienenen sind mir, Notar, persönlich bekannt.

Dem Notar lag nur ein per Telefax übermittelter  
Grundbuchauszug vom 17.08.1999 vor. Der Notar hat **darauf**  
hingewiesen, daß nur ein beglaubigter Grundbuchauszug  
neueren Datums die erforderliche Sicherheit für **eine**  
derartige Beurkundung geben kann und welche Gefahren **mit**  
einer Beurkundung aufgrund dieses Grundbuchauszuges  
verbunden sein können. Die Beteiligten bestanden **dennoch**  
auf sofortiger Beurkundung.

Ich beurkunde ihre bei gleichzeitiger Anwesenheit vor mir abgegebenen Erklärungen deshalb wie folgt:

I.

Grundbuchstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Neuburg a.d. Donau für Schrobenhausen Band 117 Blatt 4776 ist

Herr Christian Huber

als Alleineigentümer des folgenden in der Gemarkung Schrobenhausen gelegenen Grundbesitzes eingetragen:

Fl.Nr. 335 Aichacher Str. 17,  
Autowerkstatt, Gebäude-  
und Freifläche zu 0,3820 ha

Fl.Nr. 336 Aichacher Str. 19,  
Gebäude- und Freifläche zu 0,0880 ha.

**Abteilung II des Grundbuchs:**

(an beiden Fl.Nrn.)

- Aufassungsvormerkung bzgl. einer Teilfläche für Irene Huber, geb. Binder
- Nießbrauch für Anna Binder, geb. Hamberger, löschar bei Todesnachweis
- Reallast (Wart und Pflege) für Anna Binder, geb. Hamberger, löschar bei Todesnachweis
- Aufassungsvormerkung für einen bedingten Anspruch für Anna Binder, geb. Hamberger.

**Abteilung III des Grundbuchs:**

DM 90.000,-- Grundsuld ohne Brief  
für Raiffeisenbank Aresing-Hörzhausen eG

DM 100.000,-- Briefgrundsuld  
für Bausparkasse Wüstenrot AG, Ludwigs-  
burg.

**Bemerkung:**

Die vorstehend genannten Rechte für Frau Anna Binder wurden nach Angabe von Herrn Christian Huber bereits gelöscht.

II.

Vereinbarungen

1. Verzicht

Mit Urkunde vom 10.11.1966, URNr. 2248/1966, des Notars Dr. Hans Bittner in Schrobenhausen hat der damalige Grundstückseigentümer, Herr Josef Binder, an Frau Irene Binder, nunmehr Huber, den dort näher beschriebenen Grundbesitz, nämlich eine Teilfläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> aus den Flst. 335 und 336 je Gem. Schrobenhausen, überlassen. Die Überlassung wurde bislang im Grundbuch nicht vollzogen.

Zwischenzeitlich wurden die Grundstücke Fl.Nr. 335 und 336 ganz auf Herrn Christian Huber übertragen.

Frau Irene Huber verzichtet hiermit gegenüber dem dies annehmenden Herrn Christian Huber auf die Erfüllung der vorgenannten Urkunde. Im Gegenzug erhält sie im Austausch die nachfolgenden Rechte eingeräumt.

2. Nießbrauch

Frau Irene Huber hat seit dem Tod von Frau Anna Binder (19.1.1999) sämtliche Nutzungen aus dem Vertragsobjekt gezogen und sämtliche anfallenden Kosten getragen. Der Eigentümer räumt nunmehr Frau Irene Huber auf deren Lebensdauer das unentgeltliche Nießbrauchsrecht an den vorstehend näher bezeichneten Grundstücken ein. Danach ist die Berechtigte befugt, sämtliche Nutzungen aus dem Vertragsgegenstand zu ziehen und verpflichtet, sämtliche auf dem Vertragsgegenstand ruhenden privaten und öffentlichen Lasten, nicht jedoch die außerordentlichen öffentlichen Lasten, zu tragen. Der Nießbraucher hat auch die nach der gesetzlichen Lastenverteilungsregelung dem Eigentümer obliegenden privaten Lasten zu tragen, nicht jedoch die außergewöhnlichen Ausbesserungen und Erneuerungen.

Die Vertragsteile vereinbaren weiter übereinstimmend, daß die Verzinsung und die Tilgung der derzeit in Abteilung III eingetragenen Belastungen dem Nießbraucher obliegt.

Die Vertragsteile bewilligen und beantragen die Eintragung des Nießbrauchsrechts zugunsten des vorgenannten Berechtigten an nächstbestmöglicher Rangstelle in das Grundbuch mit dem Vermerk, daß zur Löschung des Rechts der Nachweis des Todes der Berechtigten genügt.

Rein schuldrechtlich vereinbaren die Vertragsteile, daß sich der vorstehende Nießbrauch lediglich auf die im beigefügten Lageplan farbig gekennzeichnete Fläche erstreckt. Die restliche Fläche steht dem Grundstückseigentümer zur uneingeschränkten Nutzung zu.

### III.

#### Kosten, Ausfertigung

1. Die Kosten dieser Urkunde, der Ausfertigung und ihres Vollzugs werden getragen von Frau Irene Huber.
2. Von dieser Urkunde erhalten:
  - die Vertragsteile je eine Abschrift sofort und nach Vollzug eine Ausfertigung
  - das Grundbuchamt Neuburg a.d. Donau eine Ausfertigung
  - das Finanzamt - Schenkungssteuerstelle - eine beglaubigte Abschrift
  - das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle - eine Abschrift.

### IV.

#### Hinweise

Der Notar hat die Vertragsteile gemäß den entsprechenden Bestimmungen des Beurkundungsgesetzes belehrt. Er hat jedoch nicht in steuerlicher Hinsicht belehrt. Diesbezüglich haben sich die Vertragsteile vorab entsprechend bei einem Steuerberater erkundigt.

**Vorgelesen vom Notar  
Von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig  
unterschrieben.**

Christian Zuber

Hene. Huber



Werner, Notar

# Anlage

GRUNDSTÜCK  
VERONICA SCHREIER  
HAUS NR. 13

WIESE  
BESITZER STIEF

LAGER

REPARATURWERKSTÄTTE

GRUNDSTÜCK  
MER  
NR. 15

NR. 15

GRUNDSTÜCK  
JOSEF BINDER  
HAUS NR. 17/19

STÄDEL

NR. 17

NR. 19

TANK-  
STELLE

METZGEREI

ACHER STRASSE

GRUNDSTÜCK  
JAKOB STIEF  
HAUS NR. 21

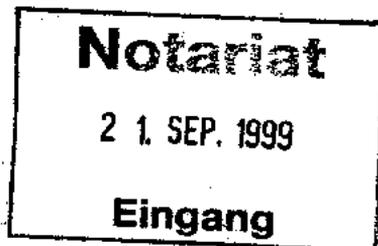
*Priva Substantiv*

MTSGERICHT NEUBURG a. d. DONAU  
- GRUNDBUCHAMT -

86633 Neuburg a. d. Donau, 20.09.1999  
Ott-Heinrich-Platz A 1  
Postfach 11 69 = PLZ 96616  
Tel. 08431/588-114  
Bei allen Anfragen bitte die  
Geschäfts-Nr. SO-4776-15 angeben!

Notar  
Dr. Helmut Reiner  
Don-Brug-Straße 13/II

82467 Garmisch-Partenkirchen



f

URNr. 1392 R/99

Eigentümer: Huber Christian, Eschenlohe

Flurnummer: 335, 336

Ortsbezeichnung: Schrobenhausen

Geehrter Empfänger!

In der nachstehend genannten Grundbuchstelle sind Grundbucheintragungen erfolgt.  
Der Wortlaut der Eintragungen ist zu Ihrer Kenntnisnahme nachstehend abgedruckt.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Grundbuchamt

Diese Mitteilung wurde maschinell erstellt und ist nicht unterschrieben.

\*\*\*\*\*  
Grundbuch von Schrobenhausen Band Blatt 4776  
\*\*\*\*\*

-----  
Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)

LNrE LNrG Lasten und Beschränkungen  
-----

7	3,4	Nießbrauchsrechte für Huber Irene, geb. Binder, geb. 25.05.1947; löscher bei Todesnachweis; gemäß Bewilligung vom 06.09.1999 -URNr. 1392 Not. Dr. Reiner, Garmisch-Par- tenkirchen- eingetragen am 17.09.1999.
---	-----	---

Gschwandner

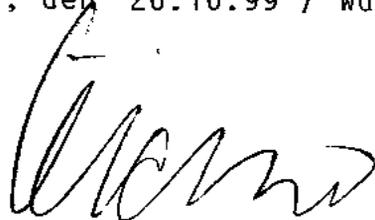
+++ ENDE DER EINTRAGUNGSMITTEILUNG +++

Vorstehende, mit der Urschrift übereinstimmende  
Ausfertigung wird hiermit

Herrn Christian Huber,  
Mühlstr. 40,  
82438 Eschenlohe ,

auf Ansuchen erteilt.

Garmisch-Partenkirchen, den 26.10.99 / Wd

  
Notar



Herrn  
Christian Huber  
Mühlstr. 40

82438 Eschenlohe