

Hans Georg Huber  
Haus-Nr. 25  
Mühlengelaende vor D-82483 Eschenlohe

28. Januar 2008

Bitte nur per e-mail über  
korrespondieren!

Amtsgericht Neuburg a.d. Donau  
Ott-Heinrich-Platz A 1

-per Fax-

86633 Neuburg a.d. Donau

Grundbuch von Schrobenhausen Band 117 Blatt 4776  
„Zwangsversteigerung“ K 225/04 B des Amtsgerichts Ingolstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit mache ich die Nichtigkeit – nach § 125 I, II Nr. 3 + 4 AO - des Grundbuches von Schrobenhausen Band 117 Blatt 4776 geltend. Dies ergibt sich aus folgenden Fakten und Tatsachen: Nach § 125 I AO ist ein Verwaltungsakt nichtig, soweit er an einem besonders schwerwiegenden Fehler leidet und dies bei verstaendiger Würdigung aller in Betracht kommenden Umstaende offenkundig ist. Im Grundbuch von Schrobenhausen Band 117 Blatt 4776 Bestandsverzeichnis Einlegebogen 1 ist unter laufender Nummer 1 Fl.-Nr. 335 unter Wirtschaftsart und Lage eingetragen: An der Aichacher Strasse, Gebaeudeflaeche (darauf Backofen des Mühlbauer Hans, Aichacher Str. 17), Grünland zu 0,3820 ha. Bei laufender Nr. 2 ist unter Fl.-Nr. 336 der Gemarkung Schrobenhausen eingetragen: Aichacher Str. 17, Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, Hofraum, Garten zu 0,0880 ha. Die laufenden Nr. 1 und 2 wurden laut Bestandsverzeichnis Einlegebogen 1 R am 4. November 1982 von Band 40/2422 übertragen. Laut Erste Abteilung Einlegebogen 1 wurde Binder Anna Maria, geborene Hamberger in Schrobenhausen, geb. am 16.12.1919, zu laufende Nr. 1 und 2 am 4. November 1982 zu Eigentum bei Umschreibung von Band 40/2422 eingetragen. Anna Maria Binder hat aber keinen Erbschein von Josef Binder (\*07.09.1904 + 04.07.1981) und es fand auch kein Erbverfahren von Josef Binder statt. Auch nach dem Anerbenrecht konnte Anna Maria Binder (\*1919) das Eigentum an lfd. Nr. 1 und 2 Fl.-Nr. 335 und 336 der Gemarkung Schrobenhausen nicht erhalten. Somit fand keine Eigentumsübertragung am 4. November 1982 auf Anna Maria Binder statt. Infolgedessen ist die in der Dritten Abteilung Einlegebogen 1 unter lfd. Nr. 3 eingetragene Grundschuld ohne Brief zu DM 90.000.- für Raiffeisenbank Aresing-Hörzhausen eG gemäss Bewilligung vom 06.07.1982 URNr. 2070 Not. Schrobenhausen eingetragen am 4. November 1982 nichtig. In der Zweiten Abteilung Einlegebogen 1 R lfd. Nr. der Spalte 1 ist bei 3 – betreff Irene Anita Huber (\*1947) - aufgeführt: Die Berechtigte lebte bislang im Güterstand der Gütergemeinschaft welche aber nicht im Grundbuch vermerkt war, mit der Aufhebung des Ehevertrages ist Frau Irene Anita Huber, geborene Binder, geboren am 25.05.1947, nunmehr Alleinberechtigte; gemäss Bewilligung vom 15.12.1997 URNr. 2163 Notar Dr. Reiner, Garmisch-Partenkirchen; eingetragen ins Grundbuch am 30.01.1998. Hiermit steht eindeutig fest, dass Frau Irene Anita Huber (\*1947) vom 28.09.1972 bis 15.12.1997, aufgrund der notariell vereinbarten Gütergemeinschaft mit Hans Georg Huber (URNr. 219 vom 28.09.1972 des Notars Dr. Eckart Keller) nicht Alleinberechtigte war und somit sowohl eine Grundschuldeintragung als auch eine Eigentumsübertragung an Anna Maria Binder (\*1919) am 4. November 1982 und eine Eigentumsübertragung an Christian Georg Huber (\*1976) durch Auflassung vom 27.05.1994 URNr. 1124 R bei Notar Dr. Reiner in Garmisch-Partenkirchen eingetragen am 25.01.1995 nicht möglich war. Anna Maria Binder war selbst nie Eigentümerin und ausserdem bedurfte es meiner Zustimmung, die bis heute fehlt. Ebenso konnte gemäss VN 1917 die Wirtschaftsart und Lage der Fl.-Nr. 335 + 336 der Gemarkung Schrobenhausen nicht neu beschrieben und unter BV Nrn. 3 + 4 am 05.10.1994 (Band 117 Blatt 4776; Einlegebogen 1 R; zur lfd. Nr. der Grundstücke 1,2,3,4 eingetragen) nicht neu vorgetragen werden. Dies ist schlichtweg Betrug, da dies in die Zeit der Gütergemeinschaft von mir und Irene Anita Huber (\*1947) vom 28.09.1972 bis 15.12.1997 faellt und waehrend dieser Zeit stimmte ich weder einem Vermessungsnachweis VN 1917 noch einer Bestandsveraenderung Nr. 3 + 4, noch einer Auflassung an Christian Georg Huber (\*1976), noch der URNr. 1124R/1994 des Notars Dr. Reiner, Garmisch-Partenkirchen zu. Es fand somit keine Bestandsveraenderung statt. Mit URNr. 2680 vom 15.12.1998 vollzogen durch Heinz Bobrich, Landgerichtspraesident a.D. in Passau in den Amtsräumen des Notars Dr. Keilbach konnte Christian Georg Huber, Student, Eduard-Hamm-Str. 20 in 94036 Passau keine Briefgrundschuld über DM 100.000 zu Lasten des im Grundbuch von dem Amtsgericht Neuburg a.d. Donau für Schrobenhausen Band 117 Blatt 4776 Nr. 3 eingetragenen

Pfandobjektes Flurstück Nr. 335 Aichacher Str. 17, Autowerkstatt zu O,3820 ha für die Wüstenrot Bausparkasse AG in Ludwigsburg, Anschrift Sedelhofgasse 18, 49004 Ulm, rechtswirksam bestellen. Christian Georg Huber war zu diesem Zeitpunkt mit seinem Personalausweis in der illegalen Scheinadresse „Mühlstrasse 40, Eschenlohe“ (eine Fälschung gegen den Erbhof Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor Eschenlohe; siehe anliegende Eingabe der Huber Land- und Forstwirtschaft GmbH vom 30.05.2007 an die Gemeinde Eschenlohe) gemeldet. Christian Georg Huber (\*1976) war zu diesem Zeitpunkt beim Finanzamt Garmisch-Partenkirchen unter der Scheinadresse „Mühlstrasse 40, Eschenlohe“ mit der Steuernummer 118/12217 erfasst. Die URNr. 2680 vom 15.12.1998 konnte somit nicht unter Eduard-Hamm-Str. 20 in 94036 Passau abgeschlossen werden. Dies war nicht der Hauptwohnsitz von Christian Georg Huber (\*1976) und Christian Georg Huber ist darüber auch nicht steuerlich erfasst. Insofern ist die Urkunde bereits nach § 125 I, II Nr. 3 + 4 AO nichtig. Ferner ist die URNr. 2680 vom 15.12.1998 deshalb nichtig, da Christian Georg Huber über die URNr. 1124R/1994 vom 27.05.1994 bei Notar Dr. Helmut Reiner in Garmisch-Partenkirchen von Anna Binder (\*16.12.1919) die im Grundbuch des Amtsgerichts Neuburg a.d. Donau für Schrobenhausen Band 117 Blatt 4776 eingetragenen Fl.-Nr. 335 und Fl.-Nr. 336 nicht rechtswirksam übertragen bekam. Erstens handelt es sich bei der „Rautstrasse 10, Eschenlohe“ um eine illegale Scheinadresse und zweitens ist Band 117 Blatt 4776 ein nichtig angelegtes Scheingrundbuch für Band 40 Blatt 2422. Aufgrund des Anerbenrechts und des Reichserbhofgesetzes von 1933 konnte Frau Anna Maria Binder (\*1919) nicht als Eigentümerin eingetragen werden. Dies ist schlichtweg ausgeschlossen (siehe auch die URNr. 504 vom 03.05.1948 des Notars Dr. Bittner aus Schrobenhausen und den Beschluss des Anerbengerichts Schrobenhausen vom 21.07.1939). Dies konnte auch nicht durch die Anlage eines illegalen Scheingrundbuches Band 117 Blatt 4776 geändert werden. Die Übertragung von Band 40/2422 am 4. November 1982 auf Band 117 Blatt 4776 ist nach § 125 I, II Nr. 3 + 4 AO nichtig. Die erneute Aenderung (Bestandsverzeichnis Einlegebogen 1) der laufenden Nr. 1 und 2 auf die neuen laufenden Nr. 3 + 4 gemäss (Bestandsverzeichnis Einlegebogen 1R) VN 1917 neu beschrieben und unter BVNrn. 3 und 4 neu vorgetragen vom 05.10.1994 ist ebenfalls nach § 125 I, II Nr. 3 + 4 AO nichtig. Noch dazu wurde Anna Maria Binder nie aus den laufenden Nr. 1 und 2 gestrichen. Vielmehr wurde in den neuen Nr. 3 und 4 Christian Georg Huber (\*1976) als „Eigentümer eingetragen“ obwohl er diese Flurnummern notariell gerade nicht mit der „Auflassung“ vom 27.05.1994 erhielt. Christian Georg Huber (\*1976) hat überhaupt nichts erhalten. Mit Schreiben der Wüstenrot Bausparkasse vom 16.07.1998 durch Herrn Brunner an Frau Anny Binder, „Mühlstrasse 40 in 82438 Eschenlohe“ wurde ein Zwischendarlehensvertrag und Bauspardarlehensvertrag unter der Vertragsnummer 43 550 8901 iHv. DM 50.000.- angeboten. Es heisst in diesem Schreiben: *Die Sicherstellung des Darlehens sollte erfolgen durch:*

- 1. Abtretung aller Vertragsrechte des zwischenfinanzierten Bausparvertrages gemäss Nummer 1, 4 der Darlehensbedingungen.*
- 2. dem letztangigen Teilbetrag von DM 43.000.- der auf dem Beleihungsobjekt 86529 Schrobenhausen, Aichacher Str. 17 eingetragenen Grundschuld von DM 90.000,00. Diesen Grundschuldteil verwaltet der Grundschuldgläubiger treuhaenderisch für uns. Wir unterstellen, dass der Gläubiger mit dieser Darlehenssicherung einverstanden ist. Die Vereinbarung haben wir bereits bei der Raiffeisenbank Aresing angefordert. Die bisherigen Vereinbarungen werden damit hinfällig.*

Tatsache ist, dass die Darlehensauszahlung für das Zwischendarlehen Nr. 43 550 8901 für Frau Anny Binder erfolgte, und zwar über die nichtige Scheinadresse „Mühlstrasse 40, Eschenlohe“. Die Sicherstellung des Darlehens Nr. 43 550 8901 konnte gar nicht über den letztangigen Teilbetrag von DM 43.000,00, der auf das Beleihungsobjekt 86529 Schrobenhausen, Aichacher Str. 17 eingetragenen Grundschuld iHv. DM 90.000,00 auf Band 40 Blatt 2422 erfolgen. Ich stimmte bis heute nicht zu und unterschrieb nicht. Eine Grundschuldbestellung auf Band 117 Blatt 4776 ist nach § 125 I, II Nr. 3 + 4 AO nichtig. Die von Anny Binder, „Mühlstrasse 40, Eschenlohe“ an die Bausparkasse Wüstenrot, Postfach 1440 in 89004 Ulm für die Vertragsnummer 43 550 8901 unterzeichnete Erklärung K erg 6 vom 01.09.1998 ist nach § 125 AO I, II Nr. 3 + 4 nichtig. Die „Mühlstrasse 40, Eschenlohe“ ist eine nichtige Scheinadresse extra für einen Schwarzbau von 1966. Band 117 Blatt 4776 der Gemarkung Schrobenhausen von Ihrem Grundbuch ist ein nichtiges Scheingrundbuch und Anna Maria Binder war nie Eigentümerin der Fl.-Nr. 335 + 336 der Gemarkung Schrobenhausen. Genauso ist die Eigentümserklärung von Anny Binder, „Mühlstrasse 40 in 82438 Eschenlohe“ an die Bausparkasse Wüstenrot, Postfach 1440 in 89004 Ulm für die Vertragsnummer 43 550 8901 Flurstück Nr. 335 und 336 iHv. DM 93.000,00 K dz 10 vom 01.09.1998 nach § 125 I, II Nr. 3 + 4 AO nichtig. Die Bausparkasse Wüstenrot hat aufgrund der in Band 117 Blatt 4776 in der Dritten Abteilung Einlegebogen 1 unter lfd. Nr. 3 eingetragenen Grundschuld iHv. DM 90.000.- und unter lfd. Nr. 4 eingetragenen Grundschuld iHv. DM 100.000.- keine Absicherung, da diese Grundschuldbestellungen nach § 125 I, II Nr. 3 + 4 AO nichtig sind und eine Absicherung schon durch meine fehlende Unterschrift in Band 40 Blatt 2422 nicht gegeben ist. Genauso ist es unzulaessig, dass in Band 117 Blatt 4776 Zweite Abteilung

Einlegebogen 1 R die eingetragene Alleinberechtigte Frau Irene Antia Huber (\*25.05.1947) am 14.12.1999 gelöscht wird. Dies waere nur mit meiner Zustimmung und Unterschrift (beides liegt nicht vor und wird auch in Zukunft nicht vorliegen) möglich. Völlig ausgeschlossen ist es, dass sich die Bausparkasse Wüstenrot AG das Zwischendarlehen Nr. 43 550 8375 iHv. DM 200.000,00 (Darlehensantrag vom 20.03.1998 an Christian Georg Huber, Mühlstrasse 40, Eschenlohe) und das Zwischendarlehen Nr. 43 550 8871 (Darlehensantrag vom 08.05.1998 an Christian Georg Huber, Mühlstrasse 40, Eschenlohe) über die nichtige Briefgrundschuld über DM 100.000,00 mit URNr. 2680 beim Notariat Dr. Heinz Keilbach, Passau (s.o.) auf dem Flurstück Nr. 335, Aichacher Str. 17 in Schrobenhausen, absichern will. Die „Mühlstrasse 40, Eschenlohe“ ist eine vor Jahrzehnten vom Freistaat Bayern über die Gemeinde Eschenlohe für meinen Erbhof Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor Eschenlohe eingeführte, illegale Scheinadresse. Ich besitze den Originalauszug aus dem erneuerten Grundsteuerkataster der Steuergemeinde Eschenlohe, des Amtsgerichts Garmisch und des Finanzamts Garmisch für das Haus-Nr. 25, Eschenlohe, der in allgemeiner Gütergemeinschaft lebenden Eheleute Johann und Kreszenz Huber, ausgestellt am 18.12.1928 vom Finanzamt Garmisch. Durch das im Jahr 1942 im Deutschen Reich bestehende Reichserbhofgesetz von 1933 bin ich durch das Anerbenrecht Eigentümer des Erbhofs Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor Eschenlohe seit dem Tod von Johann Huber am 14.09.1951. Die Geburtsurkunde Nr. 62/1942 des Standesamtes Murnau vom 30. Juli 1942 weist das Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor D-82438 Eschenlohe als mein Elternhaus und den 12. Juli 1942 als mein Geburtsdatum aus. Das Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor Eschenlohe ist ein seit über 400 Jahre altes Bauernwohnhaus mit Stall und Tenne und hat einen Buchwert von DM 1,00 und einen Einheitswert von unter DM 6.000.- und darf von der Bausparkasse Wüstenrot über den Nichteigentümer Christian Georg Huber (\*1976) nicht – mit keinem einzigen Pfennig/Cent – beliehen werden. Genauso ist es in Schrobenhausen mit den Fl.-Nr. 335 + 336 der Gemarkung Schrobenhausen. Es handelt sich hier um ein altes Bauernanwesen Haus-Nr. 284, 284 a und um ein Mühlengelaende. Eine Belastung hierfür scheidet schon deshalb aus, da die gesamte Flaeche steuerlich noch als rein landwirtschaftlich eingestuft ist und das bestehende Wohnhaus Nr. 284 a und die Halle (auf der Fl.-Nr. 335) mit einer Sondergenehmigung erbaut ist. Bis heute liegt kein Bebauungsplan vor. Frau Irene Anita Huber (\*1947) ist seit ihrer Heirat mit mir am 9. Mai 1969 privilegierte Landwirtin über den Erbhof Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor Eschenlohe und hat diese Priviligierung auch nicht durch die Scheidung am 16.12.1997 verloren, sondern diese Priviligierung steht ihr ein Leben lang zu. Sie haben also keine Rechtsgrundlage, sie einfach am 14.12.1999 als Alleinberechtigte des Erbhofs Haus-Nr. 284 und 284 a über das illegale Scheingrundbuch Band 117 Blatt 4776 Zweite Abteilung Einlegebogen 1 R zu löschen, da Irene Anita Huber (\*1947) – u.a. durch ihren Hauptwohnsitz Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor Eschenlohe - nach wie vor alle Rechte am Erbhof Haus-Nr. 284 und 284 a zustehen. Irene Anita Huber (\*1947) gibt auch ihre Steuererklärungen – über das Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor Eschenlohe - gegenüber dem Finanzamt Garmisch-Partenkirchen, das für Irene Anita Huber ausschliesslich zustaeendig ist, (das Finanzamt Schrobenhausen ist unzustaendig) ab. Eine „Zwangsversteigerung“ der Bausparkasse Wüstenrot AG und weiterer „Glaebiger“ (des Erbhofs Haus-Nr. 284, 284 a) ist nichtig (§ 125 I, II Nr. 3 + 4 AO) und undurchführbar und dies erst recht über die illegale Scheinadresse Aichacher Str. 19.

Auch ist Irene Anita Huber (\*1947) die einzige, die im Grundsteuerkatasterumschreibheft des Landgerichts/Bezirksamts/Rentamts und der Stadt Schrobenhausen (bzw. im Folgekataster/erneuerten Kataster des Amtsgerichts/Finanzamts und der Stadt Schrobenhausen) eingetragen werden darf und einzutragen ist. Auch darüber hat Irene Anita Huber (\*1947) das volle Eigentum an den Fl.-Nr. 335 + 336 der Gemarkung Schrobenhausen (Mühlengelaende vor Schrobenhausen) und ist vollumfaenglich Alleineigentümerin (u.a. in die Grundakten). Dies ist so zu vollziehen.

Ich fordere Sie daher auf, Ihr falsches Scheingrundbuch Band 117 Blatt 4776 vollkommen zu schliessen. Irene Anita Huber (\*1947) ist vollumfaenglich als Alleineigentümerin – ohne Belastungen - der Fl.-Nr. 335 + 336 der Gemarkung Schrobenhausen ins richtige Grundbuch zum 4. Juli 1981 und in die Grundakten sowie in die Kataster einzutragen (und zwar unter anderem nach § 19 II Reichserbhofgesetz – da der Beschluss des Anerbengerichts Schrobenhausen von 1939 bis heute nicht vollzogen ist - und dem Höferecht). Mit etwas anderem bin ich nicht einverstanden! Nach dem Höferecht, dem Anerbenrecht und dem Reichserbhofgesetz beanspruche ich Kostenfreiheit und vollumfaenglich Befreiung vom Anwaltszwang.

Mit vorzüglicher Hochachtung



(gez. Hans Georg Huber)

Anlage: Brief der Huber Land- und Forstwirtschaft GmbH vom 30.05.2007 an die Gemeinde Eschenlohe