

**Anlage 6
zum Städtebaulichen Vertrag**

**nachfolgend Abschrift der
einschlägigen Seiten 1-3, 11-13,26 sowie Lageplan
der Urkunde des Notars Martin Stemmer in Kempten vom
23.10.2017, URNr. S 1681/2017**

Aus den genannten Seiten der Urkunde ist das bereits eingeräumte Geh- und Fahrrecht ersichtlich; der Ausübungsbereich ist ggf. noch zu korrigieren, wenn vom Erwerber noch Teilflächen des Ausübungsbereiches erworben werden (im Bereich des Riederauweges).

URNr. S 1681 / 2017

Sb: ha/ha

KAUFVERTRAG

Heute, den dreiundzwanzigsten Oktober zweitausendsiebzehn

- 23. Oktober 2017 -

erschieden gleichzeitig vor mir,

Martin Stemmer

Notar in Kempten (Allgäu)

in den Amtsräumen in Kempten (Allgäu), Königstraße 17:

1. Herr Peter **Schweinberg**, geboren am 01.01.1966, und
Herr Helmut **Müller**, geboren am 02.11.1958,
beide geschäftsansässig in 84737 Kempten (Allgäu), Riederau 1,
hier handelnd nicht im eigenen Namen sondern als gemeinschaftlich
vertretungsberechtigte Vorstandsmitglieder für die
Biomassehof Allgäu eG
mit dem Sitz in Kempten (Allgäu)
(Geschäftsadresse: 87437 Kempten (Allgäu), Riederau 1), eingetragen
im Handelsregister des Amtsgerichts Kempten (Allgäu) GnR 1093.

Vertretungsbescheinigung erfolgt gesondert.

2. Herr Karl Michael **Kutter**,
geboren am 31. Dezember 1962,
wohnhaft in 87700 Memmingen, Donaustraße 39,
nach Angabe in modifizierter Zugewinnngemeinschaft verheiratet,

ausgewiesen durch amtliche Lichtbildausweise.

verkauft

an

Herrn Michael Kutter
-nachstehend als der Käufer bezeichnet-
zum Alleineigentum
mit allen Bestandteilen aus dem in Ziffer I. dieser Urkunde bezeichneten
Grundbesitz eine erst zu vermessende Teilfläche
von ca. 28.410 m².

Lage, Grenzen und Umfang der Teilfläche in der Natur sind den Beteiligten bekannt. Die Teilfläche ist im beigefügten Lageplan **grün** gekennzeichnet.

Soweit dies zur Erlangung der Baugenehmigung für das in Ziffer XIX. 1. a) beschriebene Bauvorhaben des Käufers (Gartencenter) erforderlich ist, ist der Käufer einseitig berechtigt, den Vertragsgegenstand abweichend vom beigefügten Lageplan festzulegen mit folgender Maßgabe:

- Es darf lediglich die Nord- und/oder die Westgrenze des Vertragsgegenstandes verändert werden.
- Der neu festgelegte Vertragsgegenstand darf eine Flächengröße zwischen 24.000 qm und 29.000 qm haben.
- Die Flächenänderung muss erforderlich sein, um eine Baugenehmigung für das Bauvorhaben des Käufers gem. Ziffer XIX. 1. a) zu erlangen (Gartencenter).

Der Lageplan lag zur Durchsicht auf und wurde von den Beteiligten genehmigt. Nach Angaben der Beteiligten handelt es sich um einen maßstabsgerechten Plan im Maßstab 1 : 2.000.

Inventar ist nicht mitverkauft.

III. Kaufpreis

1. Der Kaufpreis beträgt

VIII. Dienstbarkeiten

1. Nachstehend sind bezeichnet

- die im Lageplan **rot umrandete und mit „Teilfläche 1 Biomassehof“** bezeichnete Fläche des Restgrundstücks des Flst. 677/17 als **dienendes Grundstück**
- die Biomassehof Allgäu eG als **Verpflichteter**,
- das Vertragsgrundstück als **berechtigtes Grundstück** und
- Herr Michael Kutter als **Berechtigter**.

2. Der Verpflichtete bestellt am dienenden Grundstück zugunsten des jeweiligen Eigentümers des berechtigten Grundstücks folgende in ihrer Ausübung auf den nachstehend beschriebenen Ausübungsbereich beschränkte Rechte:

- ein **Geh- und Fahrrecht**,
- das **Recht, alle Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, z.B. für Wasser, Abwasser, Strom und Telefon, in den Ausübungsbereich einzulegen, diese Leitungen dort zu benutzen, zu belassen, instand zu halten und zu erneuern.**

Der Ausübungsbereich besteht aus zwei verschiedenen Grundstücksbereichen, die im beigefügten Lageplan **gelb** (LKW-Zu- und Abfahrt) und **blau** (Pkw-Zu- und Abfahrt) gekennzeichnet sind.

Die LKW-Zu- und Abfahrt hat eine Breite von 8 m, die Pkw-Zu- und Abfahrt hat eine Breite von 7 m.

Das Leitungsrecht erstreckt sich auf das gesamte dienende Grundstück mit der Maßgabe, dass neu zu verlegende Leitungen oder sonstige Anlagen auf unschädlichstem Weg für den jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundstücks zu verlegen sind.

Die vorstehenden Rechte dürfen ausgeübt werden im Rahmen einer beliebigen Nutzung des herrschenden Grundstücks.

Das Recht des jeweiligen Eigentümers des dienenden Grundstücks, den Ausübungsbereich für gleiche Zwecke mitzubenzutzen, bleibt unberührt.

Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist berechtigt, auf eigene Kosten auf dem dienenden Grundstück Beschilderungen aufzustellen und Markierungen auf dem Boden anzubringen, um dem Lkw- und Pkw-Betrieb die Fahrtrassen aufzuzeigen. Auch hierbei hat er die unschädlichste Art und Weise für den jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundstücks zu wählen.

Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist verpflichtet, dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundstücks vollen Schadenersatz für alle Schäden am dienenden Grundstück zu leisten, die durch Ausübung der eingeräumten Befugnis, z.B. durch Grabungsarbeiten, auch unverschuldet, entstehen.

Die Ausübung des Rechts erfolgt auf eigene Gefahr des Berechtigten.

Keiner der Beteiligten ist dem jeweils anderen gegenüber zur Verkehrssicherung des Ausübungsbereiches (z. B. Schneeräumung) verpflichtet; jeder der Beteiligten ist jedoch berechtigt, diese Verkehrssicherung auf eigene Kosten durchzuführen.

Kostenregelung:

- a) Die Herstellung der gemeinsamen LKW-Zu- und Abfahrt trägt der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks allein, und zwar für die gesamte Fahrtrasse bis zum berechtigten Grundstück.
- b) Die ordnungsgemäße Instandhaltung der Wegefläche bezüglich der **gelb** und **blau** markierten Ausübungsbereiche obliegen dem Eigentümer des dienenden Grundstücks zu zwei Drittel und dem Eigentümer des berechtigten Grundstücks zu einem Drittel.
- c) Hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsleitungen gilt:
Die Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung und ggf. Erneuerung für allein von einem Eigentümer (von dienendem oder herr-

schendem Grundstück) genutzte Anlagenteile obliegen dem jeweiligen Nutzer allein, für gemeinsam genutzte Anlagenteile obliegt dies den Eigentümern von dienendem und herrschendem Grundstück je zur Hälfte.

Eine Kostenerstattung für bereits vorhandene Anlagen oder Anlagenteile ist nicht zu leisten.

Die Erstherstellung (mit Leerrohren) der Versorgungsleitungen für Wasser, Strom und Telefon durch das dienende Grundstück übernimmt der Eigentümer des dienenden Grundstücks (= Verkäufer).

3. Grundbuch

Die Beteiligten

bewilligen,

die vorstehend bestellten **Grunddienstbarkeiten** im Grundbuch einzutragen, und zwar im Rang **vor Verwertungsrechten**; Eintragung an vorerst nächstoffener Rangstelle ist gestattet. Die Beteiligten beantragen den Grundbuchvollzug aller Erklärungen, die zur Rangbeschaffung geeignet sind.

Alle Vertragsteile verzichten auf Zwangsvollstreckungsunterwerfung wegen der sich aus der Dienstbarkeit ergebenden Pflichten.

Eintragungsantrag der Dienstbarkeiten wird gestellt mit Beurkundung der Messungsanerkennung und Auflassung.

Nachdem die Eintragung der Dienstbarkeiten noch nicht möglich ist, da das berechnigte und das dienende Grundstück noch nicht vermessen sind, wird

bewilligt und beantragt

am Gesamtgrundstück Flst. 677/17 einzutragen (an nächstoffener Rangstelle):

eine **Vormerkung auf Eintragung von entsprechenden Dienstbarkeiten** zugunsten des Käufers.

Auf grundbuchliche Sicherung vorstehender Unterlassungsverpflichtung ist verzichtet.

Der Käufer ist verpflichtet, die Verpflichtungen aus dieser Ziffer XX. etwaigen Rechtsnachfolgern mit der Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

**Vorgelesen vom Notar,
von den Erschienenen genehmigt und
eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:**





