

Sie bewilligen und beantragen die Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch.

2. Den Beteiligten ist bekannt:

Das Eigentum geht erst bei Umschreibung im Grundbuch über; bis dahin können die Rechte des Käufers beeinträchtigt werden; vor der Umschreibung müssen die erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Negativbescheinigungen, insbesondere auch im Hinblick auf das Nichtbestehen oder die Nichtausübung gesetzlicher Vorkaufsrechte, sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.

3. Der Anspruch auf Eigentumsübertragung kann durch Eintragung einer Vormerkung gesichert werden. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung dieser Vormerkung zugunsten des Käufers **alleine** im Grundbuch.

Deren Löschung wird bereits schon jetzt in unmittelbarem Zusammenhang mit der Umschreibung im Grundbuch bewilligt und beantragt unter der Voraussetzung, dass Zwischeneintragungen ohne Mitwirkung des Käufers nicht erfolgt oder beantragt sind.

4. Auf die Gefahren, die mit einer Kaufpreiszahlung vor grundbuchmäßiger Sicherung, d.h. vor Eintragung einer Vormerkung verbunden sind, ist ausdrücklich hingewiesen.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen sodann die Löschung und Mithaftentlassung bezüglich aller auf dem Kaufobjekt eingetragenen oder dort zur Mithaft eingetragenen Belastungen und Beschränkungen entsprechend den Bewilligungen der Berechtigten.

Soweit Grundschulden vor Eigentums Umschreibung an dem Kaufobjekt bestellt wurden und vom Käufer übernommen werden, tritt der Verkäufer mit vollständiger Kaufpreiszahlung Ansprüche auf Rückübertragung dieser Grundschulden an den dies annehmenden Käufer ab - entsprechend dessen Erwerbs.

6. Die Stadt Mainz ist u.a. Eigentümerin des Grundbesitzes, eingetragen im **Grundbuch des Amtsgericht Mainz von Weisenau Blatt 2734**

lfd. Nr. 2

Flur 5 Nr. 181/2

Straße, Paul-Gerhardt-Weg

groß 1.157 m<sup>2</sup>.

Über das Grundstück Flur 5 Nr. 181/2 (Weisenau Blatt 2734) verläuft ein „öffentlich genutzter“ Weg, welcher auch als Zugang zu dem durch diesen Kaufvertrag veräußerten Grundbesitz Flur 5 Nr. 181/3 (Weisenau Blatt 4135) dient. Der Verlauf dieses Weges ist in der als Anlage III. beigefügten Flurkarte in „rot“ umrandet und schraffiert eingezeichnet.

Weiterhin werden Teile des Grundstücks Flur 5 Nr. 181/2 als PKW-Stellplätze sowie als Mülltonnenstandplatz genutzt. Die PKW-Stellplätze sind in der Anlage III. „blau“ und der Mülltonnenstandplatz ist „braun“ umrandet/gekennzeichnet.

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flur 5 Nr. 181/3 (Weisenau Blatt 4135) ist berechtigt, den Weg (die rot schraffierte Fläche) gemeinsam mit dem Eigentümer des Grundstücks Flur 5 Nr. 181/2 (Weisenau Blatt 2734) zum Gehen und Fahren – nicht jedoch zum Parken – zu benutzen.

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flur 5 Nr. 181/3 (Weisenau Blatt 4135) ist weiterhin berechtigt, die PKW-Stellplätze und Mülltonnenstandplatz auf dem Grundstück Flur 5 Nr. 181/2 (Weisenau Blatt 2734) alleine und unter Ausschluss des jeweiligen Eigentümers zu benutzen.

Zur Sicherung dieser Rechte bestellt der Eigentümer des Grundstücks Flur 5 Nr. 181/2 (Weisenau Blatt 2734) nachstehende Grunddienstbarkeiten. Entsprechende Eintragungen werden bewilligt und beantragt:

- a) Der Eigentümer des Grundstücks Flur 5 Nr. 181/2 (Weisenau Blatt 2734) räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 5 Nr. 181/3 (Weisenau Blatt 4135) das Recht ein, den in der als Anlage III. zu dieser Urkunde „rot“ gekennzeichneten Weg zum Gehen und Fahren (nicht zum Parken oder Abstellen von Fahrzeugen) zu benutzen.

c

L

g

A

K

b) Der Eigentümer des Grundstücks Flur 5 Nr. 181/2 (Weisenau Blatt 2734) räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 5 Nr. 181/3 (Weisenau Blatt 4135) das Recht ein, die in der als Anlage III. zu dieser Urkunde „blau“ gekennzeichneten PKW-Stellplätze bzw. den „braun“ gekennzeichneten Mülltonnenstandplatz alleine und unter Ausschluss des jeweiligen Eigentümers zu benutzen.

c) Die Kosten und Pflichten der Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung des Weges einschließlich der Verkehrssicherungspflicht trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flur 5 Nr. 181/2 alleine. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flur 5 Nr. 181/3 beteiligt sich jedoch mit einem Pauschalbetrag in Höhe von € 2.000,00 jährlich an diesen Kosten, unabhängig von der tatsächlichen Höhe der entstehenden Kosten. Dieser Pauschalbetrag ist zahlbar zum 01. Juli eines jeden Jahres und soll wertgesichert sein (Anpassung an den Verbraucherpreisindex), die Wertsicherung beginnend zum 01. Juli 2012. Eine dingliche Sicherung soll jedoch nicht erfolgen. Eine Änderungsmöglichkeit auf Basis des Verbraucherpreisindex besteht jeweils nach 3 Jahren, erstmals zum 01. Juli 2015.

Bezüglich des sich auf dem Grundstück Flur 5 Nr. 181/2 befindlichen Mülltonnenstandplatzes (braune Kennzeichnung) trägt der Berechtigte (Eigentümer des Grundstücks Flur 5 Nr. 181/3) die Kosten und Pflichten der Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung einschließlich der Verkehrssicherungspflicht alleine.

d) Ebenso wird beantragt, diese Rechte bei dem herrschenden Grundstück zu vermerken.

Die vorstehend bewilligten Grunddienstbarkeiten sollen an rangbereiter Stelle eingetragen und untereinander im gleichrang eingetragen werden.

Alle mit den Grunddienstbarkeiten und ihrer Eintragung verbundenen Kosten trägt der Käufer alleine.