

Nummer 307 der Urkundenrolle Jahr 2014



V e r h a n d e l t

zu Frankfurt am Main am 6. Juni 2014

Vor mir, dem unterzeichnenden **Notar**

Bernhard Naujack

im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main
mit dem Amtssitz in 60329 Frankfurt am Main, Mainzer Landstraße 61,

erschien heute:

Herr Dipl.-Ing. **Stefan Hess**, geboren am 29. Januar 1964,
geschäftsansässig: Parkstraße 20, 61118 Bad Vilbel,
- von Person bekannt -

handelnd im folgenden nicht im eigenen Namen, sondern als alleinvertretungs-
berechtigter Geschäftsführer für die Firma **Hess Ingenieur- u. Projektentwicklungsgesellschaft mbH**, Parkstraße 20, 61118 Bad Vilbel, eingetragen im Handelsregister
des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 72264

- im Folgenden auch „Grundstückseigentümerin“ genannt -

Der amtierende Notar bescheinigt aufgrund der heute erfolgten Internet-Registrierung in das Handelsregister zu HRB 72264, geführt beim Amtsgericht Frankfurt am Main, dass die vorstehenden Angaben des Erschienenen richtig sind.

Der Notar fragte die Beteiligten, ob er oder eine mit ihm beruflich, und zwar auch überörtlich, verbundene Person in der Angelegenheit, die Gegenstand der gegenwärtigen Beurkundung ist, außerhalb der notariellen Amtstätigkeit bereits tätig gewesen ist oder sogar noch derzeit tätig ist. Dies wurde von den Anwesenden verneint.

Der Notar wies gem. § 18 Hessisches Datenschutzgesetz (HDSG) darauf hin, dass die Namen, Anschriften und persönlichen Daten der Parteien gespeichert sind. Rechtsgrundlagen sind die §§ 7 und 11 HDSG.

Der Erschienene bat um Beurkundung nachfolgender

Baubeschreibung:

a) Die Hess Ingenieur- u. Projektentwicklungsgesellschaft mbH wird Alleineigentümerin des nachfolgenden Grundbesitzes, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Bad Homburg von

Friedrichsdorf Blatt 1398

lfd.-Nr. 3 BestVerz.

Gemarkung Friedrichsdorf,
Flur 2, Flurstück 3/9
Hof- und Gebäudefläche, Hugentottenstraße
321 qm

lfd.-Nr. 11 BestVerz.

Gemarkung Friedrichsdorf
Flur 2, Flurstück 1/6
Gebäude- und Freifläche, Hugentottenstraße 126a
815 qm

Dem amtierenden Notar lag ein am 06. Juni 2014 gefertigter elektronischer Abdruck aus dem Grundbuch vor.

Der vorgenannte Grundbesitz ist derzeit gem. Grundbuchvortrag belastet wie folgt:

Abteilung II:

Lfd.-Nr. 1 (nur lastend auf lfd. Nr. 3 BestVerz)

Grunddienstbarkeit (Wegerecht, Ver- und Entsorgungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 2 Flurstück 3/8 (Blatt 1397) Wertersatz gemäß § 882 BGB 5.000,00 EUR, Rang vor Abt. III/1,2 u. 3

Lfd. Nr. 2

Die vorläufige Verwaltung des Vermögens der Eigentümerin wird gemäß § 21 Abs. 2 Ziffer 1 InsO angeordnet, Verfügungen der Eigentümerin sind nur mit Zustimmung der vorläufigen Insolvenzverwalterin wirksam (gemäß § 21 Abs. 2 Ziff 2 InsO)

Lfd. Nr. 3

Über das Vermögen des Eigentümers ist das Insolvenzverfahren eröffnet

Lfd. Nr. 4 (nur lastend auf lfd. Nr. 3 BestVerz)

Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (AG Bad Homburg, 62 K 1/11)

Lfd. Nr. 5 (nur lastend auf lfd. Nr. 11 BestVerz)

Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (AG Bad Homburg, 61 K 38/11)

Lfd. Nr. 6

Eigentumsübertragungsvormerkung für Hess Ingenieur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Bad Vilbel
Rang nach Abt. III/5

Abteilung III:

Lfd. Nr. 1 (nur lastend auf lfd. Nr 3 BestVerz)

204.516,75 EUR Grundschuld

Für die Frankfurter Volksbank eG, Börsenstr. 1, Frankfurt, 15% Zinsen jährlich, 5% Nebenleistung einmalig, vollstreckbar nach § 800 ZPO,

Rang nach II lfd. Nr. 1

lfd. Nr. 2 (nur lastend auf lfd. Nr. 3 BestVerz)

102.258,38 EUR Grundschuld

Für Frankfurter Volksbank eG in Frankfurt, 15 % Zinsen jährlich, 5% Nebenleistung einmalig, sofort vollstreckbar nach § 800 ZPO

Rang nach II lfd. Nr. 1

Lfd. Nr. 3 (nur lastend auf lfd. Nr. 3 BestVerz)

148.274,65 EUR Grundschuld

Für die Frankfurter Volksbank eG in Frankfurt am Main, 15% Zinsen jährlich, 5% Nebenleistung einmalig, vollstreckbar nach § 800 ZPO

Mithaft Blatt 1520

Rang nach II lfd. Nr. 1

Lfd. Nr. 4 (nur lastend auf lfd. Nr. 11 BestVerz)

200.000,00 Grundschuld ohne Brief

Für Frankfurter Volksbank eG, Frankfurt am Main, 18% Zinsen, 5% Nebenleistung einmalig, vollstreckbar § 800 ZPO

Lfd. Nr. 5

1.075.000,00 EUR Grundschuld ohne Brief

Für Frankfurter Volksbank eG, Frankfurt am Main, 18% Zinsen ab 17.01.2014, 5% Nebenleistung einmalig, vollstreckbar § 800 ZPO

Rang vor Abt. II lfd. Nr. 6

Gesamthaft Blätter 1398 und 1520

Am 06. März 2014 wurde unter Vorlage der dazu notwendigen Unterlagen die Eigentumsumschreibung auf die teilende Eigentümerin sowie die Löschung der Rechte Abt. II lfd. Nr. 2,3,4 und 5 sowie die Löschung der Rechte in Abt. III lfd. Nr. 1 bis 4 beantragt.

b) Die Firma Hess Ingenieur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH wird Alleineigentümerin des nachfolgenden Grundbesitzes, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Bad Homburg von

Friedrichsdorf, Blatt 1520

lfd. Nr. 9 BestVerz.

Flur 2, Flurstück 75/2

Straße, Hugenottenstraße

16 qm

sowie

aus lfd. Nr. 24 BestVerz.

Flur 2, Flurstück 2/11

Gebäude- und Freifläche Hugenottenstraße 124, 124 a

1881 qm

Eine Teilfläche von 1637 qm, nämlich gemäß Fortführungsmitteilung Nr. 2/2014 des Amt für Bodenmanagement Limburg an der Lahn vom 12. Mai 2014, das Grundstück Gemarkung Friedrichsdorf, Flur 2, Flurstück 2/13
Lage Hugenottenstraße 24

Dem amtierenden Notar lag ein am 06. Juni 2014 gefertigter elektronischer Abdruck aus dem Grundbuch vor.

Der vorgenannte Grundbesitz ist derzeit gem. Grundbuchvortrag belastet wie folgt:

Abteilung II:

Lfd. Nr. 13 (nur lastend lfd. Nr. 24 BestVerz – teilweise)

Grunddienstbarkeit (Wegerecht, Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 2 Flurstück 3/11 (Blatt 2277) Wertersatz gemäß § 882 BGB 5.000,00 EUR

Rang vor Abt. III/2, 3, 7, 8, 9 und 10

Lfd. Nr. 14 (nur lastend lfd. Nr. 24 BestVerz – teilweise)

Grunddienstbarkeit (Wegerecht, Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Flur 2 Flurstück 3/9 (Blatt 1398) und Flur 2 Flurstück 3/8 (Blatt 1397), Wertersatz gemäß § 882 BGB 5.000,00

Rang vor Abt. III/2, 3, 7, 8, 9, 10

Lfd. Nr. 15 (nur lastend lfd. Nr. 24 BestVerz – teilweise)

Grunddienstbarkeit (Wegerecht, Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Flur 2 Flurstück 3/9 (Blatt 1398) und Flur 2 Flurstück 3/8 (Blatt 1397), Wertersatz gemäß § 882 BGB 5.000,00

Rang vor Abt. III/2, 3, 7, 8, 9, 10

Lfd. Nr. 16 (nur lastend lfd. Nr. 24 BestVerz – teilweise)

Grunddienstbarkeit (Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Flur 2 Flurstück 3/9 (Blatt 1398) und Flur 2 Flurstück 3/8 (Blatt 1397), Wertersatz gemäß § 882 BGB 5.000,00

Rang vor Abt. III/2, 3, 7, 8, 9, 10

Lfd. Nr. 17 (lastend auf lfd. Nr. 9, 24 BestVerz)

Nur lastend auf Anteil Abt. I lfd. Nr. 3

Wertgesicherte Reallast (Rentenrecht) für Gunter Weinlich, geb. 20.11.1942 und Doris Weinlich, geb. Velte, geb. am 22.10.1943 – als Gesamtberechtigte gem. § 428 BGB.

Lfd. Nr. 18 (lastend auf lfd. Nr. 9, 24 BestVerz)

Nur lastend auf Anteil Abt. I lfd. Nr. 3

Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle, vererblich, für Ute Christine Fuchs, geb. Weinlich, geb. 22.03.1964,

lfd. Nr. 19 (lastend auf lfd. Nr. 9, 24 BestVerz)
Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (AG Bad Homburg, 67 K 49/10)

Lfd. Nr. 20 (lastend auf lfd. Nr. 9 BestVerz)
Eigentumsübertragungsvormerkung
(Rang nach Abt. III/11)

Lfd. Nr. 21 (lastend auf lfd. Nr. 24 BestVerz)
Eigentumsübertragungsvormerkung bezüglich einer Teilfläche von ca. 1642,36 qm
Rang nach Abt. III/11

Zu Nr. 20 und 21:
Für Hess Ingenieur- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Bad Vilbel

Abteilung III:

Lfd. Nr. 2 (nur lastend auf lfd. Nr. 24 BestVerz)
2.556,46 EUR Grundschuld
Für die Frankfurter Volksbank eG Frankfurt, bis zu 10% Zinsen jährlich, vollstreckbar
nach § 800 ZPO

Lfd. Nr. 3
25.564,59 EUR Grundschuld
Für die Frankfurter Volksbank eG Frankfurt, bis zu 10% Zinsen jährlich, vollstreckbar
nach § 800 ZPO

Lfd. Nr. 7
51.129,19 EUR Grundschuld
Für die Frankfurter Volksbank eG Frankfurt, 15% Zinsen jährlich, vollstreckbar nach §
800 ZPO

Lfd. Nr. 8
204.516,75 EUR Grundschuld
Für die Frankfurter Volksbank eG Frankfurt, 15% Zinsen jährlich, 5% Nebenleistung
einmalig, vollstreckbar nach § 800 ZPO
Mithaft Blatt 1398

Lfd. Nr. 9
102.258,38 EUR Grundschuld
Für die Frankfurter Volksbank eG Frankfurt, 15% Zinsen jährlich, 5% Nebenleistung
einmalig, vollstreckbar nach § 800 ZPO
Mithaft 1398

Lfd. Nr. 10

148.274,65 EUR Grundschuld

Für die Frankfurter Volksbank eG Frankfurt, 15% Zinsen jährlich, 5% Nebenleistung einmalig, vollstreckbar nach § 800 ZPO

Mithaft 1398

Lfd. Nr. 11

1.075.000,00 EUR Grundschuld ohne Brief

Für die Frankfurter Volksbank eG Frankfurt, 18% Zinsen ab 17.01.2014, 5% Nebenleistung einmalig, vollstreckbar nach § 800 ZPO

Gesamthaft 1398 und 1520

Rang vor Abt. II Nr. 20 und 21

Am 06. März 2014 wurde unter Vorlage der dazu notwendigen Unterlagen die Eigentumsumschreibung auf die teilende Eigentümerin sowie die Wahrung der Fortführungsmittelteilung, die Löschung der Rechte Abt. II lfd. Nr. 15 bis 19 sowie hinsichtlich der in Abt. II lfd. Nr. 14, 15 und 16, soweit herrschendes Grundstück das Grundstück Flur 2 Flurstück 3/9 ist, wird darauf verwiesen, dass dieses gemäß a) ebenfalls in das Eigentum der teilenden Eigentümerin übergehen wird und sodann auch diesbezüglich die Löschung erfolgt, sowie die Löschung der in Abt. III eingetragenen Belastungen (bis auf lfd. Nr. 11) beantragt.

Auf dem Grundbesitz wird die Grundstückseigentümerin vier Wohnhäuser mit insgesamt 63 Sondereigentumseinheiten, nämlich 28 Eigentumswohnungen, Außenanlagen, 10 oberirdischen Stellplätzen sowie einer Tiefgarage mit 50 Garagenstellplätzen, davon 30 Einzelstellplätzen und 20 Stellplätzen auf fünf Vierfach-Parkern errichten.

Die als **Anlage 1)** anliegende Baubeschreibung Nr. B 100b (30 Seiten) sowie die als **Anlage 2)** anliegenden Pläne - Ansichtspläne, Geschosspläne, Schnittzeichnungen - (27 Seiten), der als **Anlage 3)** anliegende Energieausweis (6 Seiten) und die als **Anlage 4)** anliegenden Besonderen Bedingungen für die Durchführung von Sonderwünschen (2 Seiten) werden als Grundlage für die später abzuschließenden Verkaufsverträge mit künftigen Erwerbern zugrunde gelegt.

Die Grundstückseigentümerin errichtet hiermit eine Bezugsurkunde gemäß § 13 a Beurkundungsgesetz, auf die die jeweiligen Vertragsparteien bei dem Abschluss der Erwerbsverträge Bezug nehmen und deren Inhalt sie zum Inhalt ihrer vertraglichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärung machen können, wobei zur Vereinfachung auf die Verlesung dieser Urkunde sowie ihrer Beifügung als Anlage zu den Niederschriften über die einzelnen Erwerbsverträge verzichtet werden kann.

Vorstehende Verhandlung einschließlich verlesbarer Anlagen, die nicht verlesbaren Anlagen lagen zur Durchsicht vor, und etwaiger handschriftlicher Ergänzungen und/oder Änderungen wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und von ihm und dem amtierenden Notar eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

Sofau [Signature]

[Signature]

