

Grundbuchamt Markt Mikropiesbad

Amtsgericht Passau
Grundbuchamt



Amtsgericht Passau, Heilig-Geist-Gasse 11, 94032 Passau

Herrn Notar
Gottfried Braun
Bahnhofstr. 10
94032 Passau

Sachbearbeiter
Wüldinger E.

Nebenstelle
0851 394-427

Telefax
0851 394-4054

Ihr Zeichen
URNr. B 1811/2019, B
0983/2019
Az. SB:Köck

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen
OO-517-22

Datum
3.3.2020

Eintragungsbekanntmachung nach §55 Grundbuchordnung (GBO) zugleich für alle gemäß §15 GBO vertretenen Antragsberechtigten

Sehr geehrter Herr Notar Braun,

in den Grundbuchblättern, die nachstehend aufgeführt sind, wurden Eintragungen vorgenommen. Der Wortlaut der Eintragungen und die genaue Grundbuchblattstelle sind zu Ihrer Kenntnisnahme nachstehend ausgedruckt. Es wird empfohlen, den Inhalt der Eintragungen auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Amtsgericht Passau
-Grundbuchamt -

Diese Mitteilung wurde maschinell erstellt und ist nicht unterschrieben
Vorhandene Unterstreichungen stellen keine Rötung dar.

Hausanschrift
Heilig-Geist-Gasse 11
94032 Passau

Geschäftszeiten
Mo.-Fr.: 08:00-12:00 Uhr
Nachm. nur in Eilfällen o.n.
Vereinbarung

Telefon
Vermittlung:
0851 394-0

Öffentliche Verkehrsmittel
alle Buslinien; Haltestelle ZOB

Konto
Landesjustizkasse Bamberg
Bayerische Landesbank München
BLZ 700 500 00 Konto 24919
IBAN: DE78 7005 0000 0003 0249 19
BIC: BYLADEMXXX

Internet
www.justiz.bayern.de

Angaben zum Eigentümer und den betroffenen Flurstücken (soweit betroffen):

Grundbuchbezirk Oberötzdorf Blatt 517:	
Aktuelle Eigentümer:	Markt Untergriesbach, Marktpl. 24, 94107 Untergriesbach
Flurstücke:	Oberötzdorf Flurstück 1979

Eintragungsbekanntmachung

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Oberötzdorf 517
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
		Umgeschrieben in Abwasserkanalleitungs- und Schachtrecht für den jeweiligen Eigentümer von Blatt 976 BVNr. 1 (FINrn. 1970/3, 1970/4); Gleichrang mit Abt. II/14; gemäß Bewilligung vom 18.06.2019 URNr. B 0983/2019 Notar Gottfried Braun, Passau und vom 16.10.2019 URNr. B 1811/2019 Notar Gottfried Braun, Passau; eingetragen am 12.02.2020. Auer Umgeschrieben in Abwasserkanalleitungs- und Schachtrecht für den Freistaat Bayern; Gleichrang mit Abt. II/13; gemäß Bewilligung vom 18.06.2019 URNr. B 0983/2019 Notar Gottfried Braun, Passau und vom 16.10.2019 URNr. B 1811/2019 Notar Gottfried Braun, Passau; eingetragen am 12.02.2020. Auer

Ende der Eintragungsbekanntmachung

Gemarkung Oberötzdorf

FlNr. 1970	Nähe Grögöd, Landwirtschaftsfläche, Waldfläche	zu 57.068 qm
FlNr. 1970/3	Nähe Grögöd, Gebäude- und Freifläche	zu 726 qm.

Auf die Aufführung der eingetragenen Belastungen wird verzichtet.

Als Eigentümer dieses Grundbesitzes ist im Grundbuch Herr Dr. Joachim Fuhrmann eingetragen. Herr Thomas Klaner beabsichtigt, von Herrn Dr. Fuhrmann das Grundstück FlNr. 1970/3 ganz und aus dem Grundstück FlNr. 1970 eine erst noch zu vermesende Teilfläche zu ca. 1.074 qm zu erwerben und dann auf diesem Grundbesitz ein Wohnhaus zu errichten. Zur Sicherung der Erschließung des Bauvorhabens erfolgt nachfolgende Dienstbarkeitsbestellung.

Das Grundstück FlNr. 1970/3 und die noch zu erwerbende Teilfläche zu ca. 1.074 qm aus dem Grundstück FlNr. 1970 werden nachfolgend als das „**herrschende Grundstück**“ bezeichnet.

Abschnitt 2: Grunddienstbarkeit und beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Der Markt Untergriesbach als Eigentümer des Grundstücks FlNr. 1979 Gemarkung Oberötzdorf - dienendes Grundstück - bestellt hiermit an diesem

zugunsten

1. des jeweiligen Eigentümers des vorbezeichneten herrschenden Grundstücks eine

Grunddienstbarkeit

und

2. des Freistaats Bayern („Berechtigter“) eine
beschränkte persönliche Dienstbarkeit,
beide untereinander im Gleichrang,
mit folgendem Inhalt:

Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks bzw. der Berechtigte ist auf immerwährende Zeiten berechtigt, sämtliches auf dem herrschenden Grundstück anfallende Abwasser durch das dienende Grundstück hindurch zu leiten.

Hierbei ist der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks bzw. der Berechtigte befugt, im Bereich des in dem als **Anlage** beigefügten Lageplan **orange** gekennzeichneten Streckenabschnittes eine Kanalleitung mit zwei Schächten zu verlegen, zu benutzen, dort zu belassen und deren Reparaturen und Erneuerungen vorzunehmen oder vornehmen zu lassen sowie das dienende Grundstück zu diesem Zwecke und zum Zwecke der Kontrolle der Leitung bzw. Schächte zu betreten oder zu befahren oder durch Dritte betreten/befahren zu lassen und aufzugraben.

Der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit beschränkt sich auf den im Lageplan **orange** gekennzeichneten Grundstücksteil (3,00 m breiter Grundstücksstreifen, gemessen ab der Grundstücksgrenze) und diejenigen Grundstücksflächen, die zum Zwecke von Erhaltungs- und Erneuerungsarbeiten betreten werden müssen.

Das herrschende Grundstück ist im beigefügten Plan **grün** umrandet gekennzeichnet. Der Lageplan wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt, von diesen durchgesehen und genehmigt; auf ihn wird verwiesen.

Der jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks hat jedoch in jedem Fall den früheren Zustand wieder herzustellen und etwaige Flurschäden angemessen zu ersetzen.

Die Kosten der Anlegung sowie die Kosten der Unterhaltung und der Erneuerung der Leitung und der beiden Schächte im **orange** gekennzeichneten Streckenabschnitt sowie die Verkehrssicherungspflicht hierfür trägt allein der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks.

Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks bzw. der Berechtigte ist darüber hinaus berechtigt, hinsichtlich des im beigefügten Lageplan **blau** gekennzeichneten Streckenabschnitts die dort bereits vorhandene Kanalleitung auf Dauer mitzubেনutzen und alle zu deren Reparaturen und Erneuerungen erforderlichen Arbeiten vorzunehmen oder vornehmen zu lassen sowie das dienende Grundstück zu diesem Zwecke und zum Zwecke der Kontrolle der Leitung zu betreten oder zu befahren oder durch Dritte betreten/befahren zu lassen und aufzugraben.

An den Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung, Verkehrssicherung und ggf. Erneuerung hinsichtlich des im beigefügten Lageplan **blau** gekennzeichneten Streckenabschnittes der Leitung hat sich der Eigentümer des herrschenden Grundstücks nach der Anzahl der insgesamt an die Kanalleitung angeschlossenen Grundstücke anteilig zu beteiligen.

Die Ausübung des Rechts erfolgt unentgeltlich.

Den Berechtigten der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit treffen keinerlei Herstellungs-, Unterhalts- oder Verkehrssicherungspflichten.

Die Beteiligten sind über die Einräumung der Grunddienstbarkeit einig. Die Einigung mit dem Freistaat Bayern werden die Beteiligten selbst herbeiführen.

Abschnitt 3: Gegenleistung

Als einmalige und pauschale Entschädigung für die Rechtseinkäumung erhält der Markt Untergriesbach von Herrn Thomas Klaner einen Geldbetrag in Höhe von insgesamt

€ 1.404,00

- i.W. Euro eintausend vierhundertvier -.

Der Geldbetrag setzt sich wie folgt zusammen:

- Entschädigung für 85 lfd. Meter Leitung € 204,00

- Entschädigung für zwei Schächte je € 600,00 = € 1.200,00

Entschädigung gesamt € 1.404,00

Der Betrag ist innerhalb von vierzehn Tagen nach Absendung einer Mitteilung des Notars an den Markt Untergriesbach und Herrn Thomas Klaner über die Eintragung der in Abschnitt 4.2 genannten Dienstbarkeitsvormerkungen zur Zahlung fällig. Auf Zwangsvollstreckungsunterwerfung wird verzichtet.

Abschnitt 4: Grundbucheklärungen und sonstige Erklärungen

1. Eintragung der Dienstbarkeit

Die Beteiligten **bewilligen** die Eintragung der in Abschnitt 2 bestellten

Grunddienstbarkeit und der

beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

im Grundbuch in Abteilung II an nächstöffener und in Abt. III an erster Rangstelle.

Allen zur Rangbeschaffung erforderlichen Erklärungen wird mit Vollzugsantrag zugestimmt.

Soweit ein erforderlicher Rangrücktritt nicht erklärt wird, bleibt die Dienstbarkeit gegebenenfalls an nächst offener Rangstelle im Grundbuch eingetragen; auf die damit verbundenen Auswirkungen wurden die Beteiligten hingewiesen.

Ein Vermerk bei dem herrschenden Grundstück soll vorerst nicht angebracht werden.

2. Dienstbarkeitsvormerkungen

Die Eintragung der Grunddienstbarkeit im Grundbuch kann erst nach Vermessung des herrschenden Grundstücks erfolgen. Ferner soll die Eintragung beider Dienstbarkeiten im Grundbuch erst erfolgen, wenn Herr Thomas Klaner bezüglich des herrschenden Grundbesitzes einen wirksamen notariellen Erwerbsvertrag abgeschlossen hat.

Der Markt Untergriesbach verpflichtet sich gegenüber Herrn Thomas Klaner, nach Vorliegen dieser Voraussetzungen die Dienstbarkeiten in das Grundbuch eintragen zu lassen und alle hierfür noch erforderlichen Bewilligungen und Anträge abzugeben.

Zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung der Dienstbarkeiten wird die Eintragung je einer entsprechenden

Dienstbarkeitsvormerkung

am Grundstück FlNr. 1979 zugunsten von Herrn Thomas Klaner im Grundbuch **bewilligt**.

Die Dienstbarkeitsvormerkungen sollen im Grundbuch in Abteilung II an nächstöffener und in Abt. III an erster Rangstelle sowie im Gleichrang untereinander eingetragen werden.

Allen zur Rangbeschaffung erforderlichen Erklärungen wird mit Vollzugsantrag zugestimmt.

Die Dienstbarkeitsvormerkungen sind befristet bis zum Ablauf des **31.12.2021**. Die Vormerkungen können danach auch ohne Bewilligung des Berechtigten wieder gelöscht werden, wenn bis dahin die Eintragung der jeweiligen Dienstbarkeit nicht erfolgt ist; der ggf. dann noch bestehende schuldrechtliche Anspruch bleibt davon unberührt.

Der Markt Untergriesbach erteilt Herrn Thomas Klaner unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB umfassend Vollmacht, alle für die Dienstbarkeitseintragung erforderlichen Bewilligungen und Anträge auch in seinem Namen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere auch das herrschende Grundstück nach Vermessung grundbuchamtlich näher zu bezeichnen.

3. Freigabevereinbarung, Weitergabeverpflichtung

Rein schuldrechtlich gilt:

1. Der jeweilige Berechtigte ist verpflichtet, auf Kosten des Eigentümers des herrschenden Grundstücks vom Ausübungsbereich der Dienstbarkeit nicht betroffene Flächen freizugeben.
2. Soweit Bestimmungen in der Dienstbarkeit nicht mit dinglicher Wirkung möglich sind, sind die schuldrechtlich vereinbart. Die Beteiligten verpflichten sich, etwaige schuldrechtliche Verpflichtungen in dieser Urkunde ihren

jeweiligen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

Abschnitt 5: Vollzugsauftrag

Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, die etwa erforderlichen Rangrücktrittserklärungen einzuholen und alle Anträge und Erklärungen abzugeben, die zum Vollzug dieser Urkunde notwendig oder zweckdienlich sind.

Der Notar ist auch zum Teilvollzug, zu Rangbestimmungen und zu Antragsrücknahmen ermächtigt.

Alle zu dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und sonstigen Erklärungen sollen mit dem Eingang beim Notar als mitgeteilt gelten und damit rechtswirksam sein.

Abschnitt 6: Schlussbestimmungen

Zwangsvollstreckungsunterwerfungen erfolgen nicht.

Die Kosten dieser Urkunde und des Vollzuges im Grundbuch trägt Herr Thomas Klaner.

Die Kosten etwaiger späterer Pfandfreigaben und Löschungen trägt jeweils der Eigentümer des herrschenden Grundstücks.

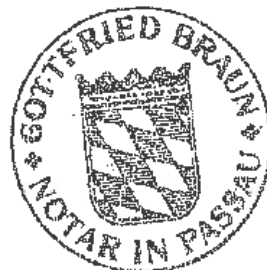
Von dieser Urkunde erhalten die Beteiligten sofort einfache Abschrift und nach Vollzug Ausfertigung, das Grundbuchamt erhält eine beglaubigte Abschrift.

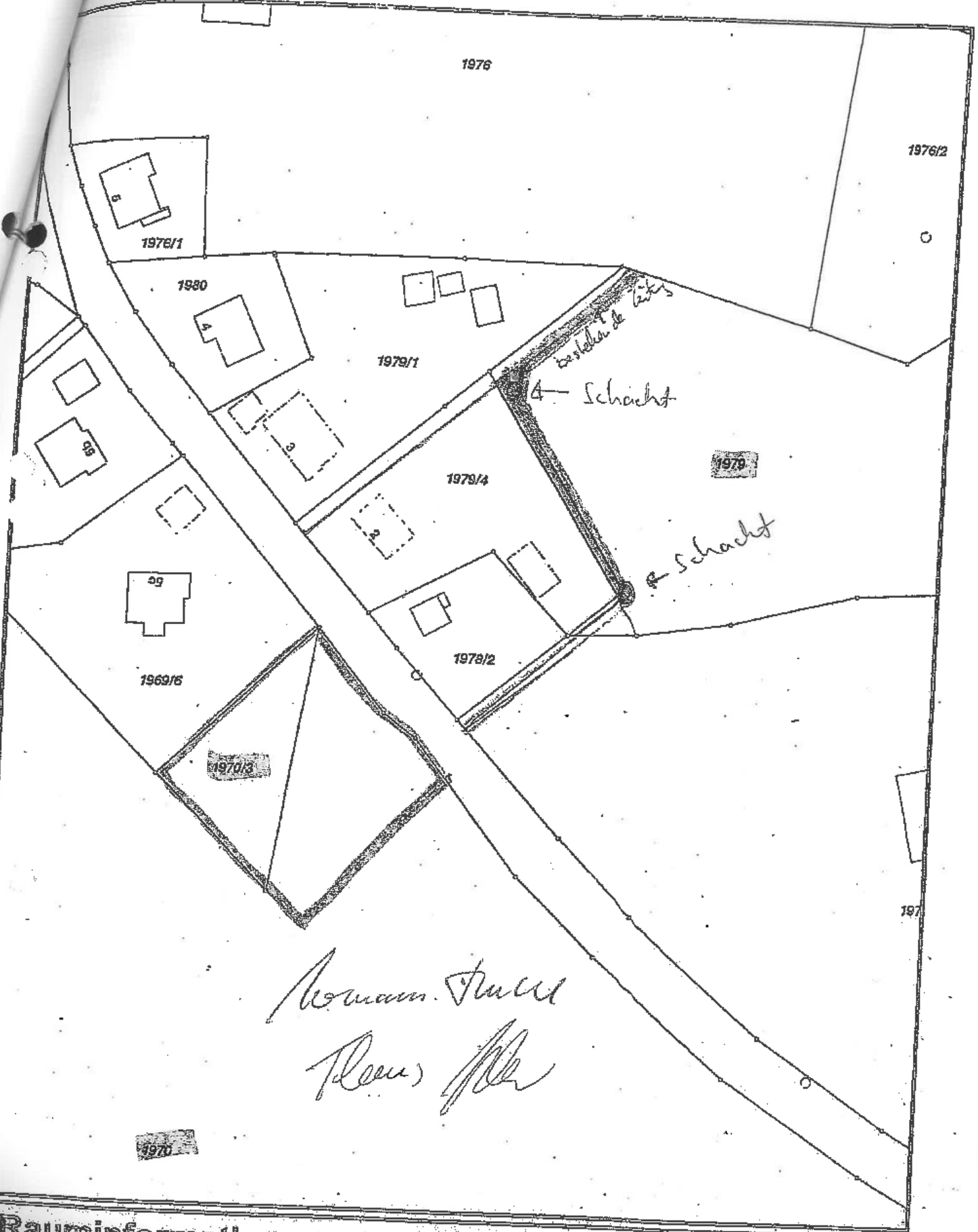
Vorgelesen, genehmigt und
eigenhändig unterschrieben:

Kornmann Thiele

Rein, [Signature]

[Signature]





EINGEGANGEN

03. JULI 2019

Auszug aus der Sitzung des Marktgemeinderates Untergriesbach

am 24.06.2019

Lfd Nr.	anwesend	für	gegen	Zahl der Mitglieder : 21	Notare Braun u. Paulöhr Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war nichtöffentlich.
		den Beschluss			

Vortrag – Beratung – Beschluss

7.	18	Genehmigung Notariatsurkunde; URNr. B 983/2019 vom 18.06.2019, Dienstbarkeitsbestellung mit Herrn Thomas Klaner, Untere Schneckenbergstr. 29 b, 94034 Passau, betreffend die Grundstücke Fl.Nrn. 1979, 1970 und 1970/3, jeweils Gemarkung Oberötzdorf			
----	----	--	--	--	--

Sachverhalt:

Bürgermeister Duschl legt die vorstehend näher bezeichnete Notarurkunde über eine Dienstbarkeitsbestellung dem Marktgemeinderat Untergriesbach zur Genehmigung vor. Es handelt sich um eine Grunddienstbarkeit und um eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit - Dienstbarkeitsvormerkungen - betreffend die Grundstücke Fl.Nrn. 1979, 1970 und 1970/3, in der Nähe von Grögöd, jeweils Gemarkung Oberötzdorf.

Herr Thomas Klaner hat an den Markt Untergriesbach eine einmalige und pauschale Entschädigung in Höhe von 1.404,00 EUR zu zahlen.

Beschluss: 18 : 0

Den Erklärungen in der Urkunde des Notars Gottfried Braun in Passau, URNr. B 983/2019, vom 18.06.2019 wird zugestimmt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Untergriesbach, den 1. Juli 2019
Markt Untergriesbach

Duschl
Duschl, 1. Bürgermeister



URNr.

B 1811/19

SB: Kc

Nachtrag zur Dienstbarkeitsbestellung vom
18.06.2019, URNr. B 983/2019

Heute, am sechzehnten Oktober zweitausendneunzehn
- 16. Oktober 2019 -
erschien vor mir,

Gottfried Braun,
Notar in Passau,
in meinen Amtsräumen Bahnhofstraße 10, 94032 Passau:

Herr Thomas Klaner,
geb. am 12.03.1969,
Untere Schneckenbergstr. 29 B, 94034 Passau,
nach Angabe nicht verheiratet,
mir persönlich bekannt,
hier handelnd im eigenen Namen und zugleich für den

Markt Untergriesbach

Marktplatz 24, 94107 Untergriesbach,

aufgrund der ihm in Abschnitt 4 Ziffer 2 der nachstehend bezeichneten Vorurkunde erteilten Vollmacht, wozu der Beteiligte und er amtierende Notar bestätigen, dass diese Vollmacht ihnen gegenüber nicht widerrufen wurde.

Nach Kenntnisnahme vom Grundbuchinhalt beurkunde ich auf Ansuchen den vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß was folgt:

Abschnitt 1: Vorurkunde

Es wird verwiesen auf die im Folgenden als „Vorurkunde“ bezeichnete Urkunde des Notars Gottfried Braun in Passau vom 18.06.2019, URNr. B 983/2019, mit der am Grundstück FlNr. 1979 Gemarkung Oberötzdorf

- nachstehend als „dienendes Grundstück“ bezeichnet - folgende Rechte bestellt wurden:

- a) eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Grundstücks FlNr. 1970/3 und zugunsten einer noch zu vermessenden Teilfläche zu ca. 1.074 qm aus dem Grundstück FlNr. 1970 je Gemarkung Oberötzdorf,
- b) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern.

Auf die Vorurkunde wird verwiesen; auf Verlesung und Beifügung dieser heute vorliegenden und inhaltlich bekannten Urkunde wird verzichtet.

Abschnitt 2: Vermessung

1. Die Vermessung der Teilfläche aus dem Grundstück FlNr. 1970 Gemarkung Oberötzdorf ist nunmehr durchgeführt und das Messungsergebnis niedergelegt im amtlichen Fortführungsnachweis Nr. 479 01 für die Gemarkung Oberötzdorf, dessen Inhalt samt Planbeilage den Beteiligten bekannt ist und mit ihnen erörtert wurde.

Die Planbeilage ist hier in Ablichtung beigelegt.

2. Die Teilfläche aus dem Grundstück FlNr. 1970 ist hiernach beschrieben als Grundstück der

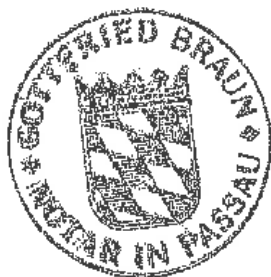
2. Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt Herr Thomas Klaner.
3. Die Beteiligten und das Grundbuchamt erhalten je Ausfertigung dieser Urkunde.

Abschnitt 4: Vollzug

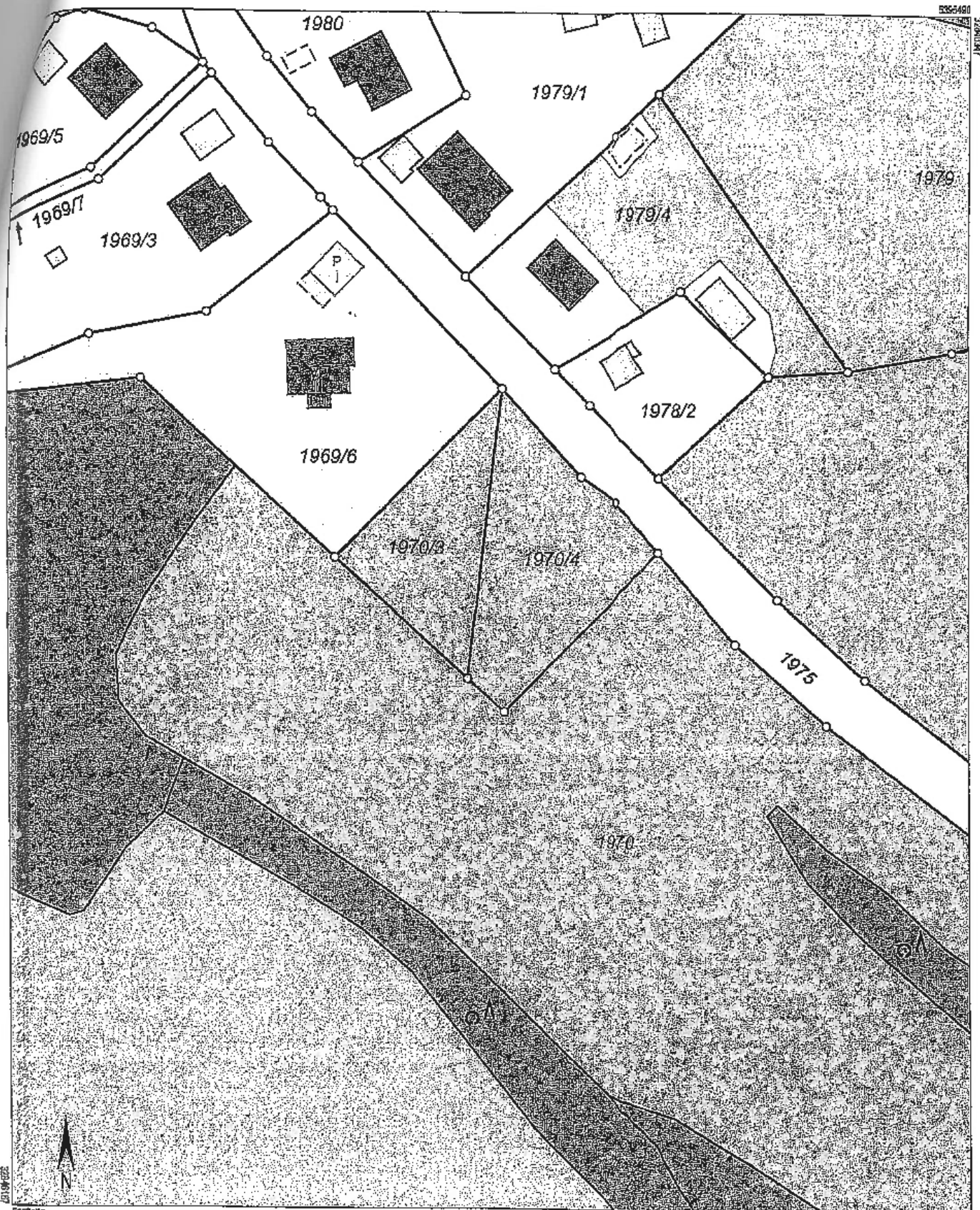
Der Notar wird beauftragt und ermächtigt, den Vollzug der vorliegenden Urkunde - auch teilweise und auch unter Übersendung von Urkundsabschriften und Entwürfen - zu betreiben und hierzu alle zweckdienlichen Rechtshandlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, insbesondere auch Bewilligungen abzugeben, zu ändern und zurückzunehmen.

Alle zu der Urkunde etwa noch erforderlichen Genehmigungen von Behörden oder Beteiligten sollen mit dem Eingang beim Notar als allen Beteiligten zugegangen gelten und damit rechtswirksam sein.

Vorgelesen vom Notar, zur Durchsicht vorgelegt,
von dem Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben:



Stellung in der Flurkarte



Vorstehende Abschrift stimmt mit der Urschrift meiner Urkunde
URNr. B 983 vom 18.06.2019 sowie URNr. B 1811 vom 16.10.2019 überein.
Die Übereinstimmung wird hiermit beglaubigt.

Passau, den 11.02.2020



Gottfried Braun
(Notar)