

Anlage 1 zum Treuhandvertrag

**Mustervertrag LSB /**

**hier: Bramfelder Weg 121 (Schule Surenland)**  
**Gemarkung Farmsen**

Nr.

der Urkundenrolle für 2009

V e r h a n d e l t

in der Freien und Hansestadt Hamburg

am xx.xx.2009

Vor mir, dem hamburgischen Notar .....

erschieden heute in meinen Amtsräumen in .....

1. Herr [REDACTED]  
geboren am [REDACTED]  
Dipl. Verwaltungswirt (FH) und Amtsrat  
Dienstanschrift: Dammtorstraße 7, 20354 Hamburg

von Person bekannt / ausgewiesen durch

handelnd als Bevollmächtigter der Freien und Hansestadt Hamburg, als solcher ausgewiesen durch Vollmacht der Finanzbehörde - Liegenschaftsverwaltung - vom 21. Februar 2003 mit Dienstsiegel, die mir vorgelegen hat und zurückgegeben wurde.

Die Vollmacht ist als Anlage diesem Vertrag in Kopie, die hiermit beglaubigt wird, beigefügt.

2. (Träger)

## Präambel

Die Freie und Hansestadt Hamburg ist Eigentümerin der Lehrschwimmbecken Mendelssohnstraße 86 in Bahrenfeld (Schule Mendelssohnstraße), Swattenweg 10 in Lurup (Fritjof-Nansen-Schule), Lohkampstraße 145 in Eidelstedt (Gesamtschule Eidelstedt), Paul-Sorge Straße 133–135 in Niendorf (Gesamtschule Niendorf), Turmweg 33 in Eimsbüttel (Schule Turmweg), Steinadlerweg 26 in Billstedt (Schule Steinadlerweg), Eberhofweg 63 in Langenhorn (Schule Eberhofweg) und Bramfelder Weg 121 in Farmsen (Schule Surenland), alle belegen in Hamburg.

Der Hamburger Sportbund möchte die Nutzung der Lehrschwimmbecken aufrechterhalten. Der Hamburger Sportbund ist der Überzeugung, dass zukünftige Betreiber nach einer Grundsanierung in der Lage sind, die Anlagen langfristig autark und nachhaltig bewirtschaften zu können. Der Betrieb der Lehrschwimmbecken soll auf eine langfristig sichere, wirtschaftliche und klimapolitisch vertretbare Basis gestellt werden. Gleichzeitig soll die Förderung des gesundheitsorientierten gemeinnützigen Schwimmsports bewirkt werden.

Die Freie und Hansestadt Hamburg beabsichtigt daher die acht Lehrschwimmbecken an interessierte wirtschaftlich leistungsfähige Träger unentgeltlich zu übereignen und für die energetische Sanierung der Lehrschwimmbecken 2,0 Mio.Euro aus dem Konjunkturprogramm des Bundes zur Verfügung zu stellen. Umsatzsteuer, die als Vorsteuer abziehbar ist, gehört nicht zu den zuwendungsfähigen Ausgaben (vgl. Nr., 6.3 der ANBest-P). Wenn der Träger vorsteuerabzugsberechtigt ist, führen mögliche spätere Gewinne aus dem Vorsteuerguthaben aus der Bauphase jedoch nicht zu einer Rückforderung der Zuwendung.

Die Freie und Hansestadt Hamburg finanziert und installiert ferner geeignete Verbrauchsmesseinrichtungen zur Abrechnung der Energiekosten sowie etwaige zusätzlich notwendige Außenbeleuchtungen aus Landesmitteln in Höhe von insgesamt € 100.000,00 für alle 8 Lehrschwimmbecken.

Die Übertragung des Eigentums an den Lehrschwimmbecken und der Grundstücke bedarf der Zustimmung durch die Bürgerschaft nach Artikel 72 Absatz 3 der Verfassung der Freien und Hansestadt Hamburg.

Die Bürgerschaft hat der unentgeltlichen Übereignung am 11.06.2009 zugestimmt.

Am xx.xx.2009 wurde zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die Behörde für Kultur, Sport und Medien, dem Hamburger Sportbund e.V. und dem Träger XY ein Treuhandvertrag geschlossen, der im Einzelnen die Rechte und Pflichten der Freien und Hansestadt Hamburg, des Hamburger Sportbund e.V. sowie des Trägers XY regelt.

Der Treuhandvertrag vom xx.xx.2009 ist allen Beteiligten bekannt. Nach Belehrung über die Bedeutung des Verweizens verzichten die Beteiligten auf das Vorlesen des Treuhandvertrages. Der Treuhandvertrag ist diesem Vertrag als Anlage beigefügt.

Dies vorausgeschickt, schließen die Erschienenen den folgenden

## Übereignungsvertrag

### 1. Vertragspartner und Grundstück

Die Freie und Hansestadt Hamburg,  
vertreten durch die Behörde für Kultur, Sport und Medien (BKSM)

- nachstehend **Stadt** genannt -

übereignet

dem  
..... (Träger XY)

- nachstehend **Träger** genannt -

von dem in Farmsen, Bramfelder Weg 121 belegenden, im Grundbuch von Farmsen Blatt 4164 eingetragenen, im Kataster mit Gemarkung Farmsen, Flurstück 2360, groß 37.750 m<sup>2</sup> bezeichneten Schulgrundstück einen bebauten Teil, dessen Größe mit etwa 634 m<sup>2</sup> angenommen wird

-nachstehend **Grundstück** genannt-

mit allen gesetzlichen Bestandteilen, wie es steht und liegt, in seinem jetzigen baulichen Zustand. Das Grundstück ist mit einem Gebäude mit integriertem Lehrschwimmbecken bebaut.

Das Grundstück ist auf dem angehefteten Lageplan vom XXX grün angelegt und mit **2360-1** bezeichnet. Der Lageplan hat den Vertragschließenden anlässlich der Beurkundung zur Einsicht vorgelegen und ist von ihnen genehmigt worden. Er ist Bestandteil dieses Vertrages.

Das Grundstück ist im Grundbuch von Farmsen Blatt 4164 nicht belastet.

Die Größe des Grundstückes bestimmt sich nach dem Grundriss des hier zu übereignenden Gebäudes zuzüglich des unmittelbar angrenzenden Grundstückes in einer Abstandslinie von 2,50 Metern, gemessen jeweils von den Außenwänden/-ecken des Gebäudes. Die Stadt wird die Vermessung unmittelbar nach der Beurkundung bei dem hierfür zuständigen Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung beantragen.

Die Lage des Grundstückes ergibt sich aus dem als Anlage 1 zu diesem Vertrag beigefügten Lageplan vom XXX.

Das Grundstück soll auf ein neu anzulegendes Grundbuchblatt von Farmsen übertragen werden.

## **2. Entgelt**

Die Übereignung des Grundstückes erfolgt unentgeltlich.

## **3. Anliegerbeiträge u.ä.**

3.1 Die Straße Bramfelder Weg ist endgültig hergestellt worden. Für die endgültige Herstellung werden Erschließungsbeiträge nicht mehr erhoben. Für Erweiterungen und Verbesserungen der genannten, endgültig hergestellten Erschließungsanlagen werden Ausbaubeiträge erhoben. Die Beitragspflicht und die Höhe der Beiträge richten sich nach den Bestimmungen des Hamburgischen Wegegesetzes in der jeweils gültigen Fassung. Für vorhandene Siele werden nach dem Sielabgabengesetz bei der jetzigen Frontlänge des Grundstückes keine Sielbaubeiträge mehr erhoben.

3.2 Sofern noch Anliegerbeiträge offen sind, wird das Grundstück von der Stadt einschließlich der Anliegerbeiträge übereignet. Der Träger wird insoweit von den bereits entstandenen Anliegerbeiträgen freigehalten. Nach der Beurkundung dieses Vertrages festgesetzte Beiträge für Erweiterungen und Verbesserungen der endgültig hergestellten Erschließungsanlagen hat der Träger zu tragen; die Zahlung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung. Sollte die Stadt noch zu Leistungen herangezogen werden, die hiernach dem Träger obliegen, so hat der Träger die Stadt von allen Ansprüchen freizuhalten.

## **4. Mängelhaftung**

4.1 Das Grundstück wird vom Träger in dem vorhandenen Zustand übernommen. Rechte des Trägers nach § 437 BGB in Bezug auf Sachmängel werden ausgeschlossen, soweit nicht nachfolgend ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Die Parteien stellen in diesem Zusammenhang klar, dass die Nutzungsverpflichtung nach Ziffer 7 dieses Vertrages nicht als Beschaffenheitsvereinbarung oder Garan-

tie der Stadt zu verstehen ist. Unberührt bleiben Rechte des Trägers wegen Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Stadt die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt beruhen. Einer Pflichtverletzung der Stadt steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

- 4.2 Der Träger und die Stadt haben das Grundstück vor Beurkundung dieses Vertrages nicht auf schädliche Bodenveränderungen / Altlasten untersuchen lassen, weil es grundsätzlich baulich nicht verändert wird. Ausgleichsansprüche des Trägers gegen die Stadt nach dem Bundesbodenschutzgesetz sind ausgeschlossen.
- 4.3 Sollten daher innerhalb von 10 Jahren nach Beurkundung dieses Vertrages auf dem Grundstück Mängel des Untergrundes durch Bodenverunreinigungen mit Schadstoffen oder Kampfmittel aus der Zeit vor der Grundstücksübergabe festgestellt werden (Altlasten), die ausschließlich nach behördlicher Anordnung zum Zwecke der Gefahrenabwehr beseitigt werden müssen oder ausschließlich die gesonderte Entsorgung oder Behandlung des Aushubbodens erforderlich machen, trägt die Stadt die nachgewiesenen Kosten. Auf die Verjährung gem. § 438 Abs. 1 Nr. 3 BGB wird sich die Stadt insoweit nicht berufen.
- 4.4 Werden Mängel oder Altlasten erst 10 Jahre nach Beurkundung dieses Vertrages festgestellt, ist der Träger berechtigt, der Stadt das Grundstück zurückzuübertragen unter Anwendung der Ziffern 10.2 und 10.3 dieses Vertrages.
- 4.5 Die Kosten für die Freigabe des Grundstücks durch den Kampfmittelräumdienst trägt - soweit notwendig - die Stadt.

## **5. Übergabe und Verrechnung**

- 5.1 Das Grundstück wird von der Stadt ohne förmliche Übergabe am folgenden Monatsletzten, der dieser Beurkundung folgt, also am xx.xx.2009, übergeben. Bis dahin trägt die Stadt die Unterhaltungs- und Wegereinigungsverpflichtung. Ab der Übergabe des Grundstücks gehen diese Verpflichtungen auf den Träger über.
- 5.2 Unabhängig von der in Ziffer 5.1 genannten Regelung gestattet die Stadt dem Träger vor formaler Übergabe des Grundstücks die vorzeitige Inanspruchnahme des Grundstücks, um bereits vorbereitende Maßnahmen, insbesondere für Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Sanierung des Gebäudes, auf dem Grundstück durchführen zu können. Ab diesem Zeitpunkt übernimmt der Träger die Verkehrssicherungs-, Unterhaltungs- und Wegereinigungsverpflichtung.
- 5.3 Verrechnungstag ist der Übergabetag.
- 5.4 Die Erträge, Lasten und Abgaben werden auf den Verrechnungstag abgerechnet. Von diesem Zeitpunkt an übernimmt der Träger die laufend fälligen Lasten und Abgaben. Die von der Stadt bis zum Ablauf des Jahres, in das der Ver-

rechnungstag fällt, gezahlte Grundsteuer hat der Träger anteilig für die Zeit vom Verrechnungstag bis zu dem genannten Jahresletzten zu erstatten. Der Erstattungsbetrag ist auf erstes Anfordern der Stadt binnen 3 Wochen fällig und wird bis zur Fälligkeit nicht verzinst. Für den Fall der Befreiung des Trägers von der Grundsteuerzahlung mit Wirkung ab Verrechnungstag entfällt ein Erstattungsanspruch der Stadt.

## **6. Nutzungsverhältnisse**

Das Grundstück wird frei von Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungsverhältnissen übergeben.

## **7. Bauverpflichtung und Nutzungsbindung des Grundstücks**

- 7.1 Der Träger verpflichtet sich gemäß dem Treuhandvertrag vom xx.xx.2009 entsprechend der vom Hamburger Sportbund e.V. durchgeführten baufachlichen Untersuchung eine energetische Grundsanierung der Bausubstanz sowie eine bedarfsgerechte Modernisierung der Schwimmbadtechnik des Lehrschwimmbekens vorzunehmen oder vornehmen zu lassen, nachstehend Bauvorhaben genannt. Auf die §§ 7 bis 17 (Rechte und Pflichten des Trägers) des Treuhandvertrags vom xx.xx.2009 wird insoweit Bezug genommen.
- 7.2 Das Bauvorhaben ist innerhalb von 12 Monaten nach Baubeginn, spätestens bis zum 31.12.2010 bezugsfertig herzustellen. Unabhängig davon muss mit dem Bau bzw. der Grundsanierung binnen 6 Monaten nach der Übergabe des Grundstücks und Erteilung einer eventuell notwendigen Baugenehmigung begonnen werden. Den Baubeginn und die Baufertigstellung hat der Träger der Stadt, insoweit vertreten durch die Behörde für Kultur, Sport und Medien unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die Fristen sind gehemmt, solange die Bautätigkeit infolge außergewöhnlicher Umstände, die der Träger nicht zu vertreten hat, nicht begonnen oder fortgesetzt werden kann.
- 7.3 Dem Träger ist bekannt, dass die Errichtung und Veränderung von Bauanlagen aller Art einschließlich der Einfriedigung sowie das Anbringen, Aufstellen oder Verändern von Werbemitteln einer Genehmigung nach dem Baurecht bedürfen. Die Veränderung oder Beseitigung des - soweit vorhanden - Baumbestandes ist nur im Rahmen des Hamburgischen Naturschutzgesetzes oder der Baumschutzverordnung zulässig.
- 7.4 Dem Träger ist daher bekannt, dass er damit zu rechnen hat, im öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren entsprechende Auflagen zu erhalten.
- 7.5 Der Träger verpflichtet sich, auf dem Grundstück Spielhallen oder ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, weder selbst zu betreiben noch deren Betrieb zu dulden.

- 7.6 Das Grundstück darf ausschließlich schwimmsportlich, schwimmpädagogisch bzw. für Angebote des Gesundheitssports im Wasser genutzt werden. Eine anderweitige Nutzung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt, vertreten durch die Behörde für Kultur, Sport und Medien. Soweit der Träger das Lehrschwimmbecken Dritten zur Nutzung in diesem Sinne überlässt, wird eine kommerzielle Nutzung im Umfang von maximal 35 % zugelassen. Auf Verlangen der Stadt weist der Träger den Umfang der kommerziellen Nutzung im Verhältnis zur Gesamtnutzung nach.

## **8. Übertragung und Weiterübertragung des Grundstücks**

- 8.1 Der Träger ist nicht berechtigt, das Grundstück vor Erfüllung der Bauverpflichtung nach Ziffer 7 dieses Vertrages an einen Dritten weiter zu übereignen.
- 8.2 Nach Erfüllung der Bauverpflichtung ist der Träger nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt, insoweit vertreten durch die Behörde für Kultur, Sport und Medien berechtigt, das Grundstück an einen Dritten weiter zu übereignen.
- 8.3 Die Stadt stellt ihre Zustimmung zu einer Weiterübertragung in Aussicht, wenn
- a) die zukünftige Nutzung des Grundstücks den stadtentwicklungs-, bildungs- und sportpolitischen Zielsetzungen Hamburgs und der Zielsetzung der Bürgerschaftsdrucksache 19/xxxx vom xx.xx.2009 entspricht und
  - b) der Dritte (Träger) die in den Ziffern 7 bis 11 dieses Vertrages genannten Verpflichtungen als eigene Schuld übernimmt.

## **9. Vertragsstrafe**

Unbeschadet des Anspruchs auf Erfüllung und unbeschadet des Rückübertragungsrechtes nach Ziffer 10 dieses Vertrages kann die Stadt bei einem Verstoß des Trägers gegen eine der in den Ziffern 7, 8 und 11 getroffenen Bestimmungen für jeden Fall der Zuwiderhandlung eine Vertragsstrafe verlangen, und zwar bei einem Verstoß gegen

- a) Ziffer 7.6 (Nutzungsbindung) bis zu 50.000,-- EUR und/oder
- b) Ziffer 7.5 (Spielhallenausschluss), Ziffer 8 (Übertragung und Weiterübertragung des Grundstücks) oder Ziffer 11 (Übertragung von Verpflichtungen auf Rechtsnachfolger) jeweils 100.000,-- EUR.

## **10. Rückübertragungsrecht und Entschädigung**

10.1 Der Stadt steht das Recht zu, die unentgeltliche Rückübertragung des Grundstücks zu verlangen und die Rückauflassung zu erklären, wenn innerhalb von 99 Jahren nach Vertragsbeurkundung dieses Vertrages

- a) der Träger gegen die Bestimmungen in den Ziffern 7, 8 und 11 dieses Vertrages verstößt oder
- b) der Träger das Grundstück dauerhaft nicht mehr nutzt oder
- c) die Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet und das Verfahren nicht binnen 3 Monaten eingestellt wird oder
- d) über das Vermögen des jeweiligen Trägers das Insolvenzverfahren eröffnet und nicht binnen einer Frist von 3 Monaten abgewendet wird oder
- e) das Grundstück im öffentlichen Interesse von der Stadt benötigt wird (z.B. Einbeziehung des Grundstücks in ein Wohnungsbauvorhaben).

Im Falle des Buchstaben e) sichert die Stadt dem Träger schon heute zu, dass sie innerhalb von **25** Jahren nach Vertragsbeurkundung dieses Vertrages von diesem Recht keinen Gebrauch machen wird. Das öffentliche Interesse an dem weiteren Betrieb des Lehrschwimmbekens durch den Träger soll bei einer Ausübung des Rückübertragungsrechtes ebenfalls berücksichtigt werden. Die Ausübung des Rückübertragungsrechtes der Stadt gemäß Buchstabe e) bedarf der Zustimmung der Bürgerschaft.

10.2 Eine Entschädigung hinsichtlich vorgenommener Wertverbesserungen an dem Grundstück wird nur über die nachweislich von dem Träger aufgebrauchten eigenen finanziellen Mitteln gewährt. Etwaige Zuwendungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand sind bei den Kosten der Wertverbesserung abzurechnen. Auf den Treuhandvertrag vom xx.xx.2009 wird insoweit Bezug genommen.

Für den Kostennachweis werden Maßnahmen der Gebäudesanierung, zur energetischen Verbesserung und für die Sicherung einer zeitgemäßen Grundausrüstung eines Lehrschwimmbekens anerkannt.

Die Höhe einer Entschädigung für die vorgenommenen Wertverbesserungen wird über die tatsächlich investierten Kosten innerhalb der einzelnen Geschäftsjahre festgelegt. Der anzuerkennende Kostennachweis des Trägers ist von den Vertragspartnern gegenzuzeichnen und gehört zu dieser Ziffer des Vertrages. Berücksichtigt werden Wertsteigerungen, die durch den Träger vorgenommen wurden. Im Fall eines Entschädigungsanspruches sind die jährlichen Absetzungen für Abnutzungen (AfA) gemäß den steuerrechtlichen Regelungen zu berücksichtigen.

Der Träger ist berechtigt, die Ansprüche auf Entschädigung der vorgenommenen Wertverbesserungen an einen Kreditgeber abzutreten. Die Stadt wird dem Kreditgeber die Anerkennung der Abtretung bestätigen.



- 10.3 Entsprechend der Regelung zur Entschädigung vorgenommener Wertverbesserungen in Ziffer 10.2 ist die Wertverbesserung durch die vorgenommene Grundsanierung des Lehrschwimmbeckens gemäß des Treuhandvertrages vom xx.xx.2009 in der Höhe der von dem Träger bereitgestellten Eigenmittel nach vorgenommener Kostenfeststellung der abgeschlossenen Maßnahme von den Vertragspartnern gegenseitig anzuerkennen. Diese Wertverbesserung ist Bestandteil dieses Vertrages.
- 10.4 Eine Entschädigung ist unverzüglich nach Rückauflassung des Grundstücks fällig. Die Stadt wird mit den Berechtigten auf Auszahlung der Entschädigungssumme unverzüglich abrechnen. Belastungen, die die Stadt übernimmt, werden auf die Entschädigungszahlung angerechnet. Die Kosten der Rückauflassung gemäß Ziffer 10.1 Buchstaben a) bis d) trägt der Träger, die Kosten der Rückauflassung gemäß Ziffer 10.1 Buchstabe e) trägt die Stadt. Weitergehende Ansprüche der Stadt, insbesondere Schadensersatzansprüche, bleiben unberührt.
- 10.5 Zur Sicherung des durch die Ausübung des Rückübertragungsrechts entstehenden Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums an dem Grundstück soll eine entsprechende Vormerkung an rangerster Stelle in Abteilung II des entsprechenden neu anzulegenden Grundbuchs eingetragen werden. Die Stadt verpflichtet sich, nach Ablauf der in Ziffer 10.1 genannten Frist die Löschung zu bewilligen, sofern bis dahin kein durch die Vormerkung gesicherter Anspruch entstanden ist.

## **11. Übertragung von Verpflichtungen auf Rechtsnachfolger**

Der Träger verpflichtet sich, seinem Rechtsnachfolger die Verpflichtungen aus den Ziffern 7 - 10 dieses Vertrages aufzuerlegen und den Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten.

## **12. Gesamtschuldnerische Haftung**

Mehrere Träger übernehmen die Verpflichtungen dieses Vertrages als Gesamtschuldner. Tatsachen, die nur hinsichtlich eines der Gesamtschuldner vorliegen oder eintreten, wirken für und gegen jeden von ihnen.

## **13. Leitungen und Kabel**

Der Träger muss damit rechnen, dass in dem Grundstück Leitungen und Kabel verlaufen, die auf Verlangen der entsprechenden Versorgungsunternehmen durch entsprechende Dienstbarkeiten gesichert werden könnten. Die Stadt ist nicht verpflichtet, diese Anlagen zu beseitigen. Es ist Sache des Trägers, eine Veränderung solcher Anlagen auf eigene Kosten zu veranlassen, sofern von dem Träger ge-

wünscht. Er ist verpflichtet, dazu sowie zu einer etwaigen Überbauung vorher das Einvernehmen mit der Stelle herbeizuführen, die die Anlage verwaltet.

#### **14. Kosten**

Die mit der Beurkundung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten des Notars, des Grundbuchamtes / Amtsgerichts, des Landesbetriebs für Geoinformation und Vermessung sowie die Grunderwerbssteuer trägt nach Maßgabe des § 17 Abs. 3 des Treuhandvertrages der Träger.

Eine Vermittlungsgebühr oder Anwaltskosten zahlt die Stadt nicht.

#### **15. Erfüllungsort**

Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Vertrage ist Hamburg, sofern kein anderer Gerichtsstand gesetzlich zwingend festgelegt ist.

#### **16. Dienstbarkeiten/Baulasten**

16.1 Für die Anliegereigenschaft nach dem Hamburger Wegegesetz in seiner jeweils gültigen Fassung soll die Zuwegung zum Grundstück gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 HBauO über eine öffentlich-rechtliche Baulast gesichert werden. Es ist somit keine eigene Belegenheit erforderlich.

16.2 Die Stadt verpflichtet sich daher, die im anliegenden Lageplan vom XXX mit 2360-a bezeichnete stadteigene Teilfläche als Baulastfläche für die Anliegereigenschaft des Grundstücks zur Verfügung zu stellen. Die Baulastfläche ist ausschließlich begehbar, jedoch nicht befahrbar.

16.3 Eine objektbezogene individuelle Regelung der Verkehrssicherungs- und Unterhaltungsverpflichtungen der gemeinsam genutzten Flächen/ Zuwegungen (Teilfläche 2360-a) sowie die tageszeitliche Abgrenzung dieser Regelung sind zu treffen.

16.4 Die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungsverpflichtung der gesamten Schulfläche mit Ausnahme des Grundstücks des Trägers obliegt der Stadt, vertreten durch die hierfür zuständige Fachbehörde, einschließlich der gesamten Versorgungsleitungen bis zur Grundstücksgrenze des Trägers.

16.5 Für Zwecke der Durchführung von Bau-/Reparatur- und/oder Unterhaltungsmaßnahmen verpflichtet sich die Stadt, die Befahrbarkeit ihres und des Trägers Grundstück bis zum Gebäude sicherzustellen bzw. zuzulassen. Der Träger verpflichtet sich in gleicher Weise zugunsten der an sein Grundstück angrenzenden städtischen Grundstücke.

## 17. Baulasten

Die Stadt verpflichtet sich, die sich gemäß dem zu erteilenden Baugenehmigungsbescheid ergebenden zwingend erforderlichen Feuerwehr- bzw. Rettungsdienstzufahrten o.ä. durch die Eintragung von Baulasten zu sichern, soweit notwendig. Dieses gilt auch für den Nachweis notwendiger Kfz-Stellplätze. Ein Entgelt hierfür wird nicht erhoben.

## 18. Betriebskosten-Abrechnung

Da das Grundstück des Trägers, soweit nicht im Einzelfall ganz oder teilweise eine eigenständig installierte Versorgung des Grundstückes vorhanden ist bzw. stattfindet, über im Eigentum der Stadt befindliche Leitungen versorgt bzw. entsorgt wird, schließen Stadt - insoweit vertreten durch die Behörde für Schule und Berufsbildung - und Träger unter Berücksichtigung der jeweils individuellen Versorgungssituation des Grundstückes und seiner Zuwegung eine separate Vereinbarung über die Abrechnung von Betriebskosten. Der Punkt 16.3 des Vertrages gilt für die Betriebskostenabrechnung sinngemäß.

Die Stadt - insoweit vertreten durch die Behörde für Schule und Berufsbildung - verpflichtet sich, sofern noch nicht vorhanden und sofern technisch möglich, in dem Gebäude des Lehrschwimmbekens geeignete Verbrauchsmesseinrichtungen zu installieren, die den jeweiligen individuellen Verbrauch des Grundstückes des Trägers ablesbar wiedergeben. Der Träger leistet monatliche Abschlagszahlungen nach den zu erwartenden Jahreskosten im Voraus an die Stadt. Die Parteien verpflichten sich insoweit, den jeweiligen Verbrauch einmal im Jahr gemeinsam festzustellen. Auf dieser Grundlage erstellt die Stadt die jährliche Nebenkostenabrechnung.

## 19. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte dieser Vertrag eine Lücke enthalten, so soll der Vertrag im Übrigen voll wirksam bleiben. Die Parteien sind gehalten, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung bzw. in Ausfüllung der Lücke eine wirksame und durchführbare Regelung zu vereinbaren und gelten zu lassen, die der ursprünglichen Regelung und dem Zweck der Vertrages möglichst nahe kommt.

## II.

## VERTRAGSVOLLZUG

## 20. Auflassung und Grundbuchanträge

- 20.1 Die Vertragschließenden sind sich darüber einig, dass der Vertrag nicht vom Notar, sondern von der Stadt durchgeführt werden soll. Aus diesem Grunde bevollmächtigt der Träger - auch über den Tod hinaus - hiermit die Stadt, alle Erklärungen abzugeben bzw. entgegenzunehmen und Anträge zu stellen und zurückzunehmen, die für die Durchführung des Vertrages sowie die Umschreibung und Buchung des Grundstückes erforderlich oder dienlich sind. Die Vollmacht erstreckt sich auch auf die Erklärung der Auflassung, falls diese wiederholt werden muss. Die Vertragschließenden befreien den Vertretungsberechtigten der Stadt von den Beschränkungen des § 181 BGB und ermächtigen ihn zur Abgabe etwa erforderlicher Identitätserklärungen gegenüber dem Grundbuchamt.
- 20.2 Die Stadt wird eine Vertragsausfertigung dem Grundbuchamt einreichen, sobald alle erforderlichen Genehmigungen und Unterlagen vorliegen.
- 20.3 Die Vertragschließenden wünschen die Beurkundung der Auflassung und erklären:
- „Stadt und Träger sind darüber einig, dass das Eigentum an dem in Nr. 1 dieses Vertrages näher bezeichneten Grundstück auf den Träger übergehen soll. Die Stadt bewilligt und der Träger beantragt die Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch.“
- 20.4 Der Träger beantragt und die Stadt bewilligt, das Grundstück nach der Vermessung und neuer Flurstücksbezeichnung vom Grundbuch von Farmsen Blatt 4164 lastenfrei abzuschreiben und auf ein neu anzulegendes Grundbuchblatt von Farmsen zu übertragen.
- 20.5 Der Träger bewilligt und beantragt die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des durch die Ausübung des Rückübertragungsrechts entstehenden Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums an dem Grundstück gemäß Ziffer 10.5 dieses Vertrages an rangerster Stelle in Abteilung II des neu anzulegenden Grundbuchblattes von Farmsen.
- 20.6 Von dieser Niederschrift soll nur die erste Ausfertigung mit der Auflassung versehen werden und der Stadt, vertreten durch die

Finanzbehörde  
Immobilienmanagement - Referat 442/2 -  
Dammtorstraße 7  
20354 Hamburg

erteilt werden Im Übrigen sind Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften ohne Auflassung zu erteilen. Darüber hinaus soll ein Loseblattexemplar für die Stadt erteilt und eine Abschrift der Stadt als pdf-Dokument an die E-mail-Adresse [Grundbuchstelle@fb.hamburg.de](mailto:Grundbuchstelle@fb.hamburg.de) übermittelt werden

20.7 .....

Vorstehendes Protokoll wurde den Erschienenen von dem beurkundenden Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben und der Lageplan sowie der Treuhandvertrag zur Einsicht vorgelegt und genehmigt: