

Urkundenverzeichnis

1317/2022

UZ 1143/2022

Notar Paul Schönert

Eisenbahnstraße 23 ♦ 70736 Fellbach

Tel.: 0711 95161-0



Fellbach

Verhandelt am 13.05.2022 - dreizehnten Mai zweitausendzweiundzwanzig - in den Amtsräumen der Notarkanzlei.

Vor mir,

Notar Paul Schönert
mit dem Amtssitz in Fellbach

erscheinen

1. H e r r R a l f K ö d e r , geb. am 18.06.1962,

dienstansässig Torstraße 10, 71364 Winnenden,
- persönlich bekannt -

welcher in gegenwärtiger Urkunde nicht in eigenem Namen handelt, sondern aufgrund Vollmacht des Oberbürgermeisters vom 19.04.2018, welche heute im Original vorliegt und von der eine Kopie zu dieser Urkunde genommen wird, ausschließlich als Bevollmächtigter für

die **Stadt Winnenden**, Postanschrift Torstraße 10, 71364 Winnenden

2. Herr Steffen Krahn, geb. am 13.05.1969,
geschäftsansässig Mayenner Str. 55 in 71332 Waiblingen,

- persönlich bekannt -

nachfolgend handelnd nicht in eigenem Namen,
sondern als einzelvertretungsberechtigter
Geschäftsführer für

die **Kreisbaugesellschaft Waiblingen mit beschränkter
Haftung,**

mit Sitz in Waiblingen, Mayenner Straße 55, 71332
Waiblingen, eingetragen im Handelsregister beim
Amtsgericht Stuttgart unter HR B Nr. 260035.

Es wird erklärt mit der Bitte um notarielle Beurkundung folgender

Nachtrag zum Erbbaurechtsvertrag

I. Vorbemerkung

Wir nehmen Bezug auf die Urkunde vom 05.11.2020 (UR 2757 / 2020 – Notar Paul Schönert) – nachfolgend auch „**Bezugsurkunde**“.

Ebenfalls Bezug genommen wird auf die Identitätsfeststellung vom 06.05.2021 (UR 1212 / 2021 – Notar Paul Schönert).

Die Bezugsurkunden liegen bei Beurkundung in Urschrift vor. Auf sie wird verwiesen. Ihr Inhalt ist den Beteiligten bekannt. Die Beteiligten verzichten auf ein Verlesen oder Beifügen zu dieser Urkunde.

II. Nachtrag

Die Bezugsurkunde UR 2757 / 2020 wird in § 21 (Belegungsrecht) Abschnitt a) wie folgt abgeändert bzw. neu gefasst:

- „a) Die Gemeinde als Grundstückseigentümerin erhält für die Dauer von 30 Jahren ab Bezugsfertigkeit des gesamten Vorhabens das Belegungsrecht

an 4 (vier) beliebigen Wohnungen. Maßgebend für den Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit ist die baurechtliche Schlussabnahme der beiden Gebäude einschließlich Neben- und Außenanlagen.“

Zur Absicherung des vorstehenden Belegungsrechts wurde bereits eine Dienstbarkeit im Erbbau-Grundbuch von Höfen, Blatt 2002 Abt. II Nr. 1 eingetragen.

Es wird bewilligt und **beantragt**, bei der Dienstbarkeit einzutragen, dass der Inhalt der Dienstbarkeit geändert wurde. Das Belegungsrecht bezieht sich nunmehr nur noch auf vier Wohnungen.

III.

Die Kosten dieser Niederschrift und des Vollzugs im Grundbuch trägt der Erbbauberechtigte.

Der Notar und sein Vertreter sind ermächtigt, Nachträge und Ergänzungen zu erklären.

Vorstehende Niederschrift wurde vom Notar vorgelesen, daraufhin genehmigt und eigenhändig unterschrieben wie folgt:







Vollmacht

Gemäß § 42 Absatz 1 in Verbindung mit § 53 Absatz 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 4. Mai 2009 (GBl. 2009, S. 185) erteile ich hiermit als gesetzlicher Vertreter der Stadt Winnenden

**Herrn
Stadtoberamtsrat
Ralf Köder**

bei dem Amt für Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr
der Stadt Winnenden

die

Vollmacht,

die Stadt Winnenden in sämtlichen bürgerlichen Rechtsgeschäften, welche die Veräußerung und den Erwerb von Grundstücken und Grundstücksrechten oder die Belastung von Grundstücken bzw. die Freigabe aus Belastungen zum Gegenstand haben, sowohl bei Gerichten, Behörden und Beamten als auch gegenüber Privaten in jeder Richtung und ausnahmslos zu vertreten.

Namentlich ist der Bevollmächtigte befugt:

1. Einen Kaufvertrag oder einen sonstigem obligatorischen Vertrag unter beliebigen Bestimmungen abzuschließen. Er ist außerdem befugt, Auflassungserklärungen abzugeben und anzunehmen und die Eintragung des Grundstückserwerbs in das Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.
2. Die Berichtigung des Grundbuchs zu betreiben und diesbezüglich Erklärungen abzugeben, sowie Anträge beim Grundbuchamt zu stellen. Insbesondere ist er befugt, die Zustimmung zur Löschung von Hypotheken und Grundschulden im Sinne von § 27 der Grundbuchordnung (GBO) zu erteilen.
3. Sofern erforderlich die Eintragung von Grunddienstbarkeiten, Reallasten und sonstigen reallastenartigen dinglichen Rechten, sowohl auf den zu erwerbenden und den zu veräußernden Grundstücken, als auch auf den der Stadt Winnenden verbleibenden Grundstücken zu bewilligen und zu beantragen.
4. Die Eintragung von Rangänderungen und Vormerkungen persönlicher Ansprüche auf Rangänderung (§ 883 Bürgerliches Gesetzbuch, BGB) zu bewilligen und zu beantragen, sowie die Zustimmung zu Rangänderungen aller Art zu erteilen.
5. Benachrichtigungen im Sinne des § 55 GBO entgegenzunehmen oder auf Bekanntmachung zu verzichten.
6. Überhaupt Eintragungen jeder Art im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen, sowie Anträge beliebiger Art zu erklären, die nach seiner Ansicht erforderlich sind.
7. Gemäß § 181 BGB im Namen der Stadt Winnenden und zugleich als Vertreter Dritter Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

8. Die der Stadt Winnenden nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) oder anderen gesetzlichen Bestimmungen zustehenden Vorkaufsrechten an unbebauten Grundstücken der hiesigen Markung auszuüben oder auf die Ausübung dieser Rechte unter beliebigen Bedingungen zu verzichten.

9. Im Rahmen von Vollzugsvollmachten Untervollmacht zu erteilen.

Ich genehmige alle Handlungen, die der Bevollmächtigte aufgrund vorstehender Vollmacht unternimmt.

Diese Vollmacht ist nicht übertragbar.

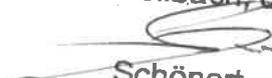
Winnenden, den 19. April 2018


Holzwarth
Oberbürgermeister



BEGLAUBIGT.
Diese Kopie stimmt
mit der Urschrift überein.

Fellbach, den 13.05.2022


Schönert
Notar

| Nummer der Eintragung | a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens | Grund- oder Stammkapital | a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis | Prokura | a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse | a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen |
|-----------------------|--|--------------------------|---|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | <p>a) Kreisbaugesellschaft Waiblingen mit beschränkter Haftung</p> <p>b) Waiblingen</p> <p>c) Zweck der Gesellschaft ist im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck).</p> <p>Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Mietwohnungen, Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, sofern diese dem Gesellschaftszwecke (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.</p> <p>Die Gesellschaft soll ihre Geschäfte nach wirtschaftlichen Grundsätzen führen und dabei soziale Gesichtspunkte berücksichtigen.</p> | 540.000,00 EUR | <p>a) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, vertreten zwei gemeinsam oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen.</p> <p>b)</p> <p>c) Geschäftsführer: Braune, Dirk, 23.05.1964, Göppingen- Faumdau mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.</p> | <p>Gesamitprokura gemeinsam mit einem Geschäftsführer mit der Ermächtigung zur Veräußerung von Grundstücken: Baldauf, Walter, Urbach</p> | <p>a) Gesellschaft mit beschränkter Haftung Gesellschaftsvertrag vom 27.04.1949 zuletzt geändert am 10.07.2001</p> | <p>a) 25.09.2006 Träger</p> <p>b) Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgeschrieben worden und dabei an die Stelle des bisherigen Registerblattes getreten. Freigegeben am 25.09.2006. Tag der ersten Eintragung: 22.11.1949 Neufassung des Gesellschaftsvertrages: Sonderband Blatt 206</p> <p>Änderungsbeschluss: Sonderband Blatt 204</p> |
| 2 | | | <p>b) Vertretungsbefugnis von Amts wegen berichtigt bei Geschäftsführer: Braune, Dirk, 23.05.1964, Göppingen- Faumdau mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.</p> | | | <p>a) 15.03.2007 Kastner</p> |

| Nummer der Eintragung | a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens | Grund- oder Stammkapital | a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis | Prokura | a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse | a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen |
|-----------------------|--|--------------------------|---|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 3 | b) Gemäß § 3 EGGmbHG von Amts wegen ergänzt als Geschäftsanschrift: Mayenner Str. 55, 71332 Waiblingen | | | Einzelprokura mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken: Philipp, Rolf, Backnang, *16.01.1957 | a) 11.08.2011 Grau | |
| 4 | b) Bestellt als Geschäftsführer: Berner, Johannes, Fellbach, *03.06.1974 | | | | a) 03.04.2012 Grau | |
| 5 | | | | Prokura erloschen: Baldauf, Walter, Urbach Einzelprokura mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen: Köller, Tilo, Rechenbergshausen, *27.06.1971 | a) Die Gesellschafterversammlung vom 17.07.2012 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 6 (Geschäftsführung) Abs. 2, 5 und 6 sowie § 9 Abs. 5 beschlossen. | a) 24.10.2012 Grau |
| 6 | | | b) Personenbezogene Daten und Vertretungsbefugnis geändert bei Geschäftsführer: Braune, Dirk, Waiblingen, *23.05.1964 einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Vertretungsbefugnis geändert bei Geschäftsführer: Berner, Johannes, Fellbach, *03.06.1974 einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. | | a) 14.12.2012 Grau | |
| 7 | | | | | a) Die Gesellschafterversammlung vom 16.10.2014 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 8 (Aufsichtsrat) | a) 28.10.2014 Grau |

| Nummer der Eintragung | a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens | Grund- oder Stammkapital | a) Allgemeine Vertretungsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis | Prokura | a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse | a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen |
|-----------------------|--|--------------------------|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 8 | | | | Prokura erloschen: Köller, Tilo, Reichberghausen, *27.06.1971 | | a) 08.05.2017 Drexler |
| 9 | | | b) <u>Nicht mehr</u> Geschäftsführer: Berner, Johannes, Fellbach, *03.06.1974 | | | a) 09.10.2018 Gums |
| 10 | | | b) Bestellt als Geschäftsführer: Krahn, Steffen, Kernen im Remstal, *13.05.1969 einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. | <u>Einzelprokura mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken:</u> Mai, Erik, Backnang, *12.11.1981 | | a) 22.02.2019 Sturm |
| 11 | | | | | a) Die Gesellschafterversammlung vom 17.09.2019 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 8 (Aufsichtsrat) beschlossen. | a) 05.12.2019 Zechendorf |
| 12 | | | | | a) Die Gesellschafterversammlung vom 22.10.2019 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 8 (Aufsichtsrat) beschlossen. | a) 05.12.2019 Zechendorf |
| 13 | | | | Prokura erloschen: Mai, Erik, Backnang, *12.11.1981 | | a) 04.02.2020 Sturm |
| 14 | | | | Einzelprokura mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung | | a) 10.08.2021 Sturm |

| Nummer der Eintragung | a) Firma b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen c) Gegenstand des Unternehmens | Grund- oder Stammkapital | a) Allgemeine Vertriebsregelung b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis | Prokura | a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag b) Sonstige Rechtsverhältnisse | a) Tag der Eintragung b) Bemerkungen |
|-----------------------|--|-----------------------------|---|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 15 | | | | von Grundstücken: Junginger, Frank, Nürtingen, *29.07.1977 Lorenzen, Kati, Auenwald, *06.08.1975 | a) Die Gesellschafterversammlung vom 21.07.2021 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 8 (Aufsichtsrat), § 10 (Aufsichtsrat), § 13 (Gesellschafterversammlung), § 14 (Gesellschafterversammlung) und § 15 (Gesellschafterversammlung) beschlossen. | a) 16.08.2021 Sturm |
| 16 | | | | Prokura erloschen: Lorenzen, Kati, Auenwald, *06.08.1975 | | a) 04.11.2021 Sturm |
| 17 | | | | | a) Die Gesellschafterversammlung vom 13.01.2022 hat die Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 8 (Aufsichtsrat) beschlossen. | a) 23.03.2022 Sturm |