

Anlage 4

Im Grundbuch einzutragende städtische Rechte im Verhältnis zur Finanzierungsgrundschuld

- Vormerkung auf Rückübertragung des Eigentums zur Sicherung des Wiederkaufsrechts (Baupflicht) zugunsten der Stadt Konstanz
- auf 30 Jahre ab Beurkundung dieses Kaufvertrages befristeten Vormerkung auf Rückübertragung des Eigentums zur Sicherung des Wiederkaufsrechts (Übertragung von Teilflächen für öffentliche Zwecke) zugunsten der Stadt Konstanz
- Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Stadt Konstanz
- Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Konstanz hinsichtlich der Verpflichtung zur Eigennutzung
- Erbbaurechtsersetzende Wiederkaufsrecht: Im Grundbuch wird das erbbaurechtsersetzende Wiederkaufsrecht durch eine Rückkauflassungsvormerkung dinglich mit einer Frist von 85 Jahren gesichert.

Die Stadt Konstanz kann vor Erfüllung der vertraglich vereinbarten Baupflicht für Grundpfandrechte in Höhe von 80 % der nachgewiesenen Gesamtherstellungskosten bezüglich des „Vorkaufsrechts für alle Verkaufsfälle“ und der „Rückerwerbsvormerkung (Übertragung von Teilflächen für öff. Zwecke)“ einem Rangrücktritt zustimmen.

Eine darüberhinausgehende Grundschuld kann nachrangig eingetragen werden.

Nach Erfüllung der Baupflicht kann bezüglich der vorgenannten Rechte ein vollumfänglicher Rangrücktritt gewährt werden.

Die Absicherung der Baupflicht („Rückerwerbsvormerkung zugunsten der Stadt Konstanz“) zugunsten der Stadt Konstanz müssen in jedem Fall erstrangig im Grundbuch verbleiben. Die Absicherung der Baupflicht (Rückerwerbsvormerkung) kann jedoch nach vollständiger Erfüllung der Baupflicht mit Herstellung der Außenanlagen gelöscht werden.

Die Absicherung der Eigennutzung soll über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit grundbuchlich gesichert werden. Eine Eigennutzung liegt auch vor, wenn das Objekt von einem Ehegatten oder Lebenspartner oder auch von Verwandten in gerader Linie und

Verwandten bis zum 2. Grad der Seitenlinie selbst genutzt wird. Bei Vorliegen von nachvollziehbaren Gründen (z.B. beruflicher Wegzug oder Trennung) wird eine Befreiung in Aussicht gestellt. Sofern der Käufer in begründeten Fällen das Objekt mit vorheriger Genehmigung des Verkäufers weiter veräußert, verpflichtet er sich die o.g. Verpflichtung der Eigennutzung zu übertragen.

Das erbbaurechtsersetzende Wiederkaufsrecht soll den Rückerwerb des Grundstücks nach Ablauf von 85 Jahren ermöglichen und durch eine Rückauflassungsvormerkung dinglich im Grundbuch gesichert werden. Nach Ablauf der Frist wäre ein Rückkauf des Grundstücks durch die Stadt zum inflationsbereinigten Kaufpreis sowie einer Entschädigung für das sich zum Zeitpunkt des Wiederkaufs auf dem Grundstück befindlichen Gebäudes zum von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ermittelten Verkehrswert möglich.