

**V e r h a n d e l t**

zu 29451 Dannenberg (Elbe) am \_\_\_\_\_ 2013.

Vor mir, dem unterzeichneten Notar, mit dem Amtssitz in 29451 Dannenberg (Elbe),  
Lindenweg 21,

**Jörg- Ulrich Stute,**

erschieden heute, dem Notar von Person bekannt:

**1. Für die Samtgemeinde Elbtalaue  
in 29451 Dannenberg ( Elbe), Rosmarienstraße 3,**

**Übergeber“** genannt -,

- zu 1. nachstehend „**der**

der Verwaltungsangestellte  
Uwe Zuther, geb.am 18.10.1955,  
geschäftsansässig in 29451 Dannenberg ( Elbe),  
Rosmarienstraße 3,  
und zwar aufgrund der ihm erteilten Generalvollmacht  
vom 20.07.2007,  
welche sich bei den Generalakten des Amtsgerichts  
Dannenberg ( Elbe)Az: 385 E II a Band 7 Blatt 15 ff. befindet,

**2. Für den „Förderverein Feuerwehrkameradschaft xxxe.V.**

Mit dem Sitz in: ....

- eingetragen im Vereinsregister des

Amtsgerichts Lüneburg

unter, - nachstehend „ **der**

**Übernehmer“** genannt,

die gemeinsam vertretungsberechtigten Vorstandsmitglieder

a)

b)

wobei ein Ausdruck aus dem elektronisch geführten Vereinsregister des Amtsgerichts Lüneburg vom .... nebst Bescheinigung gem. § 21 BnotO bei Beurkundung vorliegt, aus dem ersichtlich ist, dass die beiden Vorstandsmitglieder zu 2 a) und b) den Übernehmer gemeinsam vertreten können.

Eine Vorbefassung des Notars im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG wurde von den Erschienenen verneint.

Die Erschienenen erklärten:

Wir schließen folgenden

### **Schenkungsvertrag**

#### § 1

#### **Übergabegegenstand**

Der Übergeber überträgt hierdurch auf den Übernehmer unentgeltlich folgenden Grundbesitz:

#### **die Parzelle Flur x Flurstück x der Gemarkung x in Größe von x**

eingetragen im Grundbuch von Dannenberg Blatt x  
nebst allen wesentlichen Bestandteilen nachstehend „Übergabegegenstand „ genannt.

Der Übergabegegenstand ist nicht verpachtet.

Bei der Übergabefläche handelt es sich um eine mit einem Feuerwehrgerätehaus bebaute Fläche, welche im Außenbereich liegt und im Flächennutzungsplan mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ geführt wird. Dieses Feuerwehrgerätehaus soll erweitert oder neu gebaut werden.

Dieser Vertrag ist abhängig von der noch einzuholenden Baugenehmigung. Bis zur endgültigen Wirksamkeit der Baugenehmigung ist der Vertrag schwebend unwirksam. Die Samtgemeinde wird den beurkundenden Notar umgehend vom Datum der Wirksamkeit der Baugenehmigung unterrichten.

## **Grundbuchlage**

Der Notar hat das Grundbuch von Dannenberg Blatt x am x einsehen lassen.  
Der Übergabegegenstand ist in Abt.II und III lastenfrei.

Der Übergeber erklärt, keine zwischenzeitlichen Grundbuchveränderungen veranlasst zu haben.

### § 2

## **Auflassung**

Die Übergabeparteien sind sich darüber einig, dass das Eigentum am Übergabegegenstand auf den Übernehmer zum Alleineigentum übergehen soll und bewilligen und beantragen die Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch auf den Übernehmer, unter Anlegung eines neuen Grundbuchblattes für den Übernehmer.

### § 3

## **Haftungsausschluß und Besitzübergabe**

Jegliche Haftung seitens des Übergebers wird ausgeschlossen.  
Die mit dem Grundbesitz verbundenen Rechte und Nutzungen, ebenso die Gefahr des Grundbesitzes und die darauf haftenden und damit verbundenen öffentlichen Lasten und Abgaben gehen nach Maßgabe der gesetzlichen und sonstigen Vorschriften vom Tage der Besitzübergabe an auf den Übernehmer über.

Die Besitzübergabe erfolgt am heutigen Tage.

### § 4

## **Durchführung des Vertrages**

Der Notar wird ausschließlich mit dem Vollzug dieses Vertrages, insbesondere auch zur Einholung aller Genehmigungen, Bescheinigungen und sonstigen Unterlagen beauftragt und bevollmächtigt; ist aber nicht Kostenschuldner, auch wenn er Antragsteller ist. Die Vertragsparteien verzichten auf das ihnen zustehende Antragstellungs- und Rücknahmerecht.

Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzunehmen. Die Beteiligten bevollmächtigen den Notar, Bewilligungen zu erklären und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt zu ergänzen und zu ändern, überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur grundbuchlichen Durchführung dieser Urkunde notwendig ist.

## § 5

**Eigentumsverschaffungsvormerkung**

Die Übergabevertragsparteien wünschen nach Belehrung über die Risiken und Gefahren durch den beurkundenden Notar **k e i n e** Eintragung einer Vormerkung.

## § 6

**Vollmacht**

Die Übergabevertragsparteien erteilen hierdurch, für sich und ihre Rechtsnachfolger

den Bürovorstehern Monika Runge geb. Rathje und  
Friedrich-Wilhelm Mahnecke,  
sowie der Rechtsanwalts- und Notarfachangestellten  
Sigrid Schulze geb. Marquardt,  
alle geschäftsansässig in 29451 Dannenberg (Elbe),  
Lindenweg 21,

Einzelvollmacht, die Auflassung zu wiederholen, etwa erforderlich werdende Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen, sowie alle Anträge zu stellen, die der ordnungsgemäßen Durchführung dieses Vertrages dienen, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

Diese Vollmacht erlischt innerhalb von zwei Monaten nach ordnungsgemäßer Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

## § 7

**Kostenregelung und Befreiung**

Alle durch die heutige Beurkundung und Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten trägt der Übernehmer. Mögliche Steuern trägt der Übernehmer, der jedoch unter Hinweis auf die Gemeinnützigkeit Steuerbefreiung beantragt. Die Kosten für die Einmessung des Gebäudes und die damit verbundenen weiteren Kosten (Umschreibung Grundbuch, Fortschreibung Katasteramt) trägt der Übergeber.

Der Übernehmer beantragt Befreiung von den Gerichtskosten und Ermäßigung der Notargebühren gem. § 144 KostO, und verweist auf die Gemeinnützigkeit des Vereins. Die Freistellungserklärung des Finanzamtes Lüchow, ist in Kopie als Anlage diesem Vertrag beigefügt. Hierauf wird verwiesen; sie ist Bestandteil dieses Vertrages.

Die Anlage ist mit der Aufschrift „Anlage zum Protokoll des Vertrages

vom ..... (UR.Nr. /14 des Notars Jörg- Ulrich Stute, Dannenberg)  
versehen.

Die Übergabeparteien erklären, dass eine Schenkung an **einen gemeinnützigen** Verein steuerfrei ist.

Verliert der Verein innerhalb der auf den Vertragsabschluss folgenden 10 Jahre die Gemeinnützigkeit, wird die Schenkungssteuer nachträglich fällig, welche dann der Übernehmer zahlt.

Der Gegenstandswert dieses Vertrages wird mit 1.-- € pro m<sup>2</sup>, insgesamt also mit xxx € angegeben.

Der beurkundende Notar hat die steuerlichen Fragen nicht geprüft und ist aus entsprechender Bemühung und Haftung ausdrücklich entlassen.

## § 8

### **Salvatorische Klausel**

- (1) Die Vertragsparteien bestätigen, dass diese Urkunde die zwischen ihnen getroffenen Vereinbarungen richtig und vollständig wiedergibt.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. An die Stelle einer etwa unwirksamen Bestimmung tritt die entsprechende gesetzliche Regelung.

## § 9

### **Verpflichtung zur Bebauung und Rückübertragungsrecht**

1.  
Der Übernehmer verpflichtet sich den Übergabegenstand bis spätestens 2 Jahre ab Erteilung der Baugenehmigung mit einem Erweiterungsbau/Neubau entsprechend des gestellten Bauantrages beim Landkreis Lüchow- Dannenberg zu bebauen.

Der Wert dieser Bauverpflichtung wird mit 25 % des Grundstückswertes, also mit x € angegeben. Die zusätzlichen Beurkundungskosten zahlt der Übernehmer.

1 a.

Der Übergabegegenstand darf nicht oder nur mit Genehmigung des Übergebers veräußert werden.

2.

Fängt der Übernehmer mit dem Bau an, beendet diesen jedoch nicht bis zu dem in § 9 Nr. 1 genannten Datum, hat der Übergeber ebenfalls das Recht auf Rückübertragung zu den gleichen Bedingungen dieses Vertrages. Das Gleiche gilt, wenn der Übernehmer den Bau nicht beginnt. Für die bereits getätigten Investitionen des Übernehmers auf dem Übergabegegenstand wird vom Übergeber für den Fall der Rückübertragung keinerlei Entschädigung an den Übernehmer gezahlt.

Der Übergeber verzichtet für diesen Fall auf einen Rückbau durch den Übernehmer.

3.

Wird über das Vermögen des Übernehmers das Insolvenz- oder Vergleichsverfahren eröffnet oder die Zwangsversteigerung bzw. Zwangsverwaltung in den übertragenen Übergabegegenstand angeordnet, hat der Übergeber ebenfalls das Recht auf Rückübertragung zu den gleichen Bedingungen dieses Vertrages.

4.

Die Kosten und Steuern, insbesondere auch eine etwaig zu zahlende Grunderwerbsteuer bzw. Schenkungssteuer für die Rückübertragung trägt der heutige Übernehmer.

5.

Bei Selbstauflösung des Fördervereins nach Nutzungsbeginn tritt der Rechtsnachfolger des Übernehmers nach den Bedingungen dieses Vertrages in diesen ein. Verzichtet der Rechtsnachfolger auf die Übernahme, steht dem Übergeber das Recht auf Rückübertragung zu den gleichen Bedingungen dieses Vertrages zu. Ersatzanspruch für geleistete Eigenleistungen erfolgt nicht.

6.

Zur Absicherung dieser Vereinbarung bewilligen und beantragen die Übergabeparteien die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung, zugunsten des heutigen Übergebers, lastend auf dem Übergabegegenstand an erster Rangstelle, jedoch gleichrangig mit dem noch einzutragenden Nutzungsrecht gem. § 10 dieses Vertrages.

## § 10

### Beschränkt persönliche Dienstbarkeit ( Nutzungsrecht)

I.

#### Dauer des Nutzungsvertrages/ Kündigung bzw.Beendigung.

1.

Der Übernehmer räumt hiermit dem Übergeber und deren Rechtsnachfolger, das uneingeschränkte Recht ein, den noch auf dem Übergabegenstand zu errichtenden Erweiterungsbau/Bau nebst Zufahrt, zur Sicherstellung des Brandschutzes in der Gemeinde x zu nutzen. Eine andere Nutzung außer den unter §10 II Nr. 8 genannten Nutzungen ist ausgeschlossen.

2.

Die Ausübung des Nutzungsrechts beginnt mit dem Monatsersten, der auf die ordnungsgemäße Bauabnahme des noch zu errichtenden Feuerwehrgerätehauses folgt und wird ab Bauabnahme auf die Dauer von 20 Jahren gewährt.

Dieses Nutzungsrecht verlängert sich um jeweils ein Jahr, solange der Nutzungszweck (Sicherstellung des Brandschutzes) gegeben ist und nicht mit einer Frist von 6 Monaten zum Vertragsende seitens des Übergebers gekündigt wird.

3.

Der Übergeber gewährt dem Übernehmer einen einmaligen Investitionszuschuss in Höhe von x € ( in Worten: ) .

Es handelt sich um einen zweckgebunden Investitionszuschuss, der für die Erweiterung/den Neubau des Feuerwehrgerätehauses x gem. Bauantrag und Samtgemeinderatsbeschluss maximal zur Verfügung gestellt wird.

Die Abschlagsbeträge sind nach Baufortschritt und Abforderung durch den Übernehmer unmittelbar auf das Konto bei der Sparkasse Uelzen Lüchow – Dannenberg mit der Kontonummer: ..... BLZ: ..... zu zahlen.

Ein erstmaliger Betrag in Höhe von 20.000,-- € ist dem Übernehmer bei Baubeginn zu überweisen.

Der beurkundende Notar belehrte über die Risiken und Gefahren der sofortigen Zahlung eines Betrages von 20.000 € obwohl der Erweiterungsbau/Bau noch nicht erstellt worden ist.

4.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass für die Vertragslaufzeit von 20 Jahren keine Nutzungsentschädigung zu zahlen ist.

Diese Vereinbarung verlängert sich entschädigungsfrei um jeweils ein Jahr, solange der Nutzungszweck (Sicherstellung des Brandschutzes) gegeben ist und nicht mit einer Frist von 6 Monaten zum Vertragsende seitens des Übergebers gekündigt wird.

5.

Im Falle der Selbstauflösung des Fördervereines xvor Fertigstellung verpflichtet sich der Übernehmer den nicht verbrauchten Teil des Investitionszuschusses zurückzuzahlen.

6.

Bei einer Kündigung durch den Übergeber aufgrund struktureller Änderungen der Samtgemeindefeuerwehr vor Ablauf der Vertragslaufzeit oder des Wegfalles des Nutzungszweckes erfolgt keine Rückzahlung des Investitionszuschusses oder eine Vergütung für die im Vertragszeitraum geleisteten Reparaturen oder Veränderungen am Gebäude.

7.

Eine Kündigung ist nicht zulässig, solange der Nutzungszweck besteht.

8.

Die Übergabe des Objektes bei Vertragsende erfolgt besenrein. Weitere Renovierungs- und/oder Instandhaltungsmaßnahmen durch den Nutzer bei Vertragsende werden nicht vereinbart.

9.

Sollte die Rechtsfähigkeit eines Vertragspartners erlöschen, so ist dieser Nutzungsvertrag für den jeweiligen Rechtsnachfolger bindend und diesem

aufzuerlegen.

II.

Instandhaltung/Nutzerpflichten, Unterhaltungskosten

1.

Der Übergeber ist verpflichtet, alle anfallenden Reparatur/ und oder Instandsetzungsarbeiten an dem Feuerwehrgerätehaus nebst Zufahrt durchzuführen bzw. durchführen zu lassen. Mängel, welche die Sicherheit von Personen oder Sachen gefährden, sind unverzüglich zu beseitigen.

2.

Der jeweilige Nutzer haftet für alle Schäden, die durch ihn selbst oder durch von ihm beauftragte Personen verursacht werden, die mit seiner Billigung oder in seinem Auftrag das Feuerwehrgerätehaus nebst Zufahrt aufsuchen.

Gesetzliche- und sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften sind vom jeweiligen Nutzer und seinen Beauftragten auch dann zu befolgen, wenn sie in diesem Vertrag nicht ausdrücklich erwähnt sind.

3.

Der Übernehmer haftet für keinerlei Schäden am Bauwerk oder an den in dem Feuerwehrgerätehaus eingelagerten Gegenständen, die aufgrund von Ereignissen entstanden sind, die im Zusammenhang mit der Brandschutzaufgabe stehen.

5.

Der Übernehmer verpflichtet sich ferner, das Feuerwehrgerätehaus nebst Zufahrt in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

6.

Der Übernehmer verpflichtet sich, vor Umbau/ bzw. Anbau-und/oder Erweiterungsmaßnahmen an dem Feuerwehrgerätehaus, dies mit dem Übergeber abzusprechen und die geplanten Arbeiten schriftlicheinzureichen. Der Übergeber hat in derAusführung der Umbau/ bzw. Anbau-und/oder Erweiterungsmaßnahmen ein Mitspracherecht, jedoch nurinsoweit, was der Sicherstellung des Brandschutzes dient.

Sämtliche Betriebs- und Nebenkosten die im Zusammenhang mit der Brandschutzaufgabe stehen, trägt der Übergeber.

7. Der Übernehmer verpflichtet sich umgehend für eine ausreichende Bauwesen- und Haftpflichtversicherung auf seine Kosten zu sorgen.

8.

Dem Übergeber ist während der Dauer des Nutzungsrechtesfür Veranstaltungen im Zusammenhang mit der Brandschutzaufgabe und/oder im öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung die entsprechende Räumlichkeit kostenlos zur Verfügung zu stellen Termine werden rechtzeitig abgesprochen. Für die Reinigung sorgt der jeweilige Nutzer.

III.

#### Eintragung

Zur Absicherung der vorgenannten Vereinbarungen, bewilligen und beantragen die Vertragsparteien, die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit, bestehend in einem Nutzungsrecht, zugunsten desÜbergebers, lastend auf dem Übergabegegenstand, gleichrangig mit der noch einzutragenden Rückauflassungsvormerkung gem. § 9 dieses Vertrages.

Der Wert dieses Nutzungsrechtes wird mitxx€ angegeben.

## § 14

### **Dienstbarkeiten**

Der Übernehmer verpflichtet sich hierdurch, falls erforderlich, Dienstbarkeiten

jeglicher Art für Versorgungsträger, für alle Leitungsrechte u.a., also nicht wertmindernde Rechte, lastend auf dem Übergabegegenstand zu bestellen.

=====

Vorstehendes Protokoll wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben: