



# Amtsblatt für Brandenburg

## Gemeinsames Ministerialblatt für das Land Brandenburg

15. Jahrgang

Potsdam, den 16. Juni 2004

Nummer 23

Inhalt	Seite
--------	-------

### Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr

Rechtliche Sicherung durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (§ 65 der Brandenburgischen Bauordnung) .....	394
---	-----

Aufhebung des Windenergieanlagenenerlasses des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr .....	430
---	-----

### Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung

Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung über die Gewährung von Zuwendungen aus den Mitteln der Walderhaltungsabgabe .....	430
---	-----

### Ministerium der Finanzen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesumzugskostengesetz (BUKGVwV) .....	431
---	-----

**Beilage:** Amtlicher Anzeiger Nr. 23/2004

**Rechtliche Sicherung  
durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten  
(§ 65 der Brandenburgischen Bauordnung)**

Runderlass Nr. 24/01/2004  
des Ministeriums für Stadtentwicklung,  
Wohnen und Verkehr  
Vom 28. April 2004

**Inhalt**

Einleitung

- 1 Begriff der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit
- 2 Entstehung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit
  - 2.1 Einigung
  - 2.2 Eintragung
- 3 Anwendungsbereich des § 65 BbgBO
- 4 Ausnahmen vom Anwendungsbereich des § 65 BbgBO
  - 4.1 Befristete Baugenehmigungen
  - 4.2 Duldung von Leitungen nach § 44 Abs. 1 BbgNRG
  - 4.3 Gemeinsame Bauteile, § 11 Abs. 2 BbgBO
  - 4.4 Ausnahme nach § 65 Abs. 4 BbgBO
- 5 Verfahrensfragen
  - 5.1 Mitteilung der Bauaufsichtsbehörde an den Bauherrn
  - 5.2 Feststellung der rechtlich zu sichernden Anforderung
  - 5.3 Verwendung der Muster-Formulare
  - 5.4 Kosten des Antragsverfahrens
  - 5.5 Erfordernis der Eintragung im Rang vor Grundpfandrechten
  - 5.6 Verfahrensstand bei Erteilung der Baugenehmigung
  - 5.7 Anwendung des § 65 BbgBO im Zustimmungsverfahren nach § 72 BbgBO
- 6 Besonderheiten bei der Bestellung eines Erbbaurechts
- 7 Besonderheiten bei der Teilung von Grundstücken nach § 4 Abs. 3 BbgBO
- 8 Erfassung der Dienstbarkeiten
- 9 Verfahren im Zwangsversteigerungsverfahren
- 10 Löschung
- 11 Fortgeltung der Baulastenverzeichnisse

**Einleitung**

§ 65 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 regelt die Form und das Verfahren der rechtlichen Sicherung.

Der vorliegende Runderlass zum Verwaltungsvollzug des § 65 BbgBO ergänzt die Hinweise der Nummer 65 der Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung (VVBbgBO)

vom 1. September 2003 (ABl. S. 926) und ersetzt den Runderlass Nr. 3/1994 „Rechtliche Sicherung durch Grunddienstbarkeiten im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren“ vom 30. September 1994 (ABl. S. 1576).

Die Brandenburgische Bauordnung fordert in bestimmten Fällen eine rechtliche Sicherung. Zweck der rechtlichen Sicherung ist die dauerhafte Erfüllung der Verpflichtungen, die sich aus den öffentlich-rechtlichen Anforderungen an ein Bauvorhaben ergeben. Die häufigsten Anwendungsfälle sind nach der Brandenburgischen Bauordnung die Nutzung einer Zufahrt zu einer öffentlichen Verkehrsfläche (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO), die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken (§ 4 Abs. 2 BbgBO), die Übernahme der gesetzlich geforderten Abstandsfläche auf das Nachbargrundstück (§ 6 Abs. 2 BbgBO), die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen (§ 11 Abs. 2 BbgBO), die Einhaltung des Brandschutzabstandes von mindestens 5 m zwischen Gebäuden (§ 26 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BbgBO) und die Errichtung notwendiger Stellplätze auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück (§ 43 Abs. 2 BbgBO).

Außer in diesen Fällen kann eine rechtliche Sicherung bei Abweichungsentscheidungen nach § 60 BbgBO erforderlich sein.

Zur dauerhaften Sicherung öffentlich-rechtlicher Anforderungen verlangt § 65 Abs. 1 BbgBO die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch des zu belastenden Grundstücks zu Gunsten des Rechtsträgers der Bauaufsichtsbehörde.

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit regelt nur das Verhältnis zwischen dem Eigentümer des belasteten Grundstücks und der Bauaufsichtsbehörde und dient ausschließlich der Sicherung öffentlich-rechtlicher Verpflichtungen. Für die Erteilung der Baugenehmigung genügt diese Einfachsicherung. Gleichwohl ist der Bauherr gut beraten, seine privaten Rechte durch Vereinbarung mit dem Eigentümer des beanspruchten Grundstücks und durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit zu sichern. Die untere Bauaufsichtsbehörde weist den Bauherrn darauf hin, dass er sich seine privaten Rechte zur Nutzung des Nachbargrundstücks selbst beschaffen und gegebenenfalls durch Grunddienstbarkeiten sichern muss.

**1 Begriff der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit**

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist in §§ 1090 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt. Durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit wird ein Grundstück derart belastet, dass einem Berechtigten gewisse Nutzungsrechte eingeräumt werden oder der Eigentümer des belasteten Grundstücks bestimmte Handlungen auf dem Grundstück zu unterlassen hat. Im Gegensatz zur Grunddienstbarkeit ist bei einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit immer eine bestimmte natürliche oder juristische Person Berechtigter und nicht der jeweilige Eigentümer eines herrschenden Grundstücks. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist nicht übertragbar, ihre Ausübung kann jedoch, wenn dies vereinbart ist, Dritten überlassen werden.

## 2 Entstehung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

Rechte an Grundstücken entstehen gemäß § 873 BGB durch Einigung und Eintragung.

### 2.1 Einigung

Zur Belastung eines Grundstücks mit einem Recht ist nach § 873 BGB die Einigung zwischen dem Eigentümer des belasteten Grundstücks und dem Berechtigten (Gebietskörperschaft, die die Aufgabe der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt) erforderlich. Gegenstand der Einigung ist der konkrete Inhalt der Belastung, die als beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden soll. Weil mit der Einigung über den Inhalt zugleich die Rechte des Bauherrn öffentlich-rechtlich gestaltet werden, ist der Bauherr in den Einigungsprozess einzubeziehen.

### 2.2 Eintragung

Das Grundbuchverfahren ist ein Antragsverfahren, das heißt, die Eintragung setzt als verfahrensauslösende Handlung einen Antrag voraus. Antragsberechtigt ist jeder, dessen Recht von der Eintragung betroffen wird oder zu dessen Gunsten die Eintragung erfolgen soll (§ 13 Abs. 1 Satz 2 der Grundbuchordnung [GBO]). Antragsberechtigt sind demnach der Eigentümer des belasteten Grundstücks (Betroffener) und die Gebietskörperschaft, die die Aufgabe der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt (Begünstigte).

Eine Eintragung erfolgt, wenn der Betroffene sie bewilligt (§ 19 GBO). Die Bewilligung muss vom Betroffenen unterschrieben sein. Sind mehrere Personen Eigentümer, ist die Bewilligung jedes Eigentümers erforderlich. Die Eintragung soll nach § 29 Abs. 1 Satz 1 GBO nur vorgenommen werden, wenn die Eintragungsbewilligung oder die sonstigen zu der Eintragung erforderlichen Erklärungen durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen werden. Deshalb ist es erforderlich, dass die Unterschrift des Betroffenen notariell beglaubigt wird. Ist die Erklärung des Eigentümers notariell beurkundet, ersetzt die Beurkundung die Beglaubigung.

Erst mit Eintragung in das Grundbuch ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit wirksam entstanden.

## 3 Anwendungsbereich des § 65 BbgBO

Grundsätzlich müssen das Baugrundstück und das Bauvorhaben selbst den öffentlich-rechtlichen Anforderungen genügen. Ist dies nicht der Fall, so kann in den gesetzlich ausdrücklich geregelten Fällen und in weiteren Fallgestaltungen die Baugenehmigung gleichwohl erteilt werden, wenn die zur Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Anforderungen von einem Grundstückseigentümer zu übernehmenden Verpflichtungen dauerhaft rechtlich gesichert werden. Die rechtliche Sicherung erfolgt ausschließlich im öffentlichen Interesse.

Die Brandenburgische Bauordnung fordert in folgenden Fällen eine rechtliche Sicherung:

- eine notwendige Zufahrt (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO) führt über ein anderes Grundstück,
- eine notwendige Feuerwehrezufahrt (§ 5 BbgBO) führt über ein anderes Grundstück,
- notwendige Erschließungsleitungen (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 BbgBO) führen über mehrere Grundstücke (führt die Erschließungsleitung nur über ein Grundstück, kommt es darauf an, ob der Sonderfall des § 44 Abs. 1 des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes [BbgNRG], siehe unten Nummer 4.2, vorliegt),
- ein Gebäude wird über mehrere Grundstücke errichtet (§ 4 Abs. 2 BbgBO),
- Abstandsflächen erstrecken sich auf ein Nachbargrundstück (§ 6 Abs. 2 Satz 4 BbgBO),
- gemeinsame Bauteile werden für mehrere bauliche Anlagen gemeinsam verwendet (§ 11 Abs. 2 BbgBO),
- der Brandschutzabstand von 5 m ist einzuhalten (§ 26 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BbgBO),
- notwendige Stellplätze werden auf einem anderen Grundstück erstellt (§ 43 Abs. 2 BbgBO).

Eine weitere Fallgestaltung, in der eine rechtliche Sicherung erforderlich sein kann:

- Eine Befreiung nach dem Baugesetzbuch wird unter der Voraussetzung gewährt, dass der Bauherr auf ein ihm zustehendes Baurecht ganz oder teilweise verzichtet, z. B. wird die Befreiung vom Maß der baulichen Nutzung unter der Bedingung gewährt, dass eine überbaubare Grundstücksfläche nicht ausgenutzt wird.

## 4 Ausnahmen vom Anwendungsbereich des § 65 BbgBO

### 4.1 Befristete Baugenehmigungen

Die rechtliche Sicherung kann im Einzelfall trotz gesetzlicher Forderung entbehrlich sein, wenn das Vorhaben nur für eine kürzere Zeit befristet errichtet und genehmigt werden soll.

### 4.2 Duldung von Leitungen nach § 44 Abs. 1 BbgNRG

Für die Erschließung mit Versorgungs- und Abwasserleitungen ist eine rechtliche Sicherung in § 4 Abs. 1 Nr. 3 BbgBO nicht ausdrücklich vorgeschrieben. Liegt ein Fall des § 44 Abs. 1 des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes (BbgNRG) vor, so reicht eine Duldungserklärung des Nachbarn im Sinne von § 2 Abs. 1 BbgNRG aus. Dazu muss das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig, der Anschluss an das Versorgungs- und Entwässerungsnetz anders nicht möglich und die damit verbundene Beeinträchtigung nicht erheblich sein. Weigert sich der Eigentümer des Nachbargrundstücks, die Duldungserklärung abzugeben, kann die Baugenehmigung nicht erteilt werden.

Für alle anderen Grundstücke, über die Leitungen geführt werden müssen, ist eine rechtliche Sicherung erforderlich. Da in den meisten Fällen auch gleichzeitig die Zufahrt zum Baugrundstück fehlt, ist es jedoch zweckmäßig, zugleich das Leitungsrecht mitzusichern.

#### 4.3 Gemeinsame Bauteile, § 11 Abs. 2 BbgBO

Die rechtliche Sicherung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen, z. B. einer durchgehenden Bodenplatte eines Doppelhauses, ist nicht erforderlich, wenn die baulichen Anlagen einschließlich der gemeinsamen Bauteile so getrennt und teilweise beseitigt werden können, dass die Standsicherheit des verbleibenden Teils nicht gefährdet wird.

Das Doppelhaus mit gemeinsamer Bodenplatte und zwei Grenz-wänden fällt nicht unter § 11 Abs. 2 BbgBO oder § 4 Abs. 2 BbgBO, da es sich bauordnungsrechtlich um zwei Gebäude auf zwei Grundstücken handelt. Bei einem Doppelhaus mit einer gemeinsamen Bodenplatte und einer Nachbarwand ist eine Sicherung der Nachbarwand als gemeinsames Bauteil nach § 11 Abs. 2 BbgBO erforderlich (jedoch keine Sicherung nach § 4 Abs. 2 BbgBO).

#### 4.4 Ausnahme nach § 65 Abs. 4 BbgBO

Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist nicht erforderlich, wenn die Miteigentümer die Verwaltung und Benutzung des dienenden Grundstücks (z. B. Wegegrundstück) geregelt sowie das Recht, die Aufhebung der Gemeinschaft zu verlangen, auf Dauer ausgeschlossen haben und dies gemäß § 1010 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in Verbindung mit § 3 Abs. 4 bis 6 der Grundbuchordnung im Grundbuch eingetragen ist (§ 65 Abs. 4 BbgBO). Die Bauaufsichtsbehörde prüft den Inhalt dieser Vereinbarung und das Vorliegen der übrigen Tatbestandsvoraussetzungen. Dazu ist ihr die entsprechende vertragliche Regelung und die Eintragungsbewilligung sowie gegebenenfalls ein aktueller Grundbuchauszug vorzulegen.

## 5 Verfahrensfragen

### 5.1 Mitteilung der Bauaufsichtsbehörde an den Bauherrn

Wird bei der Bearbeitung des Bauantrags festgestellt, dass die Genehmigungsvoraussetzungen vom Bauherrn nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können und auch eine Befreiung oder Ausnahme zunächst ausscheidet, so ist dies dem Bauherrn mitzuteilen. Er wird aufgefordert, den Mangel zu beheben.

Soll ein anderes Grundstück als das Baugrundstück in Anspruch genommen werden, so ist eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit auch dann erforderlich, wenn der Bauherr Eigentümer des in Anspruch genommenen Grundstücks ist. Können die Voraussetzungen für eine Baugenehmigung nur durch Inanspruchnahme mehrerer Grundstücke erfüllt werden, so ist jedes in Anspruch genommene Grundstück mit der entsprechenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu belasten.

### 5.2 Feststellung der rechtlich zu sichernden Anforderung

Macht der Bauherr geltend, die Genehmigungsvoraussetzungen auf einem anderen Grundstück erfüllen zu können, so sind die tatsächlichen Anforderungen festzustellen, zum Beispiel:

- Das Flurstück liegt nicht an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche. Die Zufahrt/Feuerwehzufahrt soll über das

Grundstück Flur ... Flurstück ... erfolgen. Die Zufahrt/Feuerwehzufahrt muss ca. .... m breit und ca. .... m lang sein. Die Zufahrt erfolgt für eine Nutzung des Grundstücks als ...

- Die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen müssen über das Grundstück Flur ... Flurstück ... verlegt werden. Die in Anspruch genommene Fläche hat eine Breite von ca. .... m und eine Länge von .... m.
- Die nördliche Abstandsfläche fällt in einer Breite von .... m und einer Tiefe von .... m auf das Grundstück Flur ... Flurstück ...
- Das Vorhaben löst einen Bedarf von ... Stellplätzen aus, wovon ... auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden können. Die restlichen ... Stellplätze sollen in der bestehenden Tiefgarage auf dem Grundstück Flur ... Flurstück ... nachgewiesen werden. Diese Tiefgarage verfügt über ... notwendige Stellplätze für das zur Tiefgarage zugehörige Gebäude und über ... zusätzliche, frei verfügbare Stellplätze.

Die festgestellten Maße der beanspruchten Flächen sind genau anzugeben; die Fläche sollte in einem Lageplan mit geeignetem Maßstab (möglichst nicht kleiner als 1 : 250) so gekennzeichnet werden, dass sie hinreichend bestimmbar ist. Es muss sich nicht um einen amtlichen Lageplan im Sinne des § 2 der Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) handeln.

### 5.3 Verwendung der Muster-Formulare

In den meisten Anwendungsfällen können die in der Anlage beigefügten Muster-Formulare verwendet werden. Sie sind, soweit im Einzelfall erforderlich, an die Besonderheiten anzupassen. Ist eine individuelle Gestaltung erforderlich, so ist darauf zu achten, dass die beschränkte persönliche Dienstbarkeit dem Mindestinhalt des Muster-Formulars entspricht. Es ist zu gewährleisten, dass der Bauaufsichtsbehörde durch die Bestellung der Dienstbarkeit und durch etwaige Unterhaltungspflichten keine Kosten entstehen.

Für die Einigung über den Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit besteht grundsätzlich kein Formerfordernis. Die Verwendung der Muster-Formulare erleichtert im Streitfall der Bauaufsichtsbehörde den Nachweis über die Einigung und ihren Inhalt. Grundsätzlich unterliegt nur die Dienstbarkeitsbewilligung mit dem Eintragungsantrag den unter Nummer 2.2 angeführten Formvorschriften.

Die Formulare sind nach den sich aus dem Bauantrag ergebenden Anforderungen in zweifacher Ausfertigung auszufüllen. Nach der Unterschriftsleistung auf dem Teil der Einigung verbleibt ein Original bei der unteren Bauaufsichtsbehörde. Das andere Original erhält der Bewilligende als Dienstbarkeitsbesteller.

Die Beglaubigung der Unterschrift unter der Dienstbarkeitsbewilligung und der Eintragungsantrag ist durch den Eigentümer zu veranlassen. Das Original der Dienstbarkeitsbewilligung geht zum Grundbuchamt; der Eigentümer und die Bauaufsichtsbehörde erhalten je eine beglaubigte Abschrift. Der Lageplan ist je-

weils mit der Einigung sowie der Dienstbarkeitsbewilligung mit Eintragungsantrag hinreichend fest zu verbinden.

Auf die Verwendung der Muster-Formulare zur Einigung und Eintragung kann verzichtet werden, wenn die erforderliche Dienstbarkeit bereits Bestandteil eines notariellen Vertrages ist und ihr Inhalt den Anforderungen des Formulars entspricht. Die Bauaufsichtsbehörde fordert in diesem Fall eine Kopie des notariell beurkundeten Vertrages.

#### 5.4 Kosten des Antragsverfahrens

Der Eigentümer des zu belastenden Grundstücks ist darauf hinzuweisen, dass er als Antragsteller die Kostenrechnung für die Eintragung erhalten wird. Über eine eventuelle Erstattung der Kosten durch den Bauantragsteller muss er sich selbst mit diesem verständigen. Die Muster enthalten dafür eine Kostenübernahmeerklärung des Bauherrn.

#### 5.5 Erfordernis der Eintragung im Rang vor Grundpfandrechten

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit soll im Rang vor Grundpfandrechten (Hypotheken, Grundschulden) eingetragen werden, da nur dann ausreichende Sicherheit vor einem Verfall im Rahmen einer Zwangsversteigerung besteht. Davon kann abgewichen werden, wenn ein Rangrücktritt vorrangiger Rechte nicht möglich ist. Sind ältere Grundpfandrechte eingetragen, ist davon auszugehen, dass unabhängig von der Höhe ein Rangrücktritt nicht möglich ist. Eine nachrangige Eintragung ist grundsätzlich unbedenklich, wenn es sich bei dem vorrangigen Recht um ein faktisch nicht mehr ausgeübtes Recht oder um Grundpfandrechte im Nennbetrag von insgesamt nicht mehr als 5.000 Euro handelt. Bei der Eintragung in das Grundbuch eines neu gebildeten Trenngrundstücks sind die Notare darauf hinzuweisen, dass die beschränkte persönliche Dienstbarkeit gegebenenfalls vor Grundpfandrechten einzutragen ist.

Keine Bedenken bestehen, wenn die beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Rang nach Grunddienstbarkeiten eingetragen wird, die privatrechtliche Sicherungen zum Gegenstand haben, wie zum Beispiel die Regelung der Zufahrt oder der Erschließung.

#### 5.6 Verfahrensstand bei Erteilung der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung kann nach § 65 Abs. 2 BbgBO erteilt werden, wenn die Dienstbarkeit oder eine entsprechende Vormerkung eingetragen oder nachgewiesen ist, dass der Antrag auf Eintragung der Dienstbarkeit oder Vormerkung beim Grundbuchamt eingegangen ist. Der Nachweis kann dadurch erbracht werden,

- dass der Bauaufsichtsbehörde eine mit dem Eingangsstempel des Grundbuchamtes versehene Kopie der ersten Seite der Dienstbarkeitsbewilligung oder des Anschreibens an das Grundbuchamt vorgelegt wird,
- dass der Bauaufsichtsbehörde eine Bescheinigung des Notars vorgelegt wird, mit der die Antragstellung auf Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit beim Grundbuchamt bestätigt wird.

#### 5.7 Anwendung des § 65 BbgBO im Zustimmungsverfahren nach § 72 BbgBO

Auch im Zustimmungsverfahren nach § 72 BbgBO wird § 65 BbgBO angewendet. Das Erfordernis einer Dienstbarkeit wird von der obersten Bauaufsichtsbehörde geprüft. Die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten werden in diesem Fall zu Gunsten des Landes Brandenburg bestellt.

### 6 Besonderheiten bei der Bestellung eines Erbbaurechts

Nach § 10 Abs. 1 der Erbbaurechtsverordnung bedarf das Erbbaurecht der ausschließlich ersten Rangstelle. Insofern kann ein Erbbaurecht wirksam nur bestellt werden, wenn eine vorrangige Dienstbarkeit im Rang zurücktritt. Aus § 242 BGB hat die Rechtsprechung eine Verpflichtung zum Rangrücktritt entwickelt. Zum Erhalt der Durchsetzbarkeit der Rechte aus der Dienstbarkeit muss in diesem Fall das Erbbaurecht Zug um Zug mit einer inhaltsgleichen zweiten Dienstbarkeit belastet werden.

Dient ein Erbbaurecht als Baugrundstück, so sind sowohl für das Erbbaurecht im Erbbaugrundbuch als auch für das Erbbaugrundstück inhaltsgleiche Dienstbarkeiten zu bestellen.

### 7 Besonderheiten bei der Teilung von Grundstücken nach § 4 Abs. 3 BbgBO

Durch die Teilung von Grundstücken, die bebaut sind oder deren Bebauung genehmigt ist, dürfen nach § 4 Abs. 3 BbgBO keine Verhältnisse geschaffen werden, die den bauordnungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere den Vorschriften über die Abstandsflächen, den Brandschutz und die Erschließung oder den Nachweis von Stellplätzen, zuwiderlaufen.

Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, die das Trenngrundstück betreffen, können auch an Grundstücksteilflächen eingetragen werden. Hierzu ist erforderlich, dass in der Bewilligung das Trenngrundstück genau bezeichnet wird. Die genaue Bezeichnung erfolgt in der Regel durch Vorlage einer von der zuständigen Behörde beglaubigten Karte (dem amtlichen Flurkartenauszug), in der das Trennstück mit eindeutiger Kennzeichnung eingezeichnet ist. Dieser Lageplan muss Bestandteil der Bewilligung sein.

Aus Gründen der Verfahrensbeschleunigung sollte in diesen Fällen der die Eintragungsbewilligung beglaubigende beziehungsweise beurkundende Notar bevollmächtigt werden, nach Teilung des Grundstücks dem Grundbuchamt gegenüber zu erklären, dass das abgeschriebene Grundstück mit dem im Lageplan gekennzeichneten Grundstücksteil identisch ist (Identitätserklärung).

Vor Abgabe der Identitätserklärung sind die Notare nicht verpflichtet, die Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde einzuholen. Die Identitätserklärung erfolgt nur bei Unklarheiten bei der Teilung von Grundstücken mit eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen. In der Regel besteht die Unklarheit darin, dass sich die abgeteilte Grundstücksfläche nach der Vermessung als geringfügig kleiner oder größer darstellt und deshalb leicht von

den eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen abweichen würde.

Die Muster-Formulare sind in den genannten Fällen wie folgt zu ergänzen:

„Der beglaubigende Notar wird hiermit bevollmächtigt, bei einer katasteramtlichen Teilung des belasteten Grundstücks eine Identitätserklärung zum Belastungsobjekt der Dienstbarkeit bzw. der Dienstbarkeitsvormerkung abzugeben. Einer vorherigen Zustimmung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. Dienstbarkeitsvormerkungsberechtigten bedarf die Vollmachtausübung nicht.“

## **8 Erfassung der Dienstbarkeiten**

Werden Dienstbarkeiten eingetragen, so hat die Verwaltung für eine ordnungsgemäße Erfassung Sorge zu tragen. Die beglaubigte Abschrift der Dienstbarkeitenbestellung und die Eintragungsbestätigung des Grundbuchamtes sind von der Bauaufsichtsbehörde getrennt von den Bauakten in Verwahrung zu nehmen. Abschriften sind zu den Bauakten aller beteiligten Grundstücke (belastete Grundstücke, Baugrundstück) zu nehmen. Die Dienstbarkeiten sind von der Bauaufsichtsbehörde in ein Grundstücksbelastungsregister einzutragen.

## **9 Verfahren im Zwangsversteigerungsverfahren**

Wird für ein Grundstück ein Zwangsversteigerungsverfahren für ein vorrangiges Recht durchgeführt und droht dadurch die beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Landkreises oder der Stadt zu erlöschen, so hat die Bauaufsichtsbehörde in jedem Fall abweichende Versteigerungsbedingungen im Sinne des § 59 in Verbindung mit § 52 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG) mit dem Ziel, dass die beschränkte persönliche Dienstbarkeit durch den Zuschlag nicht erlischt, zu beantragen. Stimmt der betreibende Gläubiger den abweichenden Versteigerungsbedingungen zu, bleibt die Dienstbarkeit bestehen. Erfolgt keine Zustimmung

durch den Gläubiger, kann es zu zwei unterschiedlichen Ausgeboten des Grundstücks kommen. Das erste Ausgebot erfolgt mit der Maßgabe, dass die Dienstbarkeit bestehen bleibt, das zweite mit der Maßgabe, dass die Dienstbarkeit erlischt. Der Zuschlag wird auf das Meistgebot erteilt.

## **10 Löschung**

Der Antrag auf Abgabe einer Löschungsbewilligung ist an die Bauaufsichtsbehörde der Gebietskörperschaft zu richten, zu deren Gunsten die Dienstbarkeit eingetragen ist. Die Löschungsbewilligung ist abzugeben, wenn eine rechtliche Sicherung nicht mehr erforderlich ist.

Nach Zugang der vom Grundbuchamt übersandten Mitteilung über die Eintragung der Löschung wird das Grundstücksbelastungsregister berichtigt und die Löschung in allen betroffenen Bauakten vermerkt.

## **11 Fortgeltung der Baulastenverzeichnisse**

Die bestehenden Baulastenverzeichnisse behalten nach § 65 Abs. 5 BbgBO ihre Gültigkeit, soweit die Baulasten nicht durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Gebietskörperschaft, die die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt, ersetzt worden sind.

Die Baulast ist von Amts wegen oder auf Antrag des Eigentümers des belasteten Grundstücks zu löschen, wenn das öffentliche Interesse an der Sicherung entfallen ist. Bevor die Bauaufsichtsbehörde die Baulast aus dem Verzeichnis löscht, sollen der durch die Baulast Begünstigte und der Verpflichtete angehört werden.

Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen, sich einen Auszug fertigen lassen oder eine Bescheinigung darüber beantragen, dass ein konkretes Grundstück baulastenfremd ist. Es gelten die Tarifstellen 10.8 und 10.10 des Gebührenverzeichnisses der Baugebührenordnung.

Anlage 1/1

### Übernahme von Abstandsflächen

#### Inhalt der Einigung

Zur Sicherung von Abstandsflächen einigen sich

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

(Dienstbarkeitsbesteller)

und

der Landkreis / die Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

wie folgt über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an erster, notfalls nächstoffener Rangstelle mit folgendem Inhalt:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten zu dulden, dass die vom Gebäude auf dem Nachbargrundstück

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

auf sein Grundstück fallende Abstandsfläche nicht überbaut wird und sich nicht mit anderen Abstandsflächen überdeckt, soweit nicht eine Grenzbebauung nach § 6 Abs. 10 BbgBO zulässig ist.

Die Lage der Grundstücke und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite: ca.  ,  m Länge: ca.  ,  m Fläche: ca.  ,  m<sup>2</sup>

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks

Ort, Datum
Unterschrift, Stempel oder Siegel

**Dienstbarkeitsbewilligung und Eintragungsantrag**

Herr / Frau	
Firma	vertreten durch
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

bewilligt und

beantragt

hierdurch an erster, notfalls nächstoffener Rangstelle an diesem Grundstück die Eintragung

einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten

des Landkreises / der Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

--

folgenden Inhalts:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten zu dulden, dass die vom Gebäude auf dem Nachbargrundstück

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

auf sein Grundstück fallende Abstandsfläche nicht überbaut wird und sich nicht mit anderen Abstandsflächen überdeckt, soweit nicht eine Grenzbebauung nach § 6 Abs. 10 BbgBO zulässig ist.

Die Lage der Grundstücke und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite: 

ca.	,	m
-----	---	---

 Länge: 

ca.	,	m
-----	---	---

 Fläche: 

ca.	,	m <sup>2</sup>
-----	---	----------------

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

**Anlage 1/3**

**Vollzug**

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Von dieser Erklärung erhalten je eine beglaubigte Abschrift der Grundstückseigentümer und der vorgenannte Dienstbarkeitsberechtigte.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks
Die Unterschrift des Eigentümers ist vom Notar zu beglaubigen.

**Kostenübernahme**

Die Kosten der Dienstbarkeitsbestellung (eingeschlossen Grundbucheintragung) trage ich als Veranlassungs-, ggf. auch als Übernahmeschuldner.

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Unterschrift		

## Übernahme eines Brandschutzabstandes

Inhalt der Einigung

Zur Sicherung eines Brandschutzabstandes einigen sich

Name	Kommune	Telefon / Fax / E-Mail
Graße, Hausnummer	PLZ, Ort	

als EigentümerIn des Grundstücks

Grundbuch des Antragsrichters	Grundbuchstrich	Baufl.
Gemarkung	Flur	Flurstück

(Dienstbarkeitsbesteller)

und

der Landkreis / die Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

wie folgt über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an erster, notfalls nächststehender Rangstelle mit folgendem Inhalt:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, einen Brandschutzabstand zu dulden und die entsprechende Fläche auf seinem Grundstück von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die Lage des Grundstücks und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite:  ,  Länge:  ,  Fläche:  ,

Dem Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- oder Verkehrssicherungspflichten.

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Lösungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Ort, Datum
Unterschrift der EigentümerIn des belasteten Grundstücks

Ort, Datum
Unterschrift, Stempel oder Siegel

Anlage 2/2

Dienstbarkeitsbewilligung und Eintragungsantrag

Name/Frau	
Platz	Wohnfläche
Stadtk. Hausnummer	PLZ, Ort

als EigentümerIn des Grundstücks

Grundbuch der Anlagefläche	Grundbuch-Nr.	Blatt
Genossenschaft	Flur	Flurstück

bewilligt und

beantragt

hierdurch an erster, notfalls nächstfolgender Rangstelle an diesem Grundstück die Eintragung

einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten

des Landkreises / der Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

folgenden Inhalts:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, einen Brandschutzabstand zu bilden und die entsprechende Fläche auf seinem Grundstück von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die Lage des Grundstücks und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite:  .  Länge:  .  Fläche:  .

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- oder Verkehrssicherungspflichten.

**Anlage 2/3****Vollzug**

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Von dieser Erklärung erhalten je eine beglaubigte Abschrift der Grundstückseigentümer und der vorgenannte Dienstbarkeitsberechtigte.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks
Die Unterschrift des Eigentümers ist vom Notar zu beglaubigen.

**Kostenübernahme**

Die Kosten der Dienstbarkeitsbestellung (eingeschlossen Grundbucheintragung) trage ich als Veranlassungs-, ggf. auch als Übernahmeschuldner.

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Unterschrift		

**Anlage 3/1**

**Feuerwehruzufahrt**

**Inhalt der Einigung**

Zur Sicherung der Feuerwehruzufahrt zu dem Grundstück

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

einigen sich

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

(Dienstbarkeitsbesteller)

und

der Landkreis / die Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

wie folgt über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an erster, notfalls nächstoffener Rangstelle mit folgendem Inhalt:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, die Feuerwehruzufahrt zu dem Grundstück:

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

auf seinem Grundstück zu dulden.

Die Lage der Grundstücke und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite:  ca.  ,  m Länge:  ca.  ,  m

Der Ausübungsbereich darf in einer Breite von 3 m und einer lichten Höhe von 3,50 m nicht durch Einbauten eingengt werden und ist beständig freizuhalten. Etwaige Decken und Wände einer Durchfahrt müssen feuerbeständig sein.

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

**Anlage 3/2**

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks

Ort, Datum
Unterschrift, Stempel oder Siegel

Anlage 3/3

**Dienstbarkeitsbewilligung und Eintragungsantrag**

Herr / Frau	
Firma	vertreten durch
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

bewilligt und

**b e a n t r a g t**

hierdurch an erster, notfalls nächstoffener Rangstelle an diesem Grundstück die Eintragung

einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten

des Landkreises / der Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

--

folgenden Inhalts:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, die Feuerwehrezufahrt zu dem Grundstück:

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

auf seinem Grundstück zu dulden.

Die Lage der Grundstücke und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite: 

ca.	,		m
-----	---	--	---

 Länge: 

ca.	,		m
-----	---	--	---

Der Ausübungsbereich darf in einer Breite von 3 m und einer lichten Höhe von 3,50 m nicht durch Einbauten eingengt werden und ist beständig freizuhalten. Etwaige Decken und Wände einer Durchfahrt müssen feuerbeständig sein.

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

**Anlage 3/4****Vollzug**

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Von dieser Erklärung erhalten je eine beglaubigte Abschrift der Grundstückseigentümer und der vorgenannte Dienstbarkeitsberechtigte.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks
Die Unterschrift des Eigentümers ist vom Notar zu beglaubigen.

**Kostenübernahme**

Die Kosten der Dienstbarkeitsbestellung (eingeschlossen Grundbucheintragung) trage ich als Veranlassungs-, ggf. auch als Übernahmeschuldner.

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Unterschrift		

**Anlage 4/1**

**Errichtung von Gebäuden auf mehreren Grundstücken**

Hinweis: Die rechtliche Sicherung ist bei allen betroffenen Grundstücken erforderlich, entweder durch Eintragung einer Gesamtdienstbarkeit oder durch Eintragung einer gleich lautenden Dienstbarkeit bei jedem betroffenen Grundstück.

**Inhalt der Einigung**

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort

**als Eigentümer/in des Grundstücks**

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

(Dienstbarkeitsbesteller)

und

der Landkreis / die Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

einigen sich über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an erster, notfalls nächstoffener Rangstelle mit folgendem Inhalt:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten zu dulden, dass sein Grundstück zusammen mit dem benachbarten Grundstück

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

zum Zweck der Errichtung und Nutzung der Gebäude auf den Grundstücken hinsichtlich der baurechtlichen Anforderungen als ein Grundstück behandelt wird.

Art und Maß der Nutzung der Gebäude sowie die Lage der Grundstücke und der Gebäude ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan und den Bauzeichnungen.

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks

Ort, Datum
Unterschrift, Stempel oder Siegel

Anlage 4/2

**Dienstbarkeitsbewilligung und Eintragungsantrag**

Herr / Frau	
Firma	vertreten durch
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

bewilligt und

beantragt

hierdurch an erster, notfalls nächstoffener Rangstelle an diesem Grundstück die Eintragung

einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten

des Landkreises / der Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

--

folgenden Inhalts:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten zu dulden, dass sein Grundstück zusammen mit dem benachbarten Grundstück

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

zum Zweck der Errichtung und Nutzung der Gebäude auf den Grundstücken hinsichtlich der baurechtlichen Anforderungen als ein Grundstück behandelt wird.

Art und Maß der Nutzung der Gebäude sowie die Lage der Grundstücke und der Gebäude ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan und den Bauzeichnungen.

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

**Anlage 4/3**

**Vollzug**

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Von dieser Erklärung erhalten je eine beglaubigte Abschrift der Grundstückseigentümer und der vorgenannte Dienstbarkeitsberechtigte.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks
Die Unterschrift des Eigentümers ist vom Notar zu beglaubigen.

**Kostenübernahme**

Die Kosten der Dienstbarkeitsbestellung (eingeschlossen Grundbucheintragung) trage ich als Veranlassungs-, ggf. auch als Übernahmeschuldner.

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Unterschrift		

**Geh- und Fahrrecht**

**Inhalt der Einigung**

Zur Sicherung der Erschließung des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

einigen sich

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

(Dienstbarkeitsbesteller)

und

der Landkreis / die Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

wie folgt über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an erster, notfalls nächstfolgender Rangstelle mit folgendem Inhalt:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, den Zugang und die Zufahrt zu dem Grundstück:

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

auf seinem Grundstück zu dulden.

Die Lage der Grundstücke und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite: ca.           ,           m Länge: ca.           ,           m

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

**Anlage 5/2**

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks

Ort, Datum
Unterschrift, Stempel oder Siegel

**Dienstbarkeitsbewilligung und Eintragungsantrag**

Herr / Frau	
Firma	vertreten durch
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

bewilligt und

beantragt

hierdurch an erster, notfalls nächstfolgender Rangstelle an diesem Grundstück die Eintragung

einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten

des Landkreises / der Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

--

folgenden Inhalts:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, den Zugang und die Zufahrt zu dem Grundstück:

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

auf seinem Grundstück zu dulden.

Die Lage der Grundstücke und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite: 

ca.	,	m
-----	---	---

 Länge: 

ca.	,	m
-----	---	---

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

**Anlage 5/4**

**Vollzug**

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Von dieser Erklärung erhalten je eine beglaubigte Abschrift der Grundstückseigentümer und der vorgenannte Dienstbarkeitsberechtigte.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks
Die Unterschrift des Eigentümers ist vom Notar zu beglaubigen.

**Kostenübernahme**

Die Kosten der Dienstbarkeitsbestellung (eingeschlossen Grundbucheintragung) trage ich als Veranlassungs-, ggf. auch als Übernahmeschuldner.

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Unterschrift		

**Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

**Inhalt der Einigung**

Zur Sicherung der Erschließung des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

einigen sich

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

(Dienstbarkeitsbesteller)

und

der Landkreis / die Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

wie folgt über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an erster, notfalls nächstoffener Rangstelle mit folgendem Inhalt:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, den Zugang, die Zufahrt und die Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen zu dem Grundstück:

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

auf seinem Grundstück zu dulden.

Die Lage der Grundstücke und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite: ca.           ,           m Länge: ca.           ,           m

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

**Anlage 6/2**

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks

Ort, Datum
Unterschrift, Stempel oder Siegel

**Dienstbarkeitsbewilligung und Eintragungsantrag**

Herr / Frau	
Firma	vertreten durch
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

bewilligt und

b e a n t r a g t

hierdurch an erster, notfalls nächstfolgender Rangstelle an diesem Grundstück die Eintragung

einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten

des Landkreises / der Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

--

folgenden Inhalts:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, den Zugang, die Zufahrt und die Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen zu dem Grundstück:

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

auf seinem Grundstück zu dulden.

Die Lage der Grundstücke und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite: 

ca.	,	m
-----	---	---

 Länge: 

ca.	,	m
-----	---	---

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

**Anlage 6/4**

**Vollzug**

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Von dieser Erklärung erhalten je eine beglaubigte Abschrift der Grundstückseigentümer und der vorgenannte Dienstbarkeitsberechtigte.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks
Die Unterschrift des Eigentümers ist vom Notar zu beglaubigen.

**Kostenübernahme**

Die Kosten der Dienstbarkeitsbestellung (eingeschlossen Grundbucheintragung) trage ich als Veranlassungs-, ggf. auch als Übernahmeschuldner.

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Unterschrift		

**Leitungsrecht**

**Inhalt der Einigung**

Zur Sicherung der Erschließung des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

einigen sich

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

(Dienstbarkeitsbesteller)

und

der Landkreis / die Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

wie folgt über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an erster, notfalls nächstfolgender Rangstelle mit folgendem Inhalt:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, die Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen zu dem Grundstück:

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

auf seinem Grundstück zu dulden.

Die Lage der Grundstücke und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite:  ,  Länge:  ,

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

**Anlage 7/2**

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks

Ort, Datum
Unterschrift, Stempel oder Siegel

**Dienstbarkeitsbewilligung und Eintragungsantrag**

Herr / Frau	
Firma	vertreten durch
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

bewilligt und

beantragt

hierdurch an erster, notfalls nächstoffener Rangstelle an diesem Grundstück die Eintragung

einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten

des Landkreises / der Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

--

folgenden Inhalts:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, die Verlegung, Belassung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen zu dem Grundstück:

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

auf seinem Grundstück zu dulden.

Die Lage der Grundstücke und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite: 

ca.	,	m
-----	---	---

 Länge: 

ca.	,	m
-----	---	---

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

**Anlage 7/4**

**Vollzug**

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Von dieser Erklärung erhalten je eine beglaubigte Abschrift der Grundstückseigentümer und der vorgenannte Dienstbarkeitsberechtigte.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks
Die Unterschrift des Eigentümers ist vom Notar zu beglaubigen.

**Kostenübernahme**

Die Kosten der Dienstbarkeitsbestellung (eingeschlossen Grundbucheintragung) trage ich als Veranlassungs-, ggf. auch als Übernahmeschuldner.

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Unterschrift		

**Gemeinsame Bauteile**

Hinweis: Die rechtliche Sicherung ist bei allen betroffenen Grundstücken erforderlich, entweder durch Eintragung einer Gesamtdienstbarkeit oder durch Eintragung einer gleich lautenden Dienstbarkeit bei jedem betroffenen Grundstück.

**Inhalt der Einigung**

Zur Sicherung gemeinsamer Bauteile einigen sich

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

(Dienstbarkeitsbesteller)

und

der Landkreis / die Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

--

über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an erster, notfalls nächstfolgender Rangstelle mit folgendem Inhalt:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, die Verwendung gemeinsam genutzter Bauteile für das Gebäude auf dem Grundstück

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

zu dulden. Dabei handelt es sich um

Bezeichnung des gemeinsamen Bauteils
--------------------------------------

Die Lage der Grundstücke, der Gebäude und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße: Breite: 

ca. , m
---------

 Länge: 

ca. , m
---------

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks

Ort, Datum
Unterschrift, Stempel oder Siegel

Anlage 8/2

**Dienstbarkeitsbewilligung und Eintragungsantrag**

Herr / Frau	
Firma	vertreten durch
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

bewilligt und

beantragt

hierdurch an erster, notfalls nächstfolgender Rangstelle an diesem Grundstück die Eintragung

einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten

des Landkreises / der Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

--

folgenden Inhalts:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, die Verwendung gemeinsam genutzter Bauteile für das Gebäude auf dem Grundstück

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück
zu dulden. Dabei handelt es sich um		Bezeichnung des gemeinsamen Bauteils

Die Lage der Grundstücke, der Gebäude und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite: 

ca.		,		m
-----	--	---	--	---

 Länge: 

ca.		,		m
-----	--	---	--	---

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

**Anlage 8/3****Vollzug**

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Von dieser Erklärung erhalten je eine beglaubigte Abschrift der Grundstückseigentümer und der vorgenannte Dienstbarkeitsberechtigte.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks
Die Unterschrift des Eigentümers ist vom Notar zu beglaubigen.

**Kostenübernahme**

Die Kosten der Dienstbarkeitsbestellung (eingeschlossen Grundbucheintragung) trage ich als Veranlassungs-, ggf. auch als Übernahmeschuldner.

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Unterschrift		

**Anlage 9/1**

**Sicherung von Stellplätzen**

**Inhalt der Einigung**

Zur Sicherung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einigen sich

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

(Dienstbarkeitsbesteller)

und

der Landkreis / die Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

wie folgt über die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an erster, notfalls nächstfolgender Rangstelle mit folgendem Inhalt:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, die Stellplatzfläche zum Abstellen von


PKW,

LKW mit einem zulässigen Gesamtgewicht von  Tonnen,

sonstigen Kraftfahrzeugen

und die Zu- und Abfahrten sowie Zu- und Abwege im Rahmen der Nutzung der Stellplätze zu dulden.

Die Lage der Grundstücke und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite:  ca.  ,  m Länge:  ca.  ,  m Fläche:  ca.  ,  m<sup>2</sup>

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks

Ort, Datum
Unterschrift, Stempel oder Siegel

**Dienstbarkeitsbewilligung und Eintragungsantrag**

Herr / Frau	
Firma	vertreten durch
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort

als Eigentümer/in des Grundstücks

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuchbezirk	Blatt
Gemarkung	Flur	Flurstück

bewilligt und

beantragt

hierdurch an erster, notfalls nächstoffener Rangstelle an diesem Grundstück die Eintragung

einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten

des Landkreises / der Stadt  
als untere Bauaufsichtsbehörde  
(Dienstbarkeitsberechtigter)

folgenden Inhalts:

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, die Stellplatzfläche zum Abstellen von

	PKW,
	LKW mit einem zulässigen Gesamtgewicht von <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 40px; height: 20px; vertical-align: middle;"></span> Tonnen,
	sonstigen Kraftfahrzeugen

und die Zu- und Abfahrten sowie Zu- und Abwege im Rahmen der Nutzung der Stellplätze zu dulden.

Die Lage der Grundstücke und der Ausübungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Die im Lageplan betroffene Fläche hat folgende Maße:

Breite: ca.           ,           m Länge: ca.           ,           m Fläche: ca.           ,           m<sup>2</sup>

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen keine Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

**Anlage 9/3**

**Vollzug**

Der Eigentümer des belasteten Grundstücks stimmt allen zur Beschaffung der geforderten Rangstelle geeigneten Erklärungen, Löschungen und Rangrücktritten im Grundbuch zu und erklärt die entsprechende Bewilligung.

Die Bestellung der Dienstbarkeit erfolgt durch den Dienstbarkeitsbewilligenden. Der Dienstbarkeitsbewilligende beantragt gegenüber dem Grundbuchamt, dem Dienstbarkeitsberechtigten Informationen über Zwischenverfügungen, Antragsrücknahme und Antragszurückweisungen zukommen zu lassen.

Von dieser Erklärung erhalten je eine beglaubigte Abschrift der Grundstückseigentümer und der vorgenannte Dienstbarkeitsberechtigte.

Ort, Datum
Unterschrift des Eigentümers des belasteten Grundstücks
Die Unterschrift des Eigentümers ist vom Notar zu beglaubigen.

**Kostenübernahme**

Die Kosten der Dienstbarkeitsbestellung (eingeschlossen Grundbucheintragung) trage ich als Veranlassungs-, ggf. auch als Übernahmeschuldner.

Name	Vorname	Telefon / Fax / E-Mail
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Unterschrift		