

Verbandes für Wasser und Abwasser
„Kaltes Feld“
Ludwig-Nusser-Str. 5
73550 Waldstetten



BEGLAUBIGTE FOTOKOPIE

der
Notariats-Urkunde
des Notars
Rechtsanwalt Rainer Oeckinghaus
Schwäbisch Gmünd, Alléstraße 2

Nachstehende Abschrift stimmt mit der von mir in Urschrift
gefertigten Hauptschrift überein.

Schwäbisch Gmünd, den 17.12.2007


Notar
(Oeckinghaus)

Schwäbisch Gmünd

Verhandelt am 12.12.2007 - zwölften Dezember zweitausendsieben -

Vor mir, dem

Notar Rainer Oeckinghaus
mit dem Amtssitz in Schwäbisch Gmünd,

erscheint heute in der hiesigen Kanzlei, Alléstraße 2, persönlich bekannt,

1. Herr **Thomas Nagel**,
wohnhaft in 73550 Waldstetten, Ludwig-Nusser-Str. 5,
handelnd als Verbandsvorsitzender des

Verbandes für Wasser und Abwasser „Kaltes Feld“
mit dem Sitz in Waldstetten, Ludwig-Nusser-Straße 5,

2. Herr **Hans-Joachim Jacobi**, Geschäftsführer,
geschäftsansässig in 73525 Schwäbisch Gmünd, Bürgerstraße 5,

handelnd als Geschäftsführer der Gesellschaft mit beschränkter
Haftung unter der Firma

Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH
mit dem Sitz in Schwäbisch Gmünd.

Aufgrund meiner Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister B Nr. 701860 beim Amtsgericht - Registergericht - Ulm am 12. 12. 2007 bescheinige ich hiermit, dass Herr Hans-Joachim Jacobi alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der vorstehend näher bezeichneten Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist.

Der Erschienene Ziffer 1 hat sich durch seinen mit Lichtbild versehenen amtlichen Ausweis genügend ausgewiesen. Der Erschienene Ziffer 2 ist mir persönlich bekannt. Beide Erschienenen haben meine Frage, ob ich oder ein zur Berufsausübung mit mir verbundener Kollege in der Angelegenheit, die Gegenstand der nachfolgenden Urkunde ist, als Rechtsanwalt tätig ist oder war (§ 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 Beurkundungsgesetz) ausdrücklich verneint. Eine Rückfrage in der hiesigen Anwaltskanzlei wurde die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt.

Aufgrund der von den Erschienenen abgegebenen Erklärungen beurkunde ich folgendem

ÜBERTRAGUNGSVERTRAG :

Vorbemerkung

Der Verband für Wasser und Abwasser „Kaltes Feld“ mit dem Sitz in Waldstetten ist Eigentümer der Erschließungsanlagen für Strom, Wasser und Abwasser auf dem Kalten Feld. Hierzu gehören insbesondere eine Trafo-Station auf dem Grundstück der Gemarkung Degenfeld, Flst. 713/1, sowie ein Nieder- und ein Hochspannungskabel, ein Steuerkabel, diverse Leitungen und eine Pumpstation des Verbandes. Die Leitungen verlaufen teilweise über fremde Grundstücke, wobei die Duldung der Leitungen durch entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeiten auf den belasteten Grundstücken gesichert ist. Der Verband für Wasser und Abwasser „Kaltes Feld“ möchte die Erschließungsanlagen an die Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH übertragen.

§ 1 Vertragsgegenstand

**Der Verband für Wasser und Abwasser „Kaltes Feld“
mit dem Sitz in Waldstetten**

- nachstehend als „Zweckverband“ bezeichnet -

verpflichtet sich zur Übertragung

1. des im Grundbuch von Schwäbisch Gmünd, Bezirk Degenfeld, in Heft 1263 lfd. Nr. 1 eingetragenen Grundstücks der Gemarkung Degenfeld:

Flst. 713/1 Steinbühl 11
Gebäude- und Freifläche -: 1 a 35 qm,

2. der Nieder- und Hochspannungsleitung und der Steuerkabel sowie der Wasserleitung und der Abwasserleitung, die durch die nachstehend in § 3 bezeichneten Grundstücke der Gemarkung Degenfeld und Waldstetten verlaufen. Nicht übertragen werden die Abwasserschächte und die Hausanschlußleitungen für Abwasser, soweit diese auf den Grundstücken der Verbandsmitglieder liegen.
3. der **Pumpstation** auf dem Grundstück, Flst. 649/1 der Gemarkung Degenfeld, auf die Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma

**Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH
mit dem Sitz in Schwäbisch Gmünd.**

- nachstehend „Stadtwerke“ genannt -.

Mitveräußert sind sämtliche Bestandteile und das gesetzliche Zubehör, auf dessen Einzelverzeichnung die Vertragsschließenden verzichten. Nicht mitübertragen werden jedoch die Geldforderungen und Bankguthaben des Verbands. Mitübernommen werden die passiven Rechnungsabgrenzungsposten ohne die Herstellungskostenanteil auf Abwasserschächte und Hausanschlußleitungen Abwasser, soweit diese auf den Grundstücken der Verbandsmitglieder liegen, entfallenden Anteile. Nicht mitübernommen werden Kapitalrücklagen, Rückstellungen und andere Verbindlichkeiten.

§ 2 Gegenleistung

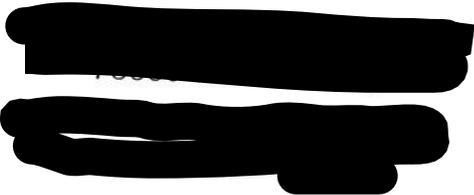
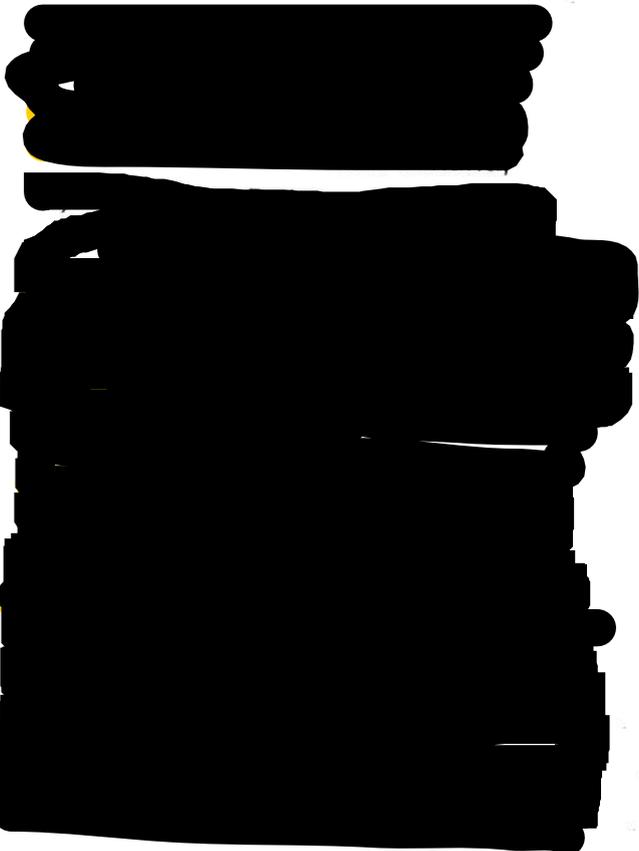
Eine Gegenleistung für die Übertragung des in § 1 näher bezeichneten Vertragsgegenstands ist nicht zu entrichten. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass die Verbandsmitglieder nach der Übertragung von den Stadtwerken Schwäbisch Gmünd zu den Bedingungen und Tarifen mit Strom und Wasser versorgt werden, die für die innerstädtischen Abnehmer der Stadtwerke gelten.

§ 3

Übertragung von beschränkten, persönlichen Dienstbarkeiten

(1) Zur Sicherung der Duldung der Leitungen sind zulasten der im Grundbuch von Schwäbisch Gmünd, Bezirk Degenfeld, eingetragenen Grundstücken der Gemarkung Degenfeld und Waldstetten,

Gemarkung Waldstetten

| | | | |
|----------|-------|-----------|--|
| GBH 76 | BV 9: | Flst. 129 |  |
| GBH 2936 | BV 5: | Flst. 130 |  |
| GBH 2984 | BV 1 | Flst. 132 |  |
| GBH 2683 | BV 6 | Flst. 134 |  |
| GBH 2186 | BV 2 | Flst. 135 |  |
| GBH 1841 | BV 1 | Flst. 136 |  |

GBH 1126 BV 8 Flst. 697/1

Gemarkung Degenfeld

GBH 54 BV 24d Flst. 103

GBH 1188 BV 23 Flst. 110/1

GBH 54 BV 183c Flst. 114

GBH 54 BV 84a Flst. 649/1

GBH 54 BV 86h Flst. 706

GBH 1237 BV 10 Flst. 711/2

GBH 1237 BV 11 Flst. 714/1

GBH 54 BV 102d Flst. 802/8

GBH 54 BV 86h Flst. 706/1

GBH 1147 BV 1 Flst. 711/4

GBH 1147 BV 2 Flst. 711/5

GBH 1049 BV 22 Flst. 712/1

GBH 1240 BV 8 Flst. 712/3

GBH 54 BV 237c Flst. 712/4

GBH 1065 BV 1 Flst. 713

GBH 54 BV 248a Flst. 715/1

GBH 1058 BV 1 Flst. 715/4

GBH 1052 BV 1 Flst. 715/6

GBH 1205 BV 2 Flst. 749

GBH 1015 BV 11 Flst. 753

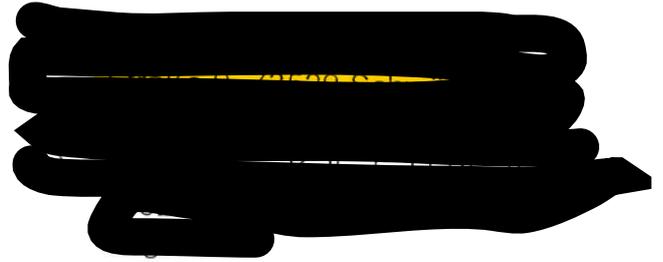
GBH 1015 BV 13 Flst. 755

GBH 1205 BV 22 Flst. 754

GBH 1216 BV 3 Flst. 757

GBH 1216 BV 23 Flst. 802/2

GBH 1223 BV 19 Flst. 760



in **Abt. II** beschränkte persönliche Dienstbarkeiten für den Verband für Wasser und Abwasser „Kaltes Feld“ mit dem Sitz in Waldstetten eingetragen.

(2) Der Verband für Wasser und Abwasser „Kaltes Feld“ mit dem Sitz in Waldstetten **überträgt** hiermit nach § 1092 Abs. 3 Satz 1 BGB die vorstehend in Abs. 1 näher bezeichneten, beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten auf die Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma

Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH
mit dem Sitz in Schwäbisch Gmünd.

und **bewilligt** und **beantragt** die Eintragung der Berichtigung der vorstehend näher bezeichneten Grundbuchhefte im Grundbuch von Schwäbisch Gmünd-Degenfeld und Waldstetten. Die Stadtwerke nehmen die Übertragungen hiermit an.

§ 4 Belastungen

In **Abt. II** und **III** des Grundbuchs sind **keine Belastungen** eingetragen, die gegebenenfalls zu beseitigen wären.

§ 5 Abtretung von Ansprüchen und Übernahme von Verpflichtungen aus den Dienstbarkeitsverträgen

Der Zweckverband tritt sämtliche Ansprüche aus den mit den vorstehend in § 3 näher bezeichneten Eigentümern der in § 3 näher bezeichneten Grundstücke abgeschlossenen Dienstbarkeitsverträgen, und aus den in § 3 näher bezeichneten beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten an die

Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH

ab, welche die Abtretung hiermit annimmt. Diese übernehmen sämtliche Verpflichtungen aus den vorgenannten Dienstbarkeitsverträgen.

§ 6

(1) Die Stadtwerke sind verpflichtet, die Abwasserleitungen für den Zweckverband treuhänderisch zu halten. Der Zweckverband ist verpflichtet, sämtliche Reparatur- und Unterhaltungskosten der Abwasserleitungen, die während des Betriebs anfallen, zu tragen. Weiter ist der Zweckverband verpflichtet, sämtliche Schäden, die durch den Betrieb der Abwasserleitungen entstehen, zu tragen. Der Zweckverband hat die Stadtwerke insoweit von sämtlichen vorgenannten Ansprüchen, die von Dritten gegenüber den Stadtwerken geltend gemacht werden, freizustellen.

(2) Die Stadtwerke sind verpflichtet sämtliche Rechte aus den mit den betreffenden Grundstückseigentümern abgeschlossenen Dienstbarkeitsverträgen und aus den vorstehend in § 3 näher bezeichneten beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten geltend zu machen, soweit sie die Abwasserleitungen betreffen. Solange die nachstehend in Abs. 3 erteilte Vollmacht besteht, sind die Stadtwerke nicht zum Handeln verpflichtet. Im Fall der Geltendmachung dieser Ansprüche durch die Stadtwerke können diese vom Zweckverband die Erstattung sämtlicher Kosten und Auslagen verlangen, die im Rahmen der Geltendmachung von Ansprüchen aus den Dienstbarkeitsverträgen hinsichtlich der Abwasserleitungen entstehen.

(3) Die Stadtwerke **bevollmächtigen** den Zweckverband, sämtliche Rechte aus den mit den Grundstückseigentümern der in § 3 näher bezeichneten Grundstücken abgeschlossenen Dienstbarkeitsverträgen geltend zu machen, soweit sie die Abwasserleitungen betreffen. Sofern der Zweckverband aufgrund dieser Vollmacht handelt, ist jede Haftung der Stadtwerke ausgeschlossen.

(4) Bei der Geltendmachung der Rechte aus den Dienstbarkeitsverträgen und aus den eingetragenen Dienstbarkeiten für den Zweckverband haben die Stadtwerke nur für diejenige Sorgfalt einzustehen, die sie in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegen. Im übrigen wird jede Haftung der Stadtwerke gegenüber dem Zweckverband ausgeschlossen.

(5) Der Verband ist gegenüber den Stadtwerken nicht zur Aufrechterhaltung des Betriebs des Abwassersystems verpflichtet.

§ 7

Verpflichtung, keinen Sendemast für Mobil- oder Festnetztelefonie zu errichten

Die Stadtwerke verpflichten sich, auf dem vorstehend in § 1 näher bezeichneten Grundstück, Flst. 713/1, keine Sendeanlagen für Mobil- oder Festnetztelefonie zu errichten. Sie verpflichten sich weiter, an das heute erworbene Strom- und Wassernetz keine Sendeanlagen für Mobil- und Festnetztelefonie anschließen zu lassen. Eine Vertragsstrafe für den Fall, dass gegen diese Verpflichtung verstoßen wird, soll nicht vereinbart werden.

§ 8

Sachmängelhaftung, Besitz- und Steuerübergang

(1) Eine Haftung für Sachmängel erfolgt nicht. Der Zweckverband versichert, dass ihm von versteckten Sachmängeln nichts bekannt ist.

(2) Nutzen und Lasten und die Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich des Grundstücks, hinsichtlich der Wasser- und Stromleitung und der Pumpstation auf Flst. 649/1 gehen vom **1. Januar 2008** an auf die Stadtwerke über, ebenso die Gefahren des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung.

(3) Die Lasten und die Gefahren sowie die Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der Abwasserleitungen und der Abwasserschächte verbleiben beim Zweckverband.

§ 9 Steuerübergang und Übergang der Gebäudebrand- und Gebäudeelementarschadens-Versicherung

Die Stadtwerke übernehmen die Zahlungspflicht für die Grundsteuer und für die Gebäudebrand- und Gebäudeelementarschadens-Versicherung hinsichtlich Flst. 713/1 der Gemarkung Degenfeld vom 1. Januar 2008 an.

§ 10 Kosten

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs im Grundbuch trägt der Zweckverband. Über die gesamtschuldnerische Haftung für die Kosten wurden die Vertragsschließenden belehrt.

§ 11 Vollmachten

Sämtliche Erschienenen erteilen hiermit den Angestellten des amtierenden Notars, nämlich

1. Frau Karin **Protzner**, Angestellte, Schwäbisch Gmünd, Alléstraße 2,
2. Frau Lianne **Mäding**, Angestellte, daselbst,
3. Frau Barbara **Wendel**, Angestellte, daselbst,
4. Frau Heike **Bihlmaier**, Rechtsanwaltsgehilfin, daselbst,
5. Frau Beate **Fetzer**, Notarfachangestellte, daselbst,
6. Frau Stefanie **Donadio**, Notarfachangestellte, daselbst,

- jeweils einzeln - die **Vollmacht** zur Abgabe und Entgegennahme aller Erklärungen, die zum Vollzug dieser Urkunde im Grundbuch erforderlich sind und/oder in Zusammenhang stehen, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB. Die Vollmachten sind ganz oder teilweise übertragbar.

§ 12 Teilunwirksamkeit

Ist eine oder sind mehrere Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam, so werden die übrigen Bestimmungen dieser Urkunde nicht berührt. Die unwirksamen bzw. nichtigen Bestimmungen sind durch solche rechtswirksamen Bestimmungen zu ersetzen, die dem beabsichtigten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommen.

§ 13 Sonderrechtsnachfolger

Sämtliche Vertragsschließenden sind verpflichtet, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf etwaige Sonderrechtsnachfolger mit der gleichen Weiterübertragungsverpflichtung zu übertragen, sofern diese Verpflichtungen zum Zeitpunkt der Übertragung noch beachtlich sind.

Aufgrund der von den Erschienenen in Erfüllung des vorstehend abgeschlossenen Vertrags abgegebenen Erklärungen beurkunde ich folgende

Eigentumsübertragung:

Die Vertragsschließenden sind sich darüber einig, dass das Eigentum

1. den vorstehend näher bezeichneten Leitungen und Erschließungsanlagen für Strom, Wasser und Abwasser auf dem Kalten Feld,
2. dem vorstehend in § 1 näher bezeichneten Grundstück der Gemarkung Degenfeld, Flst. 713/1,
3. der Pumpstation auf dem Grundstück der Gemarkung Degenfeld, Flst. 649/1,

auf die Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma

Stadtwerke Schwäbisch Gmünd GmbH
mit dem Sitz in Schwäbisch Gmünd

übergeht. Der Zweckverband **b e w i l l i g t** hinsichtlich des vorstehend in § 1 Ziffer 1 näher bezeichneten Grundstücks die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch von Schwäbisch Gmünd, Bezirk Degenfeld, und die Stadtwerke **b e a n t r a g e n** die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch.

Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen in Gegenwart des Beurkundenden vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben wie folgt:

H. J. Mi

H. K. K.

O. K. K.
Notar