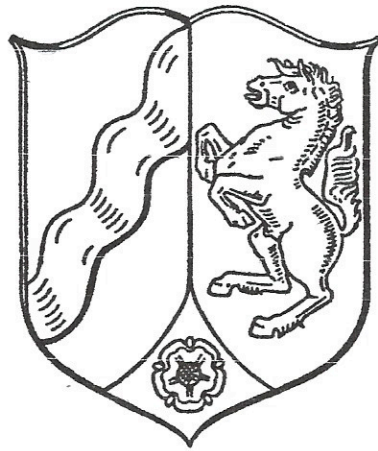


BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT



URKUNDE

DES NOTARS

DR. JUR. CLAUD CREMER

BERGHEIM/ERFT MARIENSTRASSE 8

TELEFON (0 22 71) 4 20 61

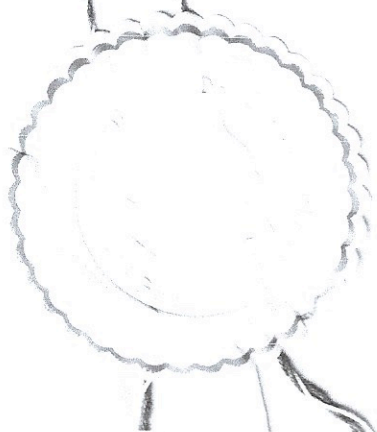
TELEFAX (0 22 71) 4 26 82

Hiermit beglaubige ich die Übereinstimmung dieser
Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift.

50126 Bergheim, den 18. Juli 2003

Der amtlich bestellte Vertreter des
Notars Dr. Claus Cremer in Bergheim

Notarvertreter



Nummer 1888 der Urkundenrolle für 2002/C - na
Anpassung des Erbbauzinses

Verhandelt zu Bergheim, am 29. November 2002

Vor

Dr. Claus Cremer

Notar für den Oberlandesgerichtsbezirk Köln mit dem
Amtssitz in Bergheim

erschienen:

1. Eheleute Herr Rudolf Eberhardt, geboren am 02.10.1966,
Gruppenleiter, und Frau Fatma Eberhardt, geborene Izmirli,
geboren am 17.03.1970, Hausfrau, beide wohnhaft Auf dem
Mühlenberg 12, 50129 Bergheim,
beide mir von Person bekannt,

- im folgenden "der Verkäufer genannt - ,

1. Herr Onkar Singh Bawa, Druckarbeiter,
geboren am 15.02.1952,
wohnhaft An der Maar 2b, 50259 Pulheim,
mir von Person bekannt,

- im folgenden "der Käufer" genannt - ,

hier handelnd

a) im eigenen Namen und

b) als vollmachtloser Vertreter für die

"Katholische Kirchengemeinde St. Pankratius
in Glessen"

mit der Anschrift: Hohestraße 31, 50129 Bergheim,
sich deren Genehmigung in grundbuchmäßiger Form vorbe-
haltend die mit ihrem Eingang beim Notar gegenüber allen
Beteiligten wirksam werden soll,

- im folgenden "der Grundstückseigentümer" genannt -.

Es wurde zu notariellem Protokoll erklärt:

Anpassung des Erbbauzinses

I.

Die Beteiligten nehmen Bezug auf den Vertrag vom 8. November 2002 UR.-Nr. 1734/2002 des Notars Dr. Claus Cremer in Bergheim.

In dieser Urkunde hat der Verkäufer das im Erbbaugrundbuch von Hüchelhoven Blatt 0743 verzeichnete Erbbaurecht an dem Grundbesitz der Gemarkung Hüchelhoven Flur 24, Flurstück 102, Gebäude- und Freifläche, wohnen, Auf dem Mühlenberg 12, Größe 492, an den Käufer verkauft. Dem Grundstückseigentümer ist dieser Kaufvertrag bekannt, da er bereits eine beglaubigte Abschrift der bezogenen Urkunde erhalten hat.

II.

Gemäß den Bestimmungen des Erbbaurechtsvertrages ist zur Veräußerung des Erbbaurechtes die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich, die dieser bisher nicht erteilt hat. Vielmehr macht der Grundstückseigentümer seine Zustimmung zu der bezogenen Urkunde davon abhängig, daß der Erbbauzins erhöht wird.

Der Notar hat darauf hingewiesen, daß es gerichtliche Entscheidungen gibt, die es nicht für zulässig halten, daß der Grundstückseigentümer seine Zustimmung von der Erhöhung des Erbbauzinses abhängig macht. Gleichwohl erklärt der Käufer,

daß er diesem Verlangen des Grundstückseigentümers nachkommen möchte, um den bezogenen Vertrag ohne Gerichtsverfahren zur Durchführung zu bringen und akzeptiert die Erbbauzinserhöhung. Käufer und Verkäufer stellen vorsorglich fest, daß zwischen ihnen wechselseitig alle Ansprüche wegen dieser Erbbauzinserhöhung ausgeschlossen sind; insbesondere kann der Käufer keine Reduzierung des Kaufpreises verlangen.

III.

Die Beteiligten vereinbaren, daß sich der derzeit geschuldete Erbbauzins auf EUR 0,75 pro qm erhöht; somit beträgt der jährliche Erbbauzins bei einer Größe des Erbbaurechtes von insgesamt 492 qm also EUR 369,-- - in Worten: EURO dreihundertneunundsechzig -.

Dieser erhöhte Erbbauzins wird geschuldet ab dem 1. Januar des Jahres, das auf die Beurkundung der heutigen Niederschrift folgt.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen, die Eintragung einer entsprechenden Reallast für den Grundstückseigentümer in das Erbbaugrundbuch. Diese Reallast kann rangbereit eingetragen werden und der Notar soll den Eintragungsantrag stellen, sobald diese Urkunde rechtswirksam ist.

Der Käufer unterwirft sich - mehrere Käufer als Gesamtschuldner - wegen des vorstehend festgelegten Erbbauzinses gegenüber dem Grundstückseigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen.

Der Notar kann jederzeit auf einseitigen Antrag des Grundstückseigentümers vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilen, ohne daß es eines weiteren Nachweises bedarf.

IV.

Den erhöhten Erbbauzins schuldet nur der Käufer aber nicht der Verkäufer. Kommt also der bezogene Vertrag nicht zur

Durchführung, d.h. der Käufer wird nicht als Erbbauberechtigter in das Grundbuch eingetragen, so schuldet der Verkäufer nicht den in dieser Urkunde vereinbarten Erbbauzins, sondern denjenigen, der bisher galt. In diesem Fall verpflichtet sich der Grundstückseigentümer weiter, auf Kosten des Verkäufers die vorstehend bestellte Reallast im Grundbuch wieder zu löschen.

V.

Für den Grundstückseigentümer ist im Erbbaurechtsgrundbuch in Abteilung II unter anderem folgendes eingetragen, nämlich:

lfd. Nr. 2: Vorkaufsrecht für den Fall der Veräußerung des Erbbaurechts für den jeweiligen Eigentümer.

Der Grundstückseigentümer räumt der vorstehend bestellten Reallast den Vorrang vor diesem Recht ein und bewilligt und beantragt, dies in das Grundbuch einzutragen.

VI.

Der Notar ist berechtigt, die Anträge aus dieser Urkunde einzeln, getrennt und in beliebiger Reihenfolge dem Grundbuchamt zur Erledigung vorzulegen und sie in gleicher Weise zurückzuziehen.

Mit dem Vollzug dieser Urkunde wird der Notar beauftragt. Die Beteiligten ermächtigen den Notar und seinen Vertreter im Amt, in ihrem Namen alle Erklärungen abzugeben, die erforderlich werden, um diese Urkunde grundbuchmäßig zu vollziehen.

Die Beteiligten bevollmächtigen die Angestellten des Notars Dr. Claus Cremer in Bergheim, alle Erklärungen für die Beteiligten abzugeben, die den Bevollmächtigten zur Durchführung dieser Urkunde sinnvoll, geboten und zweckmäßig erscheinen. Mit der Erteilung dieser Vollmacht ist ein Auftrag

nicht verbunden.

Genehmigungen aller Art werden mit Eingang beim Notar gegenüber allen Beteiligten wirksam.

Die mit dieser Urkunde und ihrem Vollzug verbundenen Kosten tragen Verkäufer und Käufer je zur Hälfte. Auf die gesamtschuldnerische Haftung für die Kosten wurde hingewiesen.

Die Beteiligten bestätigen, den Entwurf dieser Niederschrift mindestens 14 Tage vor der Beurkundung erhalten zu haben.

Diese Niederschrift wurde vorgelesen, genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

R. Eberhardt
F. Eberhardt
Anneliese Eberhardt

P. Eberhardt, Vater

Genehmigungserklärung

Wir, die Unterzeichneten haben von dem Inhalt der Urkunde vom 29. November 2002 - UR.-Nr. 1888/2002 - des Notars Dr. jur. Claus Cremer in Bergheim - in allen Teilen Kenntnis genommen.

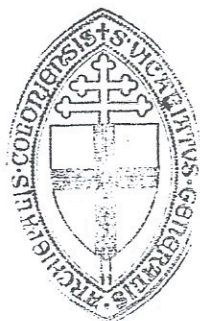
Wir genehmigen hiermit alle in dieser Urkunde für den Grundstückseigentümer abgegebenen Erklärungen und Rechtshandlungen sowie die Vertretung.

Glessen, den 05.12.2002

K. Steiner

V. Pöl

M. H.



Jr. Nr. R 10723/56-16-

GENEHMIGT

Köln, den 17. DEZ. 2002

Das Erzbischöfliche Generalvikariat

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Stuy".