

Prof. Dr. med. W. Zimmerger
19.12.2002 10:00AM München

Kriminalpolizei
München Str. 80

02457 Garmisch-Partenkirchen

München, den 21.09.2001
AT.NR.: 01-10247 - malstr
Gutachten Nr.: 01-064256-31

Gutachten

L Sachverhalt:

Zusatzfragen:

13.8.2001
6.00 bis 8.30 h

Die Zeugin Löffler erscheint bei Katharina Huber zur täglichen Pflege. Sie verabreicht der Patientin eine Insulinspritze und bereitet eine zweite Insulinspritze für den Abend vor, die sie im Kühlschrank hinterlegt. Farmer nimmt sie aus der verschlossenen vorbereiteten Tablettenpackung des Tabletten und gibt sie in ein leeres Wasserglas, welches sie auf den Tisch stellt. Bei den drei Tabletten handelt es sich um das tägliche Ration, die stets morgens vor oder nach dem Frühstück vom Oplar eingenommen werden. Das Oplar liegt über kalorien Schmerzen oder Beschwerden.

14.8.2001

Der Diabetiker Kai Wunner steht auf, macht sich fertig, verläßt gegen 6.00 Uhr das Haus und geht zur Arbeit... Er macht keine verschärfte Warmnahrungen und sieht niemandem im Haus.

Vor 8.00 Uhr

Die gesamte Familie Huber (Christen, Irene und Hans Georg Huber) ging sehr aufgeregt in Richtung Gassehaus.

8.19 Uhr

Pflegehelf. Frau Löffler, öffnet mit vorgeschriebenem Schlüssel die versperrte Haustüre. Hier wird ein Versteck... Frau Huber im Bad tot aufgefunden.

Befrag. Ermittlungsverfahren z. N. Katharina Huber, geb. 8.9.1918

AZ. 1687-00067-01/0

Auftrag

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Das Gutachten stützt sich auf das Ergebnis der gerichtsarztmedizinischen Untersuchung der Leiche (G.S. 1524/01), auf den von Herrn KDK Schmidt (K 118, KPD 1 München) fortgeschrittenen Autopsy aus der Ermittlungsakte (im Liechtenstein von der Aufklärung), auf die von 24 bis 25.9.01 im Aufhörungsgemessenen Umgebungstemperaturen, auf die über den Deutschen Wetterdienst ermittelten Werte für den 19.11.8.01 und 24.25.9.01 im Raum Garmisch sowie die bei der Sektion gemessene tiefere Restkörpertemperatur.

Frau Huber verstorben ist und ob sie telefonieren dürfte. Die Frau sagte weiter, dass sie 800 bis 900 Uhr und legte Wasser Wasche zusammen. Etwas später wurde die Frau, daß sie ihren Sohn verstanden hätte und sparte einen Hebräer auf, dann Löffler telefonieren konnte.

8.54 Uhr
Löffler verständigt telefonisch die Pflegerin, Frau Lang in UF.

Gegen 9.00 Uhr
Erweilen von Dr. Osmer am Talort. L. Löffler wird ihnen der Zutritt zur Wohnung der Katharina Huber durch Irene Huber verweigert. Dr. Osmer bestoigt dies nicht.

9.14 Uhr
Dr. Osmer verständigt vom gleichen Apparat, wie Frau Löffler, seine Privatkonze aber dort niemandem erreichen.

8.20 Uhr
Um diese Zeit möchte Osmer mit der Leichenschau begonnen haben. Christen Huber nickte an. Dr. Osmer mehrere Fragen und bei der Leiche fotografieren zu dürfen. Falls sich sichergestellt. Dr. Osmer veränderte ein drittes Teil der Lage der Leiche und drehte sie auf den Rücken in dieser Lage soll er die Leiche zurück.

Nach 9.30 Uhr
Dr. Osmer stellte nicht aufgetragene Todeszeit fest. Dr. Osmer wollte die Polizei verständigen, wobei ihm Christen Huber mit gestrohten Armen seine verwehrt, wobei ihm Christen Huber mit gestrohten Armen seine verwehrt, wobei ihm Christen Huber mit gestrohten Armen seine verwehrt.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Das Gutachten stützt sich auf das Ergebnis der gerichtsarztmedizinischen Untersuchung der Leiche (G.S. 1524/01), auf den von Herrn KDK Schmidt (K 118, KPD 1 München) fortgeschrittenen Autopsy aus der Ermittlungsakte (im Liechtenstein von der Aufklärung), auf die von 24 bis 25.9.01 im Aufhörungsgemessenen Umgebungstemperaturen, auf die über den Deutschen Wetterdienst ermittelten Werte für den 19.11.8.01 und 24.25.9.01 im Raum Garmisch sowie die bei der Sektion gemessene tiefere Restkörpertemperatur.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

Mit Auftrag von § 91, per Fax eingegangen am gleichen Tag, wird gebeten, anhand der vorliegenden Umfragen die Todeszeit des Opfers Katharina Huber zu bestimmen bzw. einzugrenzen.

001910 Seite 5
Huber Katharina, geb. 8.9.18

10.00 Uhr
Christen und Hans Georg Huber erschienen in der Praxis Dr. Brandstätter in Ohlstadt, waren zornig ungehalten und baten zunächst um einen Hausbesuch. Bevor sie sich ertörnten, sagte einer der beiden, folle gläubig, es handele sich um einen Todesfall!

10.30 Uhr
Dr. Brandstätter trifft am Talort ein. Christen und Hans Georg Huber führen ihn ins Bad. Dr. Brandstätter erfährt, daß Dr. Osmer bereits vorher am Talort war und keine Todesbescheinigung ausgestellt hat. Er stellt auf Drängen der beiden Männer Todesbescheinigung mit nicht aufgetragener Todesursache aus. Erst als er sagte, daß er deshalb die Polizei verständigen muß, wurden die beiden Männer sehr nervös und waren der Meinung, daß dies nicht nötig sei, da das Abtöten durch die Krankengeschichte nicht notwendig sei.

11.20 Uhr
Dr. Brandstätter händigt Todesbescheinigung an Angehörige aus 11.22 h. Dr. Brandstätter verständigt die Polizei aus um unmittelbaren Abholer der Katharina Huber.

12.01 Uhr
Eintreffen der Streife. Anschließend erschienen Irene und Hans Georg Huber und versagten dem Zutritt ins Haus. Christen Huber ersuchte mit Pfl. notiert das ärmliche Krankenzimmer des Polizeifahrzeugs und verließ die Beamten vom Grundstück.

12.30 Uhr
Hrsk. Stuger ordnet gewöhnliche Öffnung der Wohnung an. Gegen 13.15 h. irischen Christen und Hans Georg Huber und beschimpfen die Beamten.

001911 Seite 6
Huber Katharina, geb. 8.9.18

12.30 Uhr
Die Leiche Huber wird im Bad ihrer Wohnung in ersten Stock aufgehoben und eingeschleppt.

13.35 Uhr
Leichentransport Fa. Denk wird angefordert.

14.30 Uhr
Scheingestellte Leiche wird auf Anordnung der Staatsanwaltschaft zur Rechtsmedizin gebracht.

16.00 - 19.00 Uhr
Obduktion Rechtsmedizin München

Leichenschaufeststellungsprotokoll in Autopsie

Über dem Unterkörper der Leiche befindet sich ein Sachwech, welcher mittig einen Fall aufweist, Kopf der Leiche bläulich-rotlich angelaufen. Leiche bedeckt (gleichlich mit einer weißen Unterwäsche, welche bis zum Schoberbereich heruntergezogen ist. Ebenfalls bedeckt mit einem Blasenströmmer. Weiteres nicht anbringbar ist. Träger des Blasenströmmer nach oben bis Achseln, sondern verschoben zu dem Strömmerströmmer. Blasenströmmer nicht wie gewohnt über der Brust. Blasenströmmer unten aus dem Blasenströmmer. Meidet auf über dem Bauch bis zu den Brüsten hochgezogen. An beiden Brüsten Myonostochen auf einem Tischchen folgende Medikamentenpackungen:

- ISSN-Abwehr 20
- Ethanol
- ASS 100 Hexal

001919 Seite 14
Huber Katharina, geb. 8.9.18

Beladung, Körpertemperatur (1981) sog. Körperkerntemperatur
als Basis zur nach Henricke vor allem die Beladung des Gesamtkörpers zu berücksichtigen. Bei wie im vorliegenden Fall ein Gesäßbereich fehlender Beladung kann dieser auf einen Korrekturfaktor verwandelt werden.

Bei einer Umgebungstemperatur von 23°C sollte aufgrund der nur geringen Differenz zwischen Rest- und Umgebungstemperatur, nach Henricke die nicht mehr zurückgerechnet werden. Würde man dennoch die aus der Formel von Henricke im nachfolgenden Fall resultierende Temperatur-Zeit-Kurve erwarten, würde sich bereits eine Untertüte von über 35 Stunden ergeben.

Zusätzliche Berechnungen:

Zusätzlich wurde ein von Mail neu entwickeltes Verfahren zur Todeszeitbestimmung angewendet, das im Gegensatz zur Methode nach Henricke (sog. atmosphärische Modellansatz mit der Beschreibung experimenteller Restkörpertemperatur-Zeit-Kurve) durch eine analytische Formel einen thermodynamischen Modellansatz verfolgt, basierend auf den physikalischen Gesetzen der Wärmeübertragung. Durch Anwendung zweier Methoden, die zudem noch grundsätzlich verschiedene Problemansätze verfolgen, erscheint im gegenständlichen Fall - auch gerade im Hinblick auf die bei Messung schon nahe der Umgebungstemperatur liegende Restkörpertemperatur eine verlässlichere Abschätzung der Todeszeit möglich.

001927 Seite 23
Huber Katharina, geb. 8.9.18

001. Daher wurde als weitere Randbedingung eine Energieproduktion im Körper, also eine innere Leistung, berücksichtigt, mit einem Anfangswert P(0) und einem - bei zunehmendem Absterben der Zellen - exponentiell abnehmenden Wert über die Zeit mit der Abfallrate a:

$$P = P(0) \exp(-at)$$

Die Anfangsleistung P(0) wurde im Rahmen einer konservativen Schätzung mit dem Grundumsatz des Lebendigen, den der Körper im Todeszeitpunkt mindestens gehabt hat, unterstellt. Für die Abfallrate konnte anhand von Vergleichswerten mit einem experimentell verifizierten Modell unter Standardbedingungen, bei Werten von a = 0,000770164 s⁻¹ entsprechend einer Halbwertszeit von 2,5 Stunden kalibriert und validiert werden. Die innere Leistung wurde auf die einzelnen Körperkompartimente - innere Organe, Gehirn, Muskulatur und Blasenströmmergewebe - entsprechend dem Anteil dieser Organe und Kompartimente am Riesenkörperumsatz des Lebenden verteilt.

Berechnungen:

Mit dem dargestellten Modell wurden kinostatische Analysen durchgeführt, dabei wurden die Temperaturfelder zu unterschiedlichen Zeitpunkten der Absterbephase berechnet. Für einen entsprechend der Lokalisation des kalten Temperatur-Zeit-Kurve gelegenen Korbteil konnte eine lokale Körpertemperatur ausgegeben werden, anhand dieser dann der Kernmittelpunkt der gemessenen Restkörpertemperatur (24,1°C) die postmortale Abkühlungsdauer abgelesen wurde. Die Berechnungen erfolgen für die mittlere Umgebungstemperatur von 23°C oberhalb bei Unterstellung einer Rücken- und einer Bauchlage. Die Leiche wurde in nicht einer nicht ausschließliche Rückenlage bzw. für eine ausschließliche Bauchlage berechnet. Würden damit die wahren Kernmittelpunkte liegen, wären...

001928 Seite 19
Huber Katharina, geb. 8.9.18

In nach Legenstücken ergaben sich Abkühlzeiten von ca. 27 Stunden (Rückenlage) und 31 Stunden (Bauchlage). Erwährungsgemäß würde nach den demgegenüber berechneten Abkühlzeiten die Leiche in Rückenlage tendenziell schneller auskühlen als in Bauchlage, im Effekt, der zunächst auf das am Bauch ausgeprägtere Unterhaut- und sonstige Fettgewebe zurückzuführen werden kann. Die großen Differenzen der alternativen beschriebenen Lagerungen röhren daher, daß - bei bestehender Angleichung von Rest- und Umgebungstemperatur, also in der späten Abkühlphase, die Temperatur pro Zentimeter nur geringfügig abnimmt. Eine möglicherweise teilweise vorhandene Einstrahlung würde sich negativ verständig auf den Abkühlungsprozess auswirken können.

Bei Gesamtanordnung der Reklure, also der Ausprägung der Leichterung, die zum Zeitpunkt der Sektion begann, beginnend in Lösung begriffen wird, der nur partiellen Unterlagerbarkeit der Leichenleiche und dem Ergebnis der thermodynamischen Berechnungen mit einer Lagerzeit von 27 bis 31 Stunden bei der unterstellten mittleren Umgebungstemperatur von 23°C

Hell
Dr. G. Mar

Anlage 23

AMTSGERICHT MÜNCHEN - Registergericht

Junkingebäude Inspektorenstr. 5, Postf., 80313 München
Telefon: (089) 5577360 - Telefax: (089) 5577360
Bankverbindungen: Bay. Landesbank Girozentrale
München (BLZ 750 500 00) - Konta-Nr. 302611
Kreditkarten: VISA, MC, AmEx
Stellenangebote: 20, 21 bis 30.09.2001
München 33, 33 bis 30.09.2001
Stellenangebote: 20, 21 bis 30.09.2001
München 33, 33 bis 30.09.2001
Stellenangebote: 20, 21 bis 30.09.2001
München 33, 33 bis 30.09.2001

13 AR 2959/01 München, 19.10.2001

Christian Georg Huber Gäste-
haus zur Mühle GmbH

Mühlstr. 40
82438 Sechenlohe

Anlage 24

Betreff: Christian Georg Huber Gästehaus zur Mühle GmbH

Anmeldung vom 30.03.2001 Notar Dr. Keilbach
URNr. 590/01

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die oben genannte Anmeldung ist zurückgewiesen worden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Ledermann
Richter am Amtsgericht

Für die Richtigkeit der Abschrift
Zeuge: Dr. Keilbach, München, den 26.10.2001
Unterschrift der Geschäftsstelle

25.11.2007 17:20 Uhr | aktualisiert: 26.11.2007 09:01 Uhr

"Oma Trinchen": Mord-Haus mit neuen Eigentümern

Eschenlohe – Das Eschenloher Gästehaus "Zur Mühle", in dem vor über sechs Jahren Katharina H. ermordet wurde, ist für 180 000 Euro zwangsversteigert worden.

Neue Eigentümer des Anwesens sind die Nachbarn Eifriede und Anton Mangold. Vor einem Jahr hatten die Mangolds bereits ein Gebot von 180 000 Euro abgegeben. Der Zuschlag konnte damals allerdings nicht erteilt werden. Das Verfahren war immer wieder durch Befangenheitsanträge gegen die Verantwortlichen am Weilheimer Amtsgericht blockiert worden. Jetzt ging das Geschäft überraschenderweise mit der genannten Summe über die Bühne. Im November 2006 hatte die Gläubigerin, die Wüstenrot Bausparkasse AG (Ludwigsburg), nämlich noch deutlich gemacht, dass man sich eine Summe von „deutlich über 200 000 Euro“ vorstelle. Sämtliche Befangenheitsanträge wurden nach den Worten von Michael Hurm „als unzulässig zurückgewiesen“. Alle Verfahrensvorschriften seien beachtet worden, erklärt der Rechtspfleger.



© GROSS

roy

Für 180 000 Euro versteigert: das Eschenloher Gästehaus, in dem „Oma Trinchen“ ermordet wurde.

Anlage 25

Die Zukunft des Anwesens, das zuletzt im Grundbuch auf „Trinchens“ Enkel Christian H. eingetragen war, ist derweil ungewiss. Eifriede Mangold wollte sich auf Tagblatt-Nachfrage nicht zu den weiteren Plänen äußern.

Zur Vorgeschichte: Katharina H. ("Oma Trinchen") starb im August 2001. Die Angehörigen wurden verdächtigt, die 82-jährige Frau in den Räumen der Pension umgebracht zu haben. Beim Prozess konnte allerdings nicht festgestellt werden, wer welchen Tatbeitrag geleistet hatte. Daher wurden „Trinchens“ Verwandte freigesprochen.

Anlage 26

I. Grundbuchstand

In Grundbuch des Amtsgerichts Garmisch-Partenkirchen für Eschenlohe Band 27 Blatt 970 ist Herr Christian Georg Huber als Eigentümer des folgenden Grundbesitzes der Gemarkung Eschenlohe eingetragen:

Flst. 1085 MÜhlstr. 40, zwei Wohnhäuser, Hofraum zu 0,1836 ha.

Der Grundbesitz ist in Abt. II wie folgt belastet: Leibgeding und Auflassungsvormerkung je für Georg Huber, geb. am 21.12.1906. Der Berechtigte ist verstorben. Die Löschung der Rechte wird

bewilligt und beantragt. Leibgeding und Auflassungsvormerkung je für Frau Katharina Huber, geb. Häbler. In Abt. III sind folgende Belastungen eingetragen: DM 158.000.--, DM 30.600.-- und DM 50.000.-- Grundschulden für die Mastenrot Bausparkasse AG.

II. Überlassung und Verwendungsabsicht

1. Überlassung

Herr Christian Georg Huber - nachstehend „Übergeber“ genannt - übergibt den in Abschnitt I. dieser Urkunde aufgeführten Grundbesitz samt allen damit verbundenen Rechten, Pflichten und gesetzlichen Bestandteilen an

Christian Georg Huber Gästehaus zur Mühle GmbH mit dem Sitz in Eschenlohe, - im folgenden als „Übernehmer“ bezeichnet - zu Eigentum.

Bewegliches ist mitüberegeben, nämlich das gesamte vorhandene Inventar mit Geschirr und der Gästehauseinrichtung,

ausgenommen der PKW Mercedes Kennzeichen GAP-MJ 18 und der Schäferhund Rena von der Afolderbach.

2. Verwendungsabsicht

Der Übernehmer erwirbt den Vertragsbesitz zur Nutzung wie bisher, nämlich als Gästehaus.

III. Grundbuchmäßige Erklärungen und Anträge

1. Auflassung

Die Vertragsteile sind über den vereinbarten Eigentumsübergang einig; sie

bewilligen und beantragen die Eintragung der Auflassung im Grundbuch, soweit es sich um ganze Grundstücke, Miteigentumsanteile hieran oder vermessene Teilflächen handelt.

2. Vormerkung

Zur Sicherung des Anspruches des Übernehmers auf Übertragung des Eigentums

bewilligen und beantragen die Vertragsteile die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung nach § 883 BGB für den Übernehmer - bei mehreren im angegebenen Anteils- bzw. Gemeinschaftsverhältnis - im Grundbuch, soweit nicht nachstehend ausdrücklich auf die Eintragung verzichtet wird. Der Übernehmer

bewilligt und beantragt bereits heute Zug um Zug mit der Eintragung der Auflassung die Löschung dieser Vormerkung, vorausgesetzt, dass keine schädlichen Zwischeneinträge im Grundbuch erfolgt sind.

5. Hinweise

Die Beteiligten wurden insbesondere darauf hingewiesen, dass

a) das Eigentum am Vertragsgrundbesitz erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf den Übernehmer übergeht und diese Umschreibung erst erfolgen kann, wenn alle Genehmigungen, Freistellungserklärungen und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen und alle Kosten bezahlt sind;

b) der Grundbesitz für eingetragene Grundpfandrechte so wie die öffentlichen Lasten, Abgaben und Erschließungsbeiträge haftet und alle Beteiligten unter Umständen für die Kosten und Steuern einzustehen haben;

c) Bestimmungen über die Erbschaft-, Schenkung- und Grundwerbsteuern für diesen Vertrag zur Anwendung kommen können; verbindliche Steuerauskünfte erteilen Steuerberater oder Finanzamt;

d) diese Urkunde alle Vereinbarungen der Beteiligten richtig und vollständig enthalten muss, um die Gültigkeit des ganzen Vertrages zu gewährleisten;

e) Miet- und Pachtverträge von der Überlassung nicht berührt werden;

f) Pflichtteils- und Pflichtteilsergänzungsansprüche bestehen können, soweit eine gegenüber dem Übergeber pflichtteilsberechtigten Person insgesamt weniger als den Pflichtteil erhält;

g) Bauabstandsvereinbarungen nach Art. 7 Abs. 5 BayBO getroffen sein können, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind; der Übergeber versichert, dass ihm eine solche Vereinbarung nicht bekannt ist;

VII. Sonstiges

Die für Frau Katharina Huber, geb. Häbler, eingetragene Auflassungsvormerkung ist nach Angabe der Beteiligten für diese Übertragung gegenstandslos. Auf die Bedeutung etwa bestehender Übertragungsansprüche hat der Notar eingehend hingewiesen.

Vorgelesen vom Notarvertreter von den Beteiligten genehmigt u. eigenhändig unterschrieben:

Christian Georg Huber

K. Seibert, Notarvertreter



VI. Belastungen

Der Käufer kennt den Inhalt der in Abt. II eingetragenen Belastungen. Er übernimmt sie als dingliche Last und tritt in alle Rechte und Pflichten daraus ein. Alle Rechte für Herrn Georg Huber sind nach Angabe erloschen, weil der Berechtigte verstorben ist. Dies gilt auch für die eingetragene Auflassungsvormerkung.

Überlassung

Heute, den ersten Juni zweitausendeins erschienen vor mir, - 1. Juni 2001 -

Dr. Heinz Keilbach,

Notar in Passau, in den Amtsräumen, Große Klingertgasse 2 a, 94032 Passau:

Herr Christian Georg Huber, geboren am 30. Juli 1976, Student, MÜhlstr. 40, 82438 Eschenlohe, nach Angabe ledig, mir vorgestellt durch den mir persönlich bekannten Amtsrat im Notarstand, Herrn Alois Brunn, hier handelnd

- 1. für sich selbst, 2. für die Gesellschaft in Gründung, die Firma Christian Georg Huber Gästehaus zur Mühle GmbH mit dem Sitz in Eschenlohe, Anschrift: MÜhlstr. 40, 82438 Eschenlohe. Dazu bescheinige ich, dass diese Gesellschaft zu diesem Zeitpunkt URNr. 589/2001 gegründet und mit URNr. 590/2001 zur Eintragung angemeldet wurde. Bestehende Eintragungshindernisse sind bekannt. Trotz Hinweis wurde auf Bewach ist Herr Christian Georg Huber zum alleinvertragsberechtigten Geschäftsführer, befreit von § 181 BGB bestellt und angemeldet.

Nach Einsicht des Grundbuchs und nach Verneinung von Vorbehalten beurkunde ich auf Ansuchen der Erschienenen, ihren Erklärungen gemäß, die sie bei gleichzeitiger Anwesenheit abgegeben haben, folgendes:

3. Lastenfreistellung

Die Vertragsteile stimmen sämtlichen zur Lastenfreistellung erforderlichen und zweckdienlichen Lösungen, Freigaben und sonstigen Erklärungen zu. Sie bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.

4. Vollzugsnachricht

Um grundbuchamtliche Vollzugsnachricht für die Beteiligten an den Notar wird gebeten.

IV. Allgemeine Bestimmungen

1. Besitzübergabe

Die Besitzübergabe und der Übergang der mit dem Vertragsbesitz verbundenen Nutzungen und aller öffentlicher Lasten und Abgaben sowie der Gefahren aller Art auf den Übernehmer erfolgen mit Wirkung von heute.

2. Haftung

a) Der Übergeber haftet für ungehinderten Besitz-, Eigentums- und Rechtsübergang sowie dafür, dass der Grundbesitz frei von in dieser Urkunde nicht übernommenen dinglichen Rechten Dritter auf den Übernehmer übergeht. Er haftet nicht für Freiheit von altrechtlichen, aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Dienstbarkeiten.

b) Der Übernehmer kennt den Vertragsbesitz; er übernimmt ihn in demjenigen Zustand, in welchem er sich derzeit befindet. Der Übergeber haftet deshalb nicht für Sachmängel.

h) eine behördliche Genehmigung zu diesem Vertrags nicht erforderlich sind.

6. Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten: Jeder Vertragsteil nach Vollzug beglaubigte und sofort einfache Abschrift, das Grundbuchamt zu den Grundakten, das Finanzamt für Grundbesitz- und Verkehrsteuer - Schenkungsteuerstelle -, das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle -, der Gutachterauschuss und beteiligte Genehmigungsbehörden je Abschrift.

V. Rechtsgrund und Gegenleistung

Die Übertragung erfolgt zu den nachstehend vereinbarten Gegenleistungen:

1. Der Übernehmer übernimmt die in Abt. II eingetragene Leibgeding zugunsten von Frau Katharina Huber in dinglicher Haftung an erworbenen Grundbesitz. Er übernimmt auch die persönlichen Ansprüche und verpflichtete sich den Übergeber von allen Leistungen aus diesem Leibgeding freizustellen.

Der Inhalt der zu erbringenden Leistungen ist bekannt. Insoweit wird auf die demalige Übergabeurkunde verwiesen. Auf Beifügen und Verlesen der Urkunde wird allesamt verzichtet.

Nach Angabe der Beteiligten ist der Übergeber berechtigt, die persönlichen Leistungen aus dem Leibgeding ohne Zustimmung der Berechtigten zu übertragen. Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die Freistellungsverpflichtung ansonsten nur im Innenverhältnis wirken kann.

2. Weiterhin übernimmt der Übernehmer alle Ansprüche, die aus der Übertragung des heute veräußerten Grundbesitzes an den damaligen Übernehmer, Herr Christian Georg Huber von Dritten und von dem damaligen Übergeber, Frau Katharina Huber, in der Vergangenheit und auch künftig an Herrn Christian Georg Huber heranzutragen werden können. Nach Angabe der Beteiligten kann es sich dabei unter anderem auch um Ansprüche der Sozialhilfeverwaltung aus Rückabwicklung der damaligen Grundstücksübertragung, Überleitungsansprüche nach dem Sozialhilfegesetz, Krankenversicherungsansprüchen usw. handeln. Der heutige Übernehmer verpflichtet sich also den heutigen Übergeber von allen diesen Ansprüchen freizustellen, die vorstehend nicht erschöpfend aufgeführt sind. Auch hier wurde darauf hingewiesen, dass diese Vereinbarung ohne Zustimmung der Berechtigten nur im Innenverhältnis zwischen den Vertragsteilen vereinbart werden kann.

3. Der Übernehmer übernimmt die in Abt. III eingetragenen Grundpfandrechte lediglich in dinglicher Haftung. Die persönliche Haftung bleibt weiterhin beim Übergeber. Etwas entstandene Eigentümergebote und die Rückgewähransprüche werden ab heute auf den Übernehmer übertragen und die Umschreibung auf ihn bewilligt.

4. Nach Angabe besteht noch Unklarheit mit der Gemeinde darüber, ob noch Erschließungskosten geschuldet werden, für die bereits Bescheide versandt sind. Soweit sich die Beitragsschuld für diese Bescheide ergeben sollte, übernimmt der Übernehmer die Zahlung dieser Bescheide samt etwaigen Zinsen und Zuschlägen.

Die für Frau Katharina Huber, geb. Häbler, eingetragene Auflassungsvormerkung ist nach Angabe der Beteiligten für diese Übertragung gegenstandslos. Auf die Bedeutung etwa bestehender Übertragungsansprüche hat der Notar eingehend hingewiesen.

Vorgelesen vom Notarvertreter von den Beteiligten genehmigt u. eigenhändig unterschrieben:

Christian Georg Huber

K. Seibert, Notarvertreter



Anlage 23

188

Auszug

Fuld Nummer 45 in Einzahlweise

Seite 138/1

aus dem

Anlage 1

erneuerten

Grundsteuernkaster

Steuergerneinde

Amtsgericht

Finanzamt

Fuld Nr. 25 in Einzahlweise

Huber, Johann in Räumung

in allg. öffentl. Gehörungsinstanz

10. - 20. April 1924

Die Fuld Nr. 25...

Doppel-Bl. 171.

Table with columns: Seite des Ur-...-Verfahrens, Nummer, Bewertung des Vermögensgegenstandes, Steuer über...

Fuld Nummer 45 in Einzahlweise

Seite 116/1

Table with columns: Seite des Ur-...-Verfahrens, Nummer, Bewertung des Vermögensgegenstandes, Steuer über...

Anlage 27

Abschrift

IHO

4

Amtsgericht München - Registerrichter - 80315 München

Amtsgericht München - 21. Mai 1924

Die Sachen 13 AR 2950/01...

Firma Christian Georg Huber Gästehaus zur Mühle GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren. für den Betrieb eines Gästehauses mit mehr als 8 Betten ist eine Erlaubnis nach dem Gaststättengesetz erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Assessorin Rosina Heck

