

Christian Georg Huber
Haus-Nr. 25 im
Mühlengelaende vor D-82438 Eschenlohe

24.03.2009

-Schreiben vorab per Fax-
-Original samt Anlagen folgt per Einschreiben-Einwurf-

Amtsgericht Ingolstadt
Zwangsversteigerungsabteilung
Schrankenstrasse 3

Rechtsmittel!
U.a. Forderung auf sofortige Absage des auf den 31.03.2009
angesetzten Entscheidungsverkündungstermins!

80546 Ingolstadt

In Sachen K 225/O4 und K 84/O5

hat mir Herr Herler gestern mitgeteilt, dass er auf den 31.03.2009 einen
Entscheidungsverkündungstermin in Sachen K 225/O4 festgesetzt hat. Weiter hat Herr Herler gesagt,
dass er keine DVD von mir öffnen würde, da sie (das Amtsgericht Ingolstadt) ihr System schützen und es
gäbe keine Rechtsgrundlage, warum er die DVD zu öffnen habe. Dies sei von der Rechtsordnung auch
nicht vorgesehen, meinte Herr Herler. Dem widerspreche ich entschieden.

Die logische Konsequenz von Herrn Herlers Argumentation wäre, dass das gesamte Amtsgericht
Ingolstadt – aus „Schutzgründen“ - kein einziges Schreiben mehr öffnen dürfte, da man ja nicht weiss, ob
es von jemand versandt wurde, der z.B. Grippe krank ist. Bei solch einer Vorgehensweise ist das
Betreiben eines Amtsgerichts überhaupt nicht möglich.

Die Argumentation von Herrn Herler ist absolut falsch und noch dazu von der Rechtsordnung nicht
gedeckt. Die Weigerung des Herrn Herler, die von mir übersandten Daten nicht zu verwerten, indem die
übersandte CD/DVD nicht geöffnet wird, wird u.a. vom Rechtsstaat (als dessen Angestellter Herr Herler
sich ausgibt) und vom Rechtssystem der ZPO nicht gedeckt. Herr Herler haelt mir immer vor, dass ich
mich mit dem jetzigen Rechtssystem abfinden müsse. Ich mache nichts anderes, als meine Rechte nach
der Abgabenordnung, der Zivilprozessordnung, der Grundbuchordnung, des Bürgerlichen Gesetzbuches
(bei allem handelt es sich um Reichsgesetze) usw. geltend und weise dies anhand von Fakten nach.
Dieses rechtsstaatliche Vorgehen haben Sie zu akzeptieren.

Um meine Rechte und meine Ausführungen nachweisen zu können, bin ich schon aus Gründen der
Prozessökonomie gehalten unnötige Kosten zu vermeiden.

Wenn ich also meine Rechte nach den Gesetzen geltend mache und anhand von Dokumenten auf
CD/DVD die Nachweise führe, können weder Herr Herler noch die Ingolstaedter Justizbehörden daher
kommen und mir meine Rechtsverteidigung dadurch abschneiden, indem einfach die übersandten Daten
nicht einmal angesehen und nicht einmal verwertet werden.

Ein Blick in § 371 I. 2 ZPO genügt. Darin heisst es: **„Ist ein elektronisches Dokument Gegenstand des
Beweises, wird der Beweis durch Vorlegung oder Übermittlung der Datei angetreten.“**

Diesem Grundsatz bin ich gefolgt. Im Kommentar zur ZPO von Baumbach/Lauterbach/Albers/Hartmann
heisst es in der 61. Auflage Rn. 3 zu § 371 folgendes: *„Arglist ist schaedlich. Gerade beim Augenschein ist
das Gericht ebenso wie der Beweisführer in besonderem Masse auf Zulassung, Öffnung, Zutritt,
Gestattung durch den Besitzer angewiesen. Ist er obendrein Prozessgegner (meine Anmerkung: das
Amtsgericht Ingolstadt und das Landgericht Ingolstadt treten eindeutig so gegenüber mir auf, und zwar
unzulaessigerweise ohne Zustaendigkeit) so könnte er den Beweis oft verhaeltnismaessig einfach
unterlaufen, wenn er seine technisch notwendige Mitwirkung unterlassen dürfte.“* Das heisst, Herr Herler
hat überhaupt keine Rechtsgrundlage, die von mir per CD/DVD übermittelten Daten/Nachweise nicht
anzusehen und nicht zu verwerten. Dies ist rechtsunstaatlich und auf so einer Basis kann und darf
überhaupt kein Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt werden. Herr Herler verhaelt sich eindeutig
rechtswidrig. Dies ist ein weiterer Nachweis für die Befangenheit von Herrn Herler und von den sonstigen
Beteiligten der Ingolstaedter Justizbehörden.

Mit meiner Eingabe vom 20.03.2009 samt der Ergaenzungs-Anlage vom 20.03.2009 habe ich klipp
und klar nachgewiesen, warum es u.a. eine „Rautstrasse 10, 82438 Eschenlohe“ nicht gibt. Ich habe
sogar rund 50 Seiten (eine Fotoserie mit Kommentierungen) ausgedruckt, aus denen dies eindeutig
hervorgeht.

Ergaenzend dazu führe ich noch folgendes aus.

Als erste Anlage überlasse ich Ihnen einen ca. vierzig Jahre alten Lageplan aus dem die Plan-Nr. 1108 1 /
106 der Steuergemeinde Eschenlohe hervorgeht. Das Haus bzw. die Gebaeude auf der Plan-Nr. 1108 1 /

106 der Steuergemeinde Eschenlohe wurde bekanntlich durch das Grundsteuer-Kataster-Umschreibheft von 1864 für das Haus-Nr. 25 der Steuergemeinde Eschenlohe des Landgerichts/Bezirksamts/Rentamts Werdenfels für den Müller Georg Huber illegal als Haus-Nr. 25 ausgegeben. In meiner Ergänzungs-Anlage habe ich Ihnen auch ausgeführt, dass mein Grossvater Georg Huber (*1906) 1960 mit den staatlichen Stellen vereinbarte, die Landwirtschaft auf der Plan-Nr. 1086 der Steuergemeinde Eschenlohe nicht mehr zu nutzen. Deswegen wurde das Ihnen vorliegende Grundsteuer-Kataster-Umschreibheft von 1864 im Jahre 1959 im Staatsarchiv München unter der Nummer 8576 „archiviert“. Zeitgleich mit dem Abriss der Gebaeude auf Plan-Nr. 1108 1 / 106 der Steuergemeinde Eschenlohe um 1968 ist man dazu übergegangen und bezeichnet den Bauernhof Haus-Nr. 25 (auf der Plan-Nr. 1086 der Steuergemeinde Eschenlohe) als „Mühlstrasse 40, 82438 Eschenlohe“. Die Flurnummer 1108 1 / 106 der Steuergemeinde Eschenlohe hat man deshalb um 1968 verschwinden lassen, dass seitdem nur noch die Plan-Nr. 1088 der Steuergemeinde Eschenlohe übrig blieb. Das Gebaeude auf der Plan-Nr. 1086 der Steuergemeinde Eschenlohe wird seitdem illegal als „Mühlstrasse 40, 82438 Eschenlohe“ geführt.

Als Beweis dafür lege ich Ihnen einen Lageplan des Jahres 2008 (Anlage 2) vor, indem Sie das Haus auf der Fl.-Nr. 1086 mit der Nummer 40 bezeichnet sehen. Das Haus auf der illegal gebildeten Fl.-Nr. 1088/5 hat die Nr. 10 eingezeichnet. Das heisst (unabhaengig davon, dass die gesamte Strasseneinteilung nichtig ist), selbst wenn Sie sich beide Lageplaene ansehen, kann aus dem Haus-Nr. 25 nie die „Rautstrasse 10, 82438 Eschenlohe“ geworden sein, wie es die unwissende und unzustaeundige Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt behauptet. Denn als das Haus-Nr. 25 (illegal als „Mühlstrasse 40, Eschenlohe“) bereits auf der Plan-Nr. 1086 stand, war die Plan-Nr. 1088 eine reine unbebaute Flaechen (der Hausgarten des Haus-Nr. 25 auf der Plan-Nr. 1086 der Steuergemeinde Eschenlohe). Das Haus-Nr. 25 kann schon deswegen gar nicht durch „Rautstrasse 10, Eschenlohe“ ersetzt worden sein, da das Haus, das illegal als „Rautstrasse 10, Eschenlohe“ (eine separate Faelschung) bezeichnet wird, nie auf der Plan-Nr. 1086 der Steuergemeinde Eschenlohe stand.

Laut weiterem anliegenden (Anlage 3) Bescheid des Finanzamtes Garmisch-Partenkirchen vom 21.04.1994 auf den 1.1.1993 über den Einheitswert des Betriebsvermögens auf Georg Huber, Mühlstrasse 40, 82438 Eschenlohe wird ein Einheitswert iHv. 303.000.- für die „Mühlstrasse 40, Eschenlohe“ festgelegt. Auch wenn dieser Einheitswertbescheid vollkommen falsch und nach §§ 125 I, II Nr. 3 + 4 AO nichtig ist, beweist er doch, dass für die „Mühlstrasse 40, Eschenlohe“ ein separater Einheitswertbescheid existiert. Das heisst, die „Mühlstrasse 40, Eschenlohe“ (Falschbezeichnung für das Haus-Nr. 25) kann nie durch die „Rautstrasse 10, Eschenlohe“ ersetzt worden sein. Sowohl bei der „Mühlstrasse 40, Eschenlohe“ und der „Rautstrasse 10, Eschenlohe“ handelt es sich um zwei verschiedene Faelschungen gegen das Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor D-82438 Eschenlohe. Erklären Sie doch dann einmal, wie es möglich sein soll, dass für das Haus-Nr. 25 zwei verschiedene Einheitswertbescheide bestehen. Einmal für „Mühlstrasse 40, Eschenlohe“ als Gewerbe und dann für „Rautstrasse 10, Eschenlohe“ als Privatwohnhaus. Das Haus-Nr. 25 ist weder eine „Mühlstrasse 40, Eschenlohe“ noch eine „Rautstrasse 10, Eschenlohe“. Dies habe ich nachgewiesen.

Jetzt muss man sich einmal ansehen, wie die sogenannte „Rautstrasse 10, Eschenlohe“ (eine Faelschung) überhaupt zu Stande gekommen ist.

Laut beiliegendem Schreiben (Anlage 4) der Gemeinde Eschenlohe vom 16.11.1976 ist diese über die „Aichacher Str 19, 8898 Schrobenuhausen“ zu Stande gekommen.

Eine Rechtsbeziehung zu Schrobenuhausen bestand für meinen Vater 1976 über Irene Anita Huber (*1947). Deren Vater wurde ab 1974 als Alleineigentümer der Fl.-Nr. 335 und 336 der Gemarkung Schrobenuhausen – laut Finanzamt Schrobenuhausen – geführt.

Beweis: Beziehung der Akten des Finanzamtes Schrobenuhausen;

Jedenfalls haben laut dem Grundbuch (dessen Beziehung ich ebenfalls beantrage) des Amtsgerichts Neuburg für Schrobenuhausen Band 40, Blatt Nr. 2422 die Fl.-Nr. 335 und 336 der Gemarkung Schrobenuhausen folgenden Beschrieb:

Fl.-Nr. 335 An der Aichacher Str., Gebaeudeflaechen (darauf Backofen des Mühlbauer Hans, Aichacher Str. 17), Grünland zu 0,3820 ha;

Fl.-Nr. 336 Aichacher Str. 17, Wohnhaus, Wirtschaftsgebaeude, Hofraum, Garten zu 0,0880 ha.

Dieser Beschrieb wurde 1982 unveraendert auf Band 117 Blatt 4776 übernommen. Dieses Grundbuch liegt Ihnen vor.

Das heisst es wurde am 16.11.1976 die „Rautstrasse 10, 82438 Eschenlohe“ (eine reine Faelschung) vergeben, und zwar über eine andere Faelschung, und zwar die „Aichacher Str. 19, Schrobenuhausen“ (denn diese gibt es nachweislich 1976 laut Grundbuch nicht einmal).

Um diese Faelschungen abzusegnen ist man hergegangen und hat im Oktober 1994 einfach den Beschrieb des Grundbuchs abgeandert, und zwar wie folgt:

auf Fl.-Nr. 335 Aichacher Str. 17, Autowerkstatt, Gebaeude- und Freiflaechen zu 3820 qm

und Fl.-Nr. 336 Aichacher Str. 19, Gebaeude- und Freiflaechen zu 880 qm.

Laut der URNr. 1124R/1994 (Folgeurkunde URNr. 1603 R/1994) des Notariats Dr. Reiner aus Garmisch-

Partenkirchen (siehe Anlage 5) habe ich diese Flächen jedoch nie erhalten, und zwar auch nicht durch die Nachtragsurkunde 2299 H/1994 des Notariats Höchtl aus Deggendorf (Anlage 6). Saemtliche Urkunden sind – wie bereits dargelegt – nichtig (also rechtsunwirksam), aber selbst danach, habe ich nie die Fl.-Nr. 335 und 336 mit den Beschrieben (Aichacher Str. 17, Autowerkstatt, Gebaeude- und Freiflaeche zu 3820 qm und Aichacher Str. 19, Gebaeude- und Freiflaeche zu 880 qm) erhalten, und zwar nicht einmal nichtig. Auch Anna Maria Binder hat solche Flurnummern mit solch einem Beschrieb nie erhalten. Somit konnte ich nie bezüglich der Fl.-Nr. 335 und 336 der Gemarkung Schrobenhausen eingetragen werden.

Herr Herler hat mir gestern vorgehalten, dass er nur Flurnummern versteigert. Auch die Fl.-Nr. 335 und 336 der Gemarkung Schrobenhausen habe ich nie erhalten, da mir diese steuerlich überhaupt nicht zugeordnet sind. Mir liegen nur die zwei Einheitswertbescheide vom 09.12.1994 vor (siehe Anlagen 7 und 8). Der eine Einheitswertbescheid spricht vom Grundstück in Schrobenhausen 1, Aichacher Str. 19 und der andere spricht ebenfalls vom Grundstück in Schrobenhausen 1, Aichacher Str. 19.

Solche Grundstücke gibt es laut Grundakten überhaupt nicht und solche Objekte habe ich notariell nie erhalten. Bei den Grundbuchabaenderung von 1994 handelt es sich um Grundbuch- und Urkundenfaeischung.

Auch ist mir mit keinem einzigen Einheitswertbescheid von 1994 weder eine Flurnummer 335 noch eine Flurnummer 336 zugeordnet.

Das heisst Herr Herler kann überhaupt nicht gegen mich versteigern.

Die Darstellung von Herrn Herler, dass ich eine Grundschuld iHv. 100.000.- DM laut notarieller Urkunde vom 15.12.1998 - URNr. 2680 Notar Dr. Keilbach in Passau – für die Wüstenrot Bausparkasse AG bestellt haette und daraus gegen mich nun vorgegangen wird, weise ich zurück. Zum einen verweise ich auf meine vollstaendige Eingabe vom 20.03.2009 (samt Extra-Anlage). Daraus geht hervor, dass die Wüstenrot Bausparkasse AG keine Grundschuld hat.

Sehen Sie sich doch die notarielle URNr. 2680 des Notars Dr. Keilbach in Passau (deren Rechtsunwirksamkeit ich nachgewiesen habe) einmal genau an. Eine Grundschuld ist abstrakt. Hier wurde aber eine notarielle Beurkundung für die Bausparvertragsnummern 43 550 8375 und 43 550 8871 vorgenommen, das heisst für konkrete „Forderungen“. Auch kann keine Briefgrundschuld für Bausparvertrags-Nr. bestellt werden, sondern nur für ein Darlehen bzw. für Darlehen aus Bausparvertraegen. Ein Bausparvertrag setzt sich aus Guthaben und Darlehen zusammen, wird vorab vor der Zuteilung eines Bausparvertrages von der Bausparkasse finanziert, so handelt es sich um einen Zwischenkredit. Das heisst (nach dem Grundsatz falsa demonstratio non nocet; heisst die falsche Bezeichnung schadet nicht) in Wirklichkeit wurde am 15.12.1998 keine Grundschuld, sondern eine Hypothek für die Wüstenrot Bausparkasse AG bestellt, und zwar rechtsunwirksam. Die Wüstenrot Bausparkasse AG darf sich für Bausparvertraege – samt (Zwischen)Kreditvertraege – überhaupt keine Hypothek bestellen lassen. Dies ist unzulässig.

Wie ich Ihnen bereits dargelegt habe besteht für das Saege- und Elektrizitaetswerk Johann Huber(OHG) eine Hypothek, die mein Grossvater 1950/1951 in eine Grundschuld umwandelte. Dass nun die Wüstenrot Bausparkasse AG exakt auf diese Hypothek Bezug nimmt – und zwar über das falsche Konstrukt „Saegewerk Georg Huber“ (habe ich Ihnen ebenfalls bereits nachgewiesen) – beweist die Tatsache, dass in der Grundschuld von 1998 die zwei Bausparvertraege mit der Nummer 43 550 8375 und 43 550 8871 stehen, auf die konkret Bezug genommen wird. Nur hat die Wüstenrot Bausparkasse AG keine Forderung gegen ein Saegewerk. Dies ist offenbar dadurch umgangen worden, indem sich die Wüstenrot Bausparkasse AG von den Vereinigten Sparkassen in Weilheim eine Abtretungserklaerung in Bezug auf die Grundschuld iHv. 156.000.- DM (laut notarieller URNr. 0848R/1994 des Notars Dr. Reiner aus Garmisch-Partenkirchen wurde am 19.04.1994 beantragt, dass diese Grundschuld auf mich als Eigentümergrundschuld eingetragen wird, was illegal nicht vollzogen wurde aber weswegen sich die Wüstenrot Bausparkasse AG überhaupt keine Abtretung geben lassen konnte) geben liess und sich offensichtlich „Forderungen“ gegen ein Saegewerk (aus der Zeit der illegalen Abwicklung von Johann Huber, Am Eichholz 2a, 82418 Murnau) an sich genommen. Dies ist aber illegal. Ich habe kein Saegewerk übernommen und ich habe keine Verbindlichkeit eines Saegewerks übernommen. Das heisst die Wüstenrot Bausparkasse AG hat keine Forderung gegen mich. Auch ist es so, dass Anton und Elfriede Mangold, Eschenlohe seit 1978/1979 illegal das Gelaende des Saege- und Elektrizitaetswerkes Johann Huber OHG (nach der URNr. 579 vom 02.03.1949 des Notars Dr. R. Daimer aus Garmisch-Partenkirchen) nutzen

Beweis: Beziehung der Grundakten Band 31 Blatt 1117 und Band 12 Blatt 603 des Grundbuchamts Garmisch-Partenkirchen für Eschenlohe, deren Beziehung ich hiermit beantrage.

Wenn also die Wüstenrot Bausparkasse AG meint zu glauben, Ansprüche aus einem Saegewerk geltend machen zu können, hat sich die Wüstenrot Bausparkasse AG an Anton und Elfriede Mangold, Eschenlohe, zu wenden, aber nicht an das Vermögen des Haus-Nr. 25, denn davon gehört Anton und Elfriede Mangold, Eschenlohe nichts. Ich habe weder ein Saegewerk noch Grund davon. Wüstenrot hat kein Recht, gegen

mich vorzugehen. Für die Fl.-Nr. 335 und 336 der Gemarkung Schrobenhausen ist wie für das gesamte Mühlengelaende vor D-82438 Eschenlohe, bis heute kein Bebauungsplan aufgestellt. Alles ist rein landwirtschaftlich. Die Wüstenrot Bausparkasse AG darf deshalb ohnehin nichts geltend machen, ihr fehlt jegliche Rechtsgrundlage, da die Bausparkasse Wüstenrot AG bereits ihre Beleihungsdaten auf falschen Tatsachen aufbaut.

Das heisst, Ihre „Versteigerungsverfahren“ K 225/O4 und K 84/O5 sind vollkommen rechtsunwirksam und nichtig.

Ich lege daher hiermit vollkommen Rechtsmittel und Erinnerung gegen die Anberaumung des Entscheidungsverkündungstermins auf den 31.03.2009 ein, lege Rechtsmittel gegen die Anordnung der „Zwangsversteigerungsverfahren“ K 225/O4 und K 84/O5 ein (und verweise zur Begründung auf die neu vorgetragenen Tatsachen und Fakten) und fordere die sofortige Absage des auf den 31.03.2009 festgesetzten Entscheidungsverkündungstermin und die vollumfaengliche, kostenlose Ausserverkehrziehung/Aufhebung von Anfang an der Anordnung und der gesamten Verfahren K 225/O4 und K 84/O5. Ausserdem ist die Anordnung eines Zustellungsbevollmaechtigten sofort aufzuheben, was ich ebenfalls fordere. Ich habe nachgewiesen, dass nur das Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor D-82438 Eschenlohe die einzige korrekte Anschrift ist. Sie sind verpflichtet, in den Ihnen bekannten Hausbriefkasten zuzustellen. Es gibt andere Zustelldienste als die Deutsche Post AG, die das Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor D-82438 Eschenlohe nicht unterschlagen. Ausserdem haben Sie als Justizbehörden zig andere Zustellmöglichkeiten. Dass Sie gerade die Deutsche Post AG nehmen, die das Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor D-82438 Eschenlohe unterschlaegt, beweist die Befangenheit der beteiligten Justizpersonen sowohl des Amtsgerichts als auch des Landgerichts Ingolstadt.

Das Landgericht Ingolstadt habe ich im übrigen nicht eingeschaltet. Ausserdem sind durch die neu vorgetragenen Tatsachen Ihre bisherigen „Entscheidungen“ sowie die bisherigen Entscheidungen des Landgerichts Ingolstadt alle hinfaellich bzw. deren Rechtsunwirksamkeit nachgewiesen. Sie sind nicht berechtigt, sich auf die bisherigen ... Entscheidungen zu berufen und auf dieser Basis weiterzumachen. Denn eine „Rautstrasse 10, Eschenlohe“ gibt es nachgewiesen nicht. Wenn ich die Behauptungen der Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt entkraefte und deren Unrichtigkeit nachweisen kann, sind weder Sie noch das Landgericht Ingolstadt berechtigt, dies zu unterschlagen und einfach über einen Zustellungsbevollmaechtigten weiter zu machen. Dies ist unrechtmässig und illegal, und zwar sowohl von Ihnen als auch vom Landgericht Ingolstadt.

Ich kann nicht falsche Angaben der Verwaltungsgemeinschaft Ohlstadt akzeptieren. Sie sind nicht berechtigt, diese zu verwenden.

Mein Hauptwohnsitz und gewöhnlicher Aufenthalt ist das Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor D-82438 Eschenlohe. Dass das Haus-Nr. 25 im Mühlengelaende vor D-82438 Eschenlohe bis heute die einzige korrekte und gültige Anschrift ist, ist nachgewiesen.

Da keine Zustellung an mich vorliegt und die Einsetzung eines Zustellungsbevollmaechtigten von Anfang an nachgewiesen rechtswidrig und von Anfang an aufzuheben ist, leiden Ihre Verfahren K 225/O4 und K 84/O5 an einem ernsthaften Verfahrenshindernis und müssen deshalb sofort beendet werden.

Dies ist Ihre gesetzliche Pflicht! Dies kann Herr Herler – unter Verweis auf die Ausführungen des Landgerichts Ingolstadt – wie das Landgericht Ingolstadt selbst auch nicht dadurch umgehen, indem er behauptet, ich müsse mich dem Rechtssystem fügen, denn dies tue ich ohnehin nach den vorliegenden Fakten und den bestehenden Gesetzen (u.a. ZPO und BGB) laengst, was man bei Ihnen und beim Landgericht Ingolstadt bisher leider nicht erkennen kann.


(gez. Christian Georg Huber)

Anlage 1: einen ca. vierzig Jahre alten Lageplan;

Anlage 2: Lageplan von 2008;

Anlage 3: Bescheid des Finanzamtes Garmisch-Partenkirchen vom 21.04.1994 auf den 1.1.1993 über den Einheitswert des Betriebsvermögens;

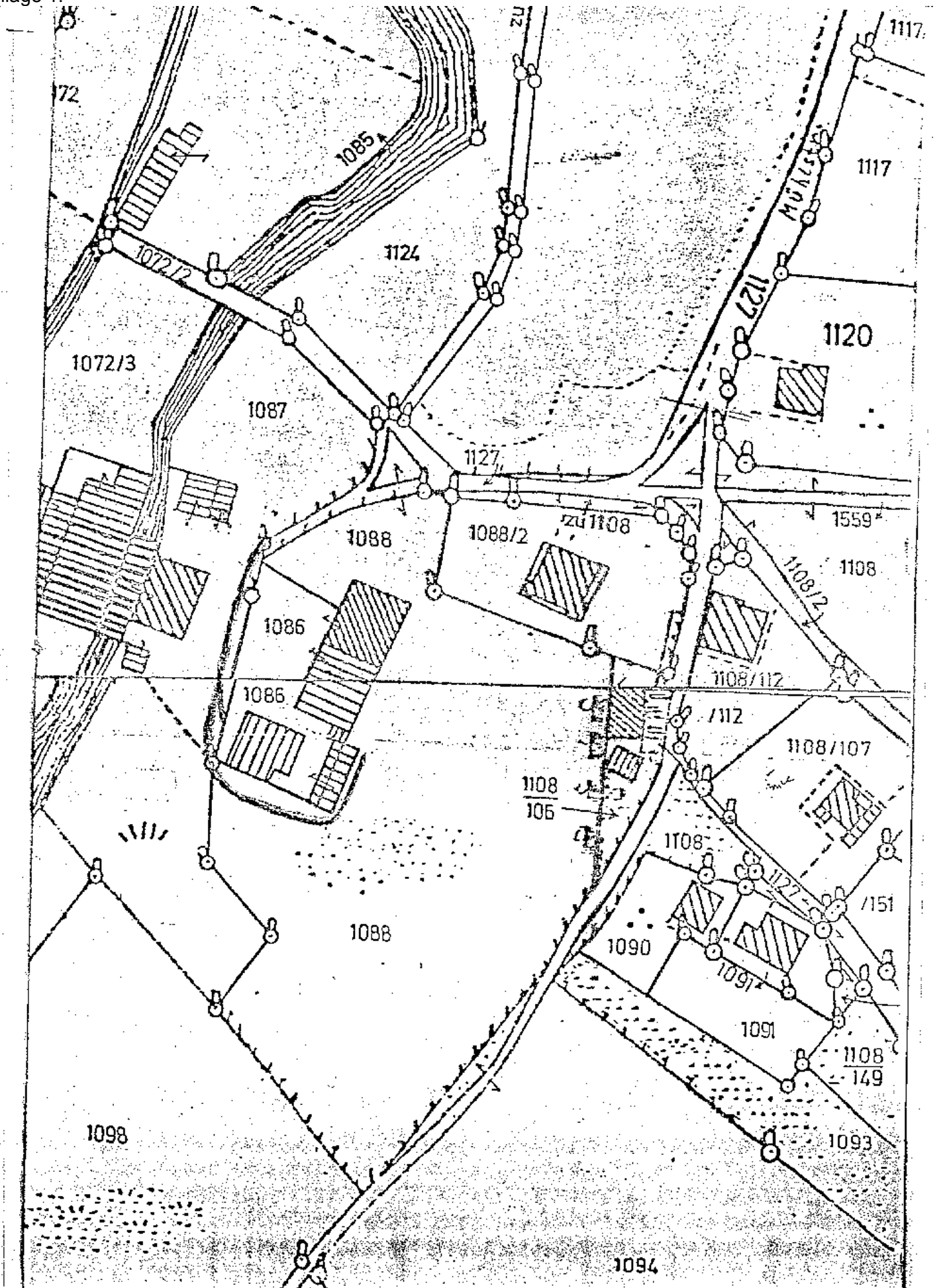
Anlage 4: Schreiben der Gemeinde Eschenlohe vom 16.11.1976;

Anlage 5: URNr. 1124R/1994 (Folgeurkunde URNr. 1603 R/1994) des Notariats Dr. Reiner aus Garmisch-Partenkirchen;

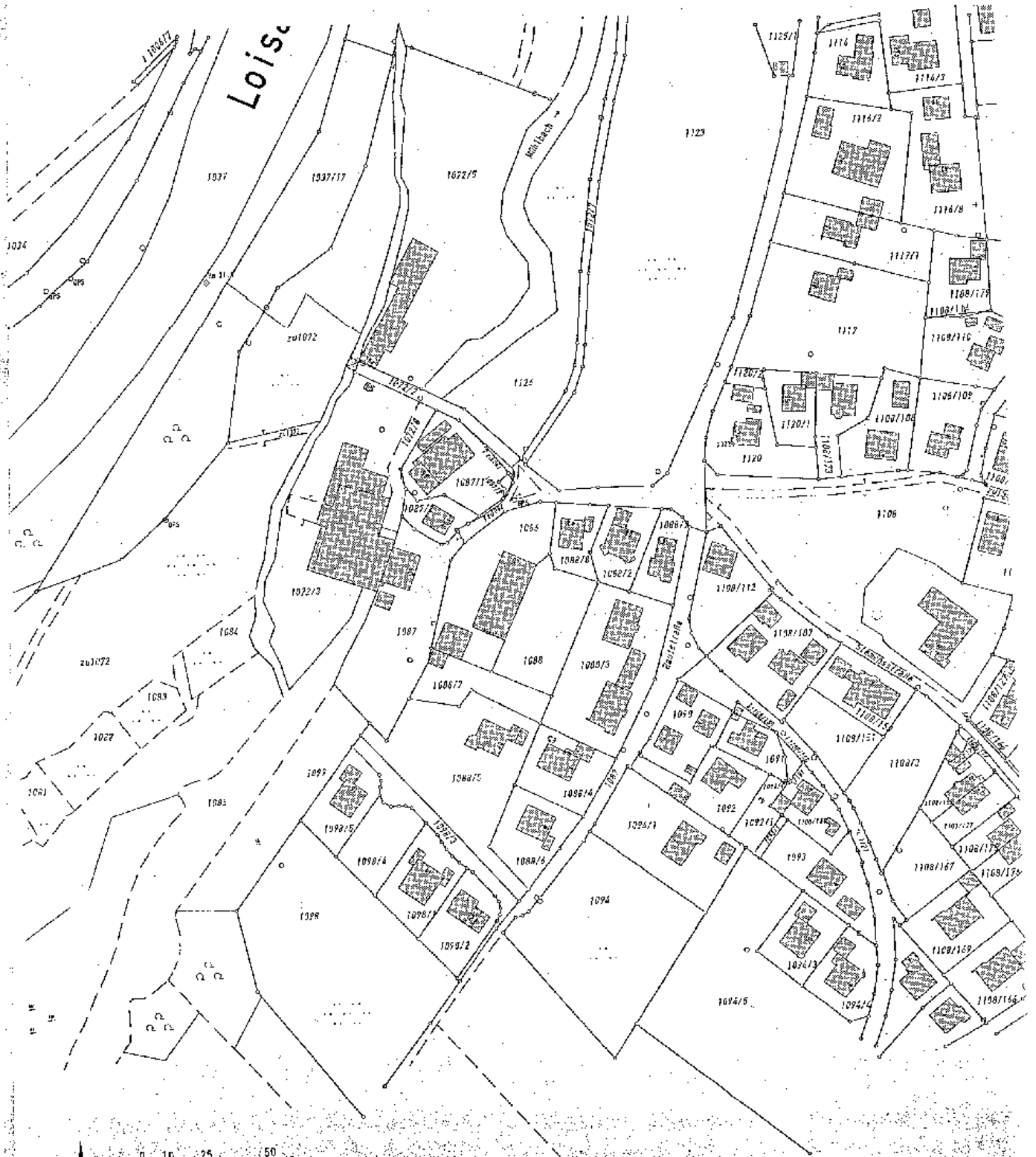
Anlage 6: Nachtragsurkunde 2299 H/1994 des Notariats Höchtl aus Deggendorf;

Anlage 7 und 8: Einheitswertbescheide vom 09.12.1994 des Finanzamtes Schrobenhausen;

Anlage 1:



Anlage 2:



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:2000

Gemarkung: Eschenlohe

Vermessungsamt Wehlheim I.OB, 20.02.2006

~~XXXXXXXXXXXX~~ - Gemeinde

Eschenlohe

Eschenlohe des 16. Nov. 1976

Ab

Herrn Georg Euber jun.

8898 Schrubbenhausen

Aichacher Straße 19

Betreff: Erstellung einer Hausnummer.

Dass von Ihnen in der Gemeinde Eschenlohe

auf dem Grundstück Pl.-Nr. 1088/5 in der Rautstraße

neuerbaute Wohnhaus (Rohbau)

hat folgende Anschrift und Hausnummer erhalten: Rautstraße 10.

Gemeinde Eschenlohe

[Handwritten Signature]

1. Bürgermeister

Diese Mitteilung ist auch dem Amtsgericht, Finanzamt, Grundbesitzamt und Brandversicherungssamt zu übersenden.

Bornberg Vordruck 60/214 - Erstellung einer Hausnummer
Klauer, Buchberg Verlag, München 8, Wachen 79/2390
Nachdruck und Nachahmung verboten

Finanzamt Garmisch-Partenkirchen

82467 Garmisch-Part. 21.04.1994
 Martinswinkelstr. 4
 Zi.Nr. : 16
 Tel. : (08821)700-216

Steuernummer: 118/10127
 (Bitte bei Rückfragen angeben)

Finanzamt Garmisch-Partenkir.
 Postf. 1363 82453 Garm.-Part.

Gepr. 27.4.1994

Herrn
 Georg
 Huber
 Mühlstr. 40
 82438 Eschenlohe

Bescheid

auf den 1.1.1993 über den
 Einheitswert
 des Betriebsvermögens
 -Hauptfeststellung-

Feststellung

Feststellung des Einheitswerts

Für den Gewerbebetrieb / das einem freien Beruf dienende
 Vermögen wird der Einheitswert auf den 1.1.1993 festgestellt auf

303.000

Ermittlung des Einheitswerts

Besitzposten und Hinzurechnungen		
Einheitswerte der inländischen Betriebsgrundstücke	229.300	321.020
anzusetzen mit 140 %		14.250
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		1.000
Vorräte		100
Schecks, Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		
Rohbetriebsvermögen		326.370
Schuldposten und Abrechnungen		
Vverbindlichkeiten		23.013
Rechnungsabgrenzungsposten		300
Betriebsvermögen		303.057
Einheitswert		303.000

Rechtsbehelfsbelehrung

Die gesonderte Feststellung des Einheitswerts kann mit dem Rechtsbehelf des
 Einspruchs angefochten werden.

Der Rechtsbehelf ist bei dem vorbezeichneten Finanzamt oder bei der angegebenen
 Außenstelle schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären.

Die Frist für die Einlegung eines Rechtsbehelfs beträgt einen Monat. Sie beginnt mit
 Ablauf des Tages, an dem Ihnen dieser Bescheid bekanntgegeben worden ist. Bei
 Zusendung durch einfachen Brief oder Zustellung durch eingeschriebenen Brief gilt
 die Bekanntgabe mit dem dritten Tag nach Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn,
 daß der Bescheid zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist.
 Bei der Zustellung mit Postzustellungsurkunde bzw. gegen Empfangsbekanntnis ist Tag
 der Bekanntgabe der Tag der Zustellung.

Beträge in DM: Negative Beträge sind durch ein Minuszeichen gekennzeichnet.
 Sprachsünden: Montag bis Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr.
 Telefax: (08821)700-111
 Das Finanzamt (Finanzkasse) hat folgende Konten:
 Konto-Nr. Kreditinstitut BLZ
 70301500 Kfz Spk Garmisch-Part. 70300000
 305 Kfz Spk Garmisch-Part. 70300000
 4291000 B. Ver. Garmisch 70300000

Originalspeicher nur, wenn dieser Hinweis im Grunddruck erscheint

Bescheid auf den 1.1.1993 über den E i n h e i t s w e r t
des Betriebsvermögens -Hauptfeststellung- vom 21.04.1994

Hinweis: Soweit das Finanzamt diesem Bescheid Entscheidungen zugrunde gelegt hat,
die in einem Grundlagenbescheid getroffen worden sind, kann der Bescheid nicht mit
der Begründung angefochten werden, daß die im Grundlagenbescheid getroffenen
Entscheidungen unzutreffend seien. Dieser Einwand kann nur gegen den
Grundlagenbescheid erhoben werden.



URNr. 1124 R/1994

Ausfertigung

UH7272

URNr. 1124 R/1994-Wi-

Vertragsangebot

Heute, am siebenundzwanzigsten Mai
neunzehnhundertvierundneunzig

- 27.05.1994 -

erschieden vor mir,

Dr. Helmut R e i n e r
Notar in Garmisch-Partenkirchen,

in den Geschäftsräumen Von-Brug-Str. 13/II in
82467 Garmisch-Partenkirchen:

1. Frau Anna Binder, geb. Hamberger,
geb. am 16.12.1919,
82438 Eschenlohe, Rautstr. 10,

nach Angabe verwitwet;

2. der Enkel der Erschienenen zu 1.,
Herr Christian Huber,
geb. am 30.7.1976, Schüler,
82438 Eschenlohe, Rautstr. 10,
nach Angabe ledig.

Die Erschienenen sind mir, Notar, persönlich bekannt.

Frau Binder ist nach meiner, des Notars Überzeugung
sprechbehindert. Auf meine, des Notars Fragen, kann sie
jedoch eindeutig mit Ja und Nein antworten und ihren
Willen kundtun.

Unter dem 28.12.1993 hat der sie behandelnde Arzt, Dr.
med. Karl-Heinz Ostner, Ohlstadt, ihre Beurkundungsfähig-
keit bestätigt. Dieses Attest ist einer früheren Urkunde,
URNr. 2964 R/93 im Original und der heutigen Urkunde als
beglaubigte Abschrift beigelegt. Die Geschäftsfähigkeit
ist gegeben. Buchungsschuld für die Raiffeisenbank

Kreuzing-Bez. Kreuzen 10

Dem Notar lag nur ein unbeglaubigter Grundbuchauszug vom 24.5.1994 vor. Der Notar hat darauf hingewiesen, daß nur ein beglaubigter Grundbuchauszug neueren Datums die erforderliche Sicherheit für eine derartige Beurkundung geben kann und welche Gefahren mit einer Beurkundung aufgrund eines unbeglaubigten Grundbuchauszuges verbunden sein können.

Die Beteiligten bestanden dennoch auf sofortiger Beurkundung.

Ich beurkunde ihre bei gleichzeitiger Anwesenheit vor mir abgegebenen Erklärungen deshalb wie folgt:

A.

Angebotsteil

I.

Grundbuchstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Neuburg a. d. Donau für Schrobenhausen Band 117 Blatt 4776

ist Frau Anna Binder

als Alleineigentümerin des folgenden, in der Gemarkung Schrobenhausen gelegenen Grundbesitzes eingetragen:

Fl.Nr. 335 An der Aichacher Straße,
Gebäudefläche (darauf Backofen des Mühlbauer
Hans, Aichaer Str. 17), Grünland zu 0,3820 ha

Fl.Nr. 336 Aichacher Str. 17,
Wohnhaus, Wirtschaftsgebäude, Hofraum,
Garten zu 0,0880 ha

In Abteilung II des Grundbuchs ist eingetragen:
Auflassungsvormerkung bez. Teilfläche für Binder Irene

In Abteilung III des Grundbuchs ist eingetragen:
DM 90.000,-- Buchgrundschuld für die Raiffeisenbank
Aresing-Hörzhausen eG

II.

Angebot

Frau Anna Binder
- nachfolgend "Eigentümer", "Veräußerer" oder
"Anbietender" genannt -
bietet hiemit ihrem Enkel
Christian Huber
- nachfolgend "Angebotsempfänger" genannt -

den Abschluß des unter Teil "B" dieser Urkunde näher
dargestellten

Ü b e r l a s s u n g s v e r t r a g s
an.

III.

Formalien des Angebots

An dieses Angebot hält sich der Anbietende bis zum Ablauf
des 30.08.1994 gebunden.

Das Angebot kann nur innerhalb dieser Frist zur Urkunde
eines deutschen Notars oder Konsulats angenommen werden.
Dem steht eine formgültige Annahme vor einer ausländi-
schen Urkundsperson gleich, wenn deren Urkunde vom zustän-
digen deutschen Konsulat legalisiert worden ist oder ohne
Legalisation aufgrund internationaler Vorschriften in der
Bundesrepublik Deutschland verwendet werden kann.

Eines Zugangs der Annahmeerklärung an den Anbietenden
innerhalb der Angebotsfrist bedarf es nicht. Die Annah-
meerklärung ist dem Anbietenden jedoch unverzüglich nach
Annahme zu übersenden. Dem heute beurkundenden Notar ist
ebenfalls eine Ausfertigung der Annahmeerklärung zu über-
senden, ohne daß dies Wirksamkeitsvoraussetzung wäre.

IV.

über die Inhalte und den Inhalt des

Bindung
die dem Angebot - Schenkungsgegenstand -

Der Angebotsempfänger nimmt von dem vorstehend gemachten Angebot Kenntnis, ohne hierzu heute selbst Erklärungen abzugeben mit Ausnahme der Erklärungen in Ziff. VII Teil "A" dieser Urkunde.

V.

Bindungsentschädigung

Eine Bindungsentschädigung wird nicht gezahlt.

VI.

Auflassungsvollmacht

Der Eigentümer erteilt hiermit unter Befreiung von den gesetzlichen Beschränkungen des § 181 BGB dem Erwerber/Angebotsempfänger

Vollmacht,
bei der Annahme des Vertragsangebots zugleich die Auflassung zu erklären und entgegenzunehmen und die Eintragung des Eigentumsübergangs in das Grundbuch zu bewilligen.

VII.

Kosten, Abschriften

Die Kosten dieser Angebotsurkunde trägt der Angebotsempfänger, und zwar auch für den Fall, daß es nicht zu einer Annahme des Angebots kommen sollte.

Den im Abschnitt I. aufgeführten Grundbesitz mit allen Rechten und Pflichten.

- Von dieser Urkunde erhalten:
- jeder Anbietende und der Angebotsempfänger je eine Ausfertigung
 - das Finanzamt - Schenkungssteuerstelle - eine Abschrift.

IV.

B.

Überlassungsvertragsteil

Der mit dieser Angebotsurkunde zum Abschluß angebotene Überlassungsvertrag soll folgenden Wortlaut haben:

I. Grundbuchstand

Hier wird auf Ziff. I des Angebotsteils "A" dieser Urkunde verwiesen.

II.

Überlassung

Der in Abschnitt I. genannte Eigentümer,
Frau Anna Binder
- nachstehend als "Veräußerer" bezeichnet -

überläßt hiermit an ihren Enkel
Herrn Christian Huber
- nachstehend als "Erwerber" bezeichnet -

zu Alleineigentum
den in Abschnitt I. aufgeführten Grundbesitz
mit allen Rechten und Pflichten.

III.

Rechtsgrund

Die heutige Überlassung erfolgt schenkungsweise gegen die nachfolgend in Ziff. IV. vereinbarten Gegenleistungen.

IV.

Gegenleistung

1. Nießbrauch

Der Veräußerer behält sich auf seine Lebensdauer das unentgeltliche Nießbrauchsrecht an dem Vertragsgegenstand vor. Der Berechtigte ist verpflichtet, sämtliche auf dem Vertragsgegenstand ruhenden privaten und öffentlichen Lasten, einschließlich der außerordentlichen öffentlichen Lasten, zu tragen. Der Nießbraucher hat auch die nach der gesetzlichen Lastenverteilungsregelung dem Eigentümer obliegenden außergewöhnlichen Ausbesserungen und Erneuerungen, insbesondere eine evtl. anfallende Grunderwerbsteuer des Erwerbers, zu tragen. Der Nießbrauch erlischt mit dem Tod des Berechtigten.

Die Vertragsteile bewilligen und beantragen die Eintragung des Nießbrauchsrechts zugunsten des vorgenannten Berechtigten an nächstfolgender Rangstelle in das Grundbuch mit dem Vermerk, daß zur Löschung des Rechts der Nachweis des Todes des einzelnen Berechtigten genügt.

2. Reallast

Der Erwerber räumt dem Veräußerer vom Tag der Übergabe auf Lebensdauer die folgenden unentgeltlichen Rechte ein und verpflichtet sich dementsprechend gegenüber dem Veräußerer:

Der Erwerber verpflichtet sich, a) alle häuslichen Arbeiten zu verrichten, die der Veräußerer nicht mehr selbst erledigen kann, insbesondere Reinigung und Instandhaltung der Kleidung, Wäsche und Schuhe, Zubereitung der

- b) zu Wart und Pflege bei Krankheit und Altersschwäche und zu allen sonstigen Dienstleistungen
- c) alle durch Krankheit verursachten Kosten, einschließlich der Medikamente, und die Sterbefallkosten samt Gräbpflege zu tragen, wenn und soweit Versicherungen dafür nicht aufkommen. Der Berechtigte ist jedoch verpflichtet, heute bestehende entsprechende Versicherungen auf seine Kosten im bisherigen Leistungsumfang aufrechtzuerhalten

Zur Sicherung der vereinbarten wiederkehrenden Leistungen (mit Ausnahme der Kosten für Sterbefall und Gräbpflege) bestellen die Vertragsteile eine entsprechende Reallast und bewilligen und beantragen deren Eintragung in das Grundbuch am heute überlassenen Grundbesitz mit dem vereinbarten Vermerk, daß später zur Löschung der Todesnachweis des Berechtigten genügen soll.

3. Veräußerungsverbot

Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber dem Veräußerer, den heute an ihn überlassenen Grundbesitz zu Lebzeiten des Veräußerers nur mit dessen Zustimmung zu veräußern.

Für den Fall der Zuwiderhandlung hat der Veräußerer das Recht, die unentgeltliche Rückübertragung des Eigentums am heutigen Vertragsbesitz auf sich zu verlangen, muß aber wertsteigernde Aufwendungen, die der zuwiderhandelnde Erwerber zwischenzeitlich auf den Vertragsbesitz gemacht hat, ersetzen, soweit die Wertsteigerung noch besteht und ihr nicht entsprechende valutierte Belastungen gegenüberstehen.

Im Streitfall wird der Ablösungsbetrag unter Anwendung linearer Abschreibungsrichtlinien von einem Sachverständigen abschließend ermittelt, den die Industrie- und Handelskammer in München benennt und dessen Kosten nach dem Obsiegen verteilt werden.

Bei der Rückübertragung hat der Veräußerer die dann bestehenden Belastungen und Kosten sowie Steuern der Rückübertragung zu übernehmen, die Übernahme von Belastungen jedoch nur insoweit, als deren Valuta in den Grundbesitz geflossen ist und sie im Rang vor der nachfolgend bestellten Auflassungsvormerkung abgesichert oder mit Zustimmung des Berechtigten eingetragen worden sind.

Zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Eigentumsübertragung bestellt der Erwerber zugunsten des Verkäufers eine Auflassungsvormerkung und bewilligt und beantragt deren Eintragung in das Grundbuch mit dem vereinbarten Vermerk, daß später zur Löschung der Todesnachweis des Berechtigten genügen soll.

Die vorbestellten Rechte sollen jeweils Gleichrang im Grundbuch erhalten.

4. Grundschulübernahme

Der Erwerber übernimmt die derzeit im Grundbuch in Abt. III eingetragenen Grundpfandrechte in lediglich dinglicher Weise und erhält alle daran bestehenden Eigentümerrechte hiermit abgetreten. Er nimmt die Abtretung an. Die entsprechende Umschreibung im Grundbuch wird bewilligt.

An den persönlichen Schuldverhältnissen ändert sich durch diese Übernahme nichts.

Der Gläubiger erhält eine Abschrift dieser Urkunde.

Allgemeine Bestimmungen

1. Übergabe

Der mittelbare Besitz, die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung gehen sofort auf den Erwerber über, der unmittelbare Besitz, die Nutzungen und die Lasten mit Beendigung der in dieser Urkunde bestellten Nießbrauchsrechte.

Das Vertragsobjekt ist (nicht) vermietet.

2. Gewährleistung

a) Rechtsmängel

Der Verkäufer haftet für ungehinderten Besitz-, Eigentums- und Rechtsübergang und für Freiheit des Grundbesitzes von Rechten Dritter, jedoch mit Ausnahme der ausdrücklich in dieser Urkunde übernommenen Belastungen.

Er haftet nicht für Freiheit von altrechtlichen Dienstbarkeiten. Solche sind dem Veräußerer nicht bekannt.

Demgemäß ist der Veräußerer verpflichtet, die nicht-übernommenen Belastungen sofort und auf eigene Kosten zu beseitigen.

b) Sachmängel

In sachlicher Hinsicht wird der Vertragsbesitz veräußert in dem Zustand, in dem er sich derzeit befindet. Der Veräußerer haftet deshalb insbesondere nicht für Flächenmaß, die Beschaffenheit von Boden und Gebäuden und für Freiheit von offenen und verborgenen Sachmängeln.

Über die rechtliche und wirtschaftliche Bedeutung dieses Haftungsausschlusses hat der Notar belehrt.

c) Erschließungsaufwand

Erschließungsbeiträge und Lasten nach dem Kommunalabgabengesetz und nach den einschlägigen gemeindlichen Satzungen, die bis zum heutigen Tag durch Bescheid in Rechnung gestellt sind, trägt der Veräußerer.

Später in Rechnung gestellte Beiträge und Lasten dieser Art trägt der Erwerber.

Etwas auf das Vertragsobjekt geleistete Vorauszahlungen kommen dem Erwerber zugute.

3. Vollmacht

Die Beteiligten beauftragen und ermächtigen den Notar, seinen Vertreter und Amtsnachfolger,

a) alle zur Erledigung dieses Vertrags erforderlichen Genehmigungen und andere Maßnahmen herbeizuführen und für die Beteiligten entgegenzunehmen.

Etwaige Versagungsbescheide und solche mit Bedingungen und Auflagen sind jedoch den Beteiligten direkt zuzustellen. In allen anderen Fällen wird auf Anhörung, Zustellung und Einlegung von Rechtsmitteln verzichtet.

b) alle Anträge und Erklärungen abzugeben, abzuändern und zurückzunehmen, die zum Vollzug dieser Urkunde im Grundbuch zweckdienlich sind, und alle Beteiligten, befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB, umfassend im Grundbuchverfahren zu vertreten, wobei der Notar für die Richtigkeit des grundbuchamtlichen Vollzugs nicht einzustehen hat.

Grundbucheintragungen

1. Auflassung

Die Vertragsteile sind über die Rechtsänderung gemäß Abschnitt II einig. Sie bewilligen und beantragen deren Eintragung in das Grundbuch.

2. Vormerkung

Der Notar hat die Beteiligten über die Möglichkeit der Eintragung einer Auflassungsvormerkung belehrt. Sie wünschen diese aber dennoch nicht.

3. Lastenfreistellung

Die Vertragsteile beantragen den Vollzug aller Erklärungen im Grundbuch, die zur Freistellung des Vertragsbesitzes von nichtübernommenen Belastungen erforderlich sind, auch wenn sie in dieser Urkunde als vorhandene Belastungen noch nicht aufgeführt sein sollten.

4. Vollzugsnachricht

Das Grundbuchamt wird gebeten, dem Notar Vollzugsnachricht zu geben.

VI.

Kosten und Ausfertigung

1. Die Kosten dieser Urkunde, der Ausfertigung, ihres Vollzugs und der behördlichen Genehmigungen trägt der Erwerber, ebenso die Kosten nachträglicher Erklärungen von Beteiligten.

Die Vertragsteile geben die Einheitswerte an mit DM 25.700,-- und DM 39.500,--.

2. Von dieser Urkunde erhalten
- jeder Vertragsteil nach Vollzug eine Ausfertigung und sofort eine Abschrift
 - das Grundbuchamt eine Ausfertigung
 - das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle - eine einfache Abschrift
 - das Finanzamt - Schenkungssteuerstelle - eine beglaubigte Abschrift

VII.

Hinweise und Anträge

Vom Notar wurde darauf hingewiesen, daß

1. das Eigentum an dem Vertragsgrundbesitz erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf den Erwerber übergeht und welche Voraussetzungen hierfür bestehen
2. der Grundbesitz für öffentliche Lasten und Abgaben haftet und alle Beteiligten unter Umständen für die Kosten und etwaigen Steuern einzustehen haben
3. Miet- und Pachtverträge mit Dritten durch die Veräußerung nicht berührt werden
4. diese Urkunde alle Vereinbarungen der Beteiligten richtig und vollständig enthalten muß
5. zur Wirksamkeit der heutigen Urkunde die Zustimmung des gesetzlichen Vertreters des Herrn Christian Huber erforderlich ist.

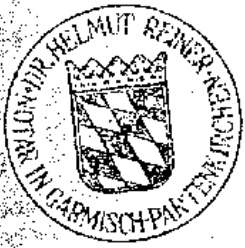
— 12 —

geb. 18.12.16

Vorgelesen vom Notar
von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig
unterschrieben.

Frank Binder
Christian Huber

W. Weber Notar



Dr. med. Karl-Heinz Ostner
Arzt für Allgemeinmedizin

Beglaubigte Abschrift

82441 Ohlstadt, den 28.12.95
Schwalganger Straße 7
Telefon 0 86 41 / 70 22

A t t e s t

Betrifft: Frau Anny Binder - geb. 16.12.19
Eschenlohe, Rautstr.10

Aufgrund des heute erhobenen Befundes ist Frau Binder örtlich,
zeitlich und situativ ausreichend orientiert, so dass Testier-
fähigkeit besteht.

Dr. med. Karl-Heinz Ostner
Allgemeinmediziner
Schwalgangerstr. 7 - Tel. 0 86 41 / 70 22
82441 Ohlstadt
64 / 90 362

Anny

Vorstehende Abschrift stimmt mit
der Urkunde überein.
Garmisch-Partenkirchen,
den 27. Mai 1994



Helmut Neuberger
Notar

URNr. 1603 R /1994

UH7767

Das vorliegende Protokoll ist gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 Ziff. 1
URNr. 1603 R /1994 -Wi-

Annahme eines Vertragsangebots

Heute, am ersten August
neunzehnhundertvierundneunzig

- 01.08.1994 -

Der im Protokoll dieses Protokolls liegende Antrag ist durch Herrn
erschien(en) vor mir, Notar in Garmisch-Partenkirchen,
Dr. Helmut Reisinger, Abschrift des Protokolls
Notar in Garmisch-Partenkirchen, dem ich

den Inhalt kennt und verifiziert, dass er
in den Geschäftsräumen Von-Brug-Straße 13/II in
82467 Garmisch-Partenkirchen: Abschrift dieser Urkunde
Er verweist auf Absatz 1 der
Herr Christian Huber,

geb. am 30.07.1976, Schüler,
82438 Eschenlohe, Rautstr. 10,
Postadresse: Zugspitzstr. 35, 82515 Wolfratshausen,
nach Angabe ledig,

hier handelnd

- a) im eigenen Namen
- b) zugleich für seine Großmutter,
Frau Anna Binder, geb. Hamberger,
geb. am 16.12.1919,
82438 Eschenlohe, Rautstr. 10, nach Angabe
nach Angabe verwitwet;
aufgrund der in Ziff. VI. der Angebotsurkunde vom
27.5.94 erteilten Vollmacht.

Der Erschienene ist mir, Notar, persönlich bekannt.

- Herr Christian Huber wird/werden im nachfolgenden Text
dieser Urkunde als "der Angebotsempfänger" oder "der
Erwerber" bezeichnet -

Dem Notar lag nur ein unbeglaubigter Grundbuchauszug vom
24.5.1994 vor. Der Notar hat darauf hingewiesen, daß nur
ein beglaubigter Grundbuchauszug neueren Datums die erforderliche
Sicherheit für eine derartige Beurkundung geben kann und welche Gefahren
mit einer Beurkundung aufgrund eines unbeglaubigten Grundbuchauszuges
verbunden sein können.

Der Beteiligte bestand dennoch auf sofortiger Beurkundung.

Ich beurkunde seine vor mir abgegebenen Erklärungen deshalb wie folgt: Der Erwerber bewilligt und beantragt die Eintragung in das Grundbuch.

I.

Sachverhalt

Dem Angebotsempfänger liegt in Ausfertigung eine Urkunde des Notars Dr. Helmut Reiner in Garmisch-Partenkirchen vom 27.5.1994, URNr. 1124 R/94, vor. Mit dieser Urkunde wurde dem Angebotsempfänger der Abschluß eines Immobilienüberlassungsvertrages angeboten. Der Angebotsempfänger erklärt, daß er ihren Inhalt kennt und verzichtet auf das nochmalige Verlesen derselben. Er bittet aber um Beiheftung einer beglaubigten Abschrift dieser Urkunde zur heutigen Annahmeerkunde. Er verweist auf diese andere Urkunde und macht sie damit zum Gegenstand dieser heutigen Beurkundung.

II. Angebotsempfänger sofort

Annahme

Der Angebotsempfänger nimmt das ihm gemachte, vorstehend in Ziffer I näher beschriebene Angebot auf Abschluß eines Immobilienüberlassungsvertrags an.

III.

Auflassung, Grundbucheklärungen und Vollmacht

1. Auflassung

Veräußerer und Erwerber sind sich über den Eigentumsübergang in dem in der Angebotsurkunde vereinbarten Erwerbsverhältnis einig. Der Veräußerer bewilligt und der Erwerber beantragt die Eintragung der Auflassung in das Grundbuch.

2. Nießbrauch, Reallast, Veräußerungsverbot

In der Angebotsurkunde hat der Erwerber dem Veräußerer in Ziff. IV. 1. 2. und 3. die dort näher beschriebenen Rechte bestellt. Der Erwerber bewilligt und beantragt deren Eintragung in das Grundbuch.

3. Vollmachten

Soweit die Angebotsurkunde vorsieht, daß auch der Erwerber im Zusammenhang mit der Beurkundung und Abwicklung des Vertrags Vollmachten erteilt, bestätigt der Erwerber diese hiermit in vollem Umfang.

IV.

Kosten und Abschriften

Die Kosten dieser Annahmearkunde trägt der Erwerber.

Von dieser Urkunde erhalten

- der Anbietende und der Angebotsempfänger sofort je eine Abschrift und nach grundbuchamtlichen Vollzug eine Ausfertigung
- das Finanzamt - Schenkungssteuerstelle - eine Abschrift.
- die derzeit im Grundbuch eingetragenen Grundpfandgläubiger eine Abschrift.

Auf die Mitausfertigung der beigehefteten Angebotsurkunde wird verzichtet.

VI.

Hinweise

Unter Verwertung der entsprechenden, in der Angebotsurkunde enthaltenen Hinweise hat der Notar den Angebots-empfänger gemäß §§ 17 ff. des Beurkundungsgesetzes ausführlich belehrt.

880
-4-
Notar
Postfach
Tel. 111

Bei allen
Geschäften

Vorgelesen vom Notar
von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig
unterschrieben.

Christian Huber

Notar



AMTSGERICHT NEUBURG a.d. DONAU
GRUNDBUCHAMT

86633 Neuburg a.d. Donau, 25.01.1995
Ott-Heinrich-Platz A 1
Postfach 1169 = PLZ 86616
Tel.: 08431/588-114

Bei allen Anfragen bitte die
Geschäfts-Nr. SQ-4776-11 angeben!

Herrn Notar
Dr. Helmut Reiner
von-Brug-Straße 13/II
82467 Garmisch-Partenkirchen

Notariat

26. JAN. 1995

Eingang

URNr. 1124 R/ 94 - Wi -

Eigentümer bisher: Binder Anna Maria, geb. Hamberger, Schrobenhausen
neuer Eigentümer: siehe Mitteilungstext, Rautstr. 10, 82438 Eschenlohe

Flurnummer : 335, 336

Gemarkung : Schrobenhausen

Sehr geehrter Empfänger!

An der nachstehend genannten Grundbuchstelle sind Grundbucheintragungen erfolgt.
Der Wortlaut der Eintragungen ist zu Ihrer Kenntnissnahme nachstehend abgedruckt.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Grundbuchamt

Diese Mitteilung wurde maschinell erstellt und ist nicht unterschrieben.

Grundbuch von Schrobenhausen Band 117 Blatt 4776

Erste Abteilung (Spalten 1 bis 4)

LNrE Eigentümer LNrG Grundlage der Eintragung

2 H u b e r Christian, geb. 30.07.1976, Eschenlohe 3,4 Auflassung vom 27.05.1994 -URNr. 1124 R Not. Garmisch-Partenkirchen- eingetragen am 25.01.1995.

Gschwandner Böld

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)

LNrE LNrG Lasten und Beschränkungen

4 3,4 Nießbrauch für B i n d e r Anna, geb. Hamberger, geb. 16.12.1919, Eschenlohe; löschar bei Todesnachweis, gemäß Bewilligung vom 27.05.1994 -URNr. 1124 R Not. Garmisch-Partenkirchen- im Gleichrang mit den Rechten Abt. II Nr. 5 und 6 eingetragen am 25.01.1995.

Gschwandner Böld

5 3,4 Reallast (bestehend in der Verpflichtung zur Wart und Pflege) für B i n d e r Anna, geb. Hamberger, geb. 16.12.1919, Eschenlohe; löschar bei Todesnachweis, gemäß Bewilligung vom 27.05.1994 -URNr. 1124 R Not. Garmisch-Partenkirchen- im Gleichrang mit den Rechten Nr. 4 und 6 eingetragen am 25.01.1995.

Gschwandner Böld

6 3,4 Auflassungsvormerkung für einen bedingten Anspruch für B i n d e r Anna, geb. Hamberger, geb. 16.12.1919, Eschenlohe, gemäß Bewilligung vom 27.05.1994 -URNr. 1124 R Not. Garmisch-Partenkirchen- im Gleichrang mit den Rechten Abt. II Nr. 4 und 5 eingetragen am 25.01.1995.

Gschwandner Böld

URNr. 2299 H /1994

Abschrift

UH8309

Nachtrag

zum Angebot vom 1.8.1993 URNr. 1603 R/93 samt Annahme
vom 27.5.1994 URNr. 1124 R/94

Heute, den sechsundzwanzigsten Oktober
neunzehnhundertvierundneunzig, erwacht
am 26. Oktober 1994-

erschieden vor mir, Dr. Franz Höchtl
Notar in Deggendorf, in meinen Amtsräumen in Deggendorf, Pfleggasse 9:

1. Frau Anna Binder, geb. Hamberger,
geb. am 16.12.1919,
82438 Eschenlohe, Rautstr. 10,

nach Angabe verwitwet;

2. der Enkel der Erschienenen zu 1.,
Herr Christian Huber,
geb. am 30.07.1976, Schüler,
82438 Eschenlohe, Rautstr. 10,

nach Angabe ledig.

Die Erschienenen wiesen sich durch ihre Personalausweise
aus.

Das Grundbuch wurde nicht eingesehen.
Auf Antrag und bei gleichzeitiger Anwesenheit der
Erschienenen beurkunde ich ihren Erklärungen gemäß,
was folgt:

I.

Sachverhalt

Mit den eingangs genannten Urkunden wurden die Flst. 335 und 336 der Gemarkung Schrobenhausen, vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Neuburg a. d. Donau für Schrobenhausen Band 117 Blatt 4776 von Frau Anna Binder an Herrn Christian Huber zu Alleineigentum überlassen.

In Abteilung II des Grundbuchs ist an dem vorgenannten Grundbesitz eine Auflassungsvormerkung bezüglich einer Teilfläche für die Mutter des Erwerbers, Frau Irene Binder eingetragen.

Laut Zwischenverfügung vom 06.09.1994 des Amtsgerichts - Grundbuchamt - Neuburg steht dem Vollzug der eingangs genannten Urkunde eine ausdrückliche Belastungsübernahme des Erwerbers hinsichtlich der eingetragenen Auflassungsvormerkung entgegen.

Zur Bereinigung dieser Angelegenheit dient die heutige Urkunde.

II.

Änderung der Vorurkunde

In Abänderung der Vorurkunde vereinbaren die Vertragsparteien hiermit, daß der Erwerber, Herr Christian Huber, die im Grundbuch in Abt. II eingetragene Auflassungsvormerkung bez. einer Teilfläche für Frau Irene Binder samt den zugrundeliegenden schuldrechtlichen Verpflichtungen gemäß Bewilligung vom 03.04.1969, URNr. 649 Not. Schrobenhausen, deren Inhalt ihm bekannt ist, auch zur weiteren dinglichen Haftung übernimmt.

III.

Sonstiges

Ansonsten bleiben die Bestimmungen der Vorurkunde unverändert aufrechterhalten.

IV.

Kosten, Ausfertigung

Die Beurkundung erfolgt von Amts wegen. Hierfür fallen keine Kosten an.

Diese Urkunde ist wie die Vorurkunde auszufertigen.

Vorgelesen vom Notar,
von den Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben:

F. Immanuel Füssli
Christian Zuber



Christian Zuber
Unters.

Anlage 7:

Finanzamt Schrobenhausen
-Bewertungsstelle-

86529 Schrobenhausen, den 19.12.94
Bgm-Stöcker Ring 30

Aktenzeichen 159/158/0005/019/002/2
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Tel. (08252)918-0

Finanzamt Schrobenhausen
Postf. 1269 86522 Schrobenh.

Herrn
Christian Huber
Rautstr 10

Einheitswertbescheid
Zurechnungsfortschreibung
auf den 1.1.1995

82438 Eschenlohe

A. Für das Grundstück in Schrobenhausen 1, Aichacher Str 19
worden zum 1.1.1995 festgestellt:

Zurechnung - Herr Christian Huber, Anteil 1/1.

Der Einheitswert beträgt wie bisher 25.700 DM,
Art wie bisher gemischtgenutztes Grundstück.

Rechtsbehelfsbelehrung

1. Allgemeines

- 1.1 Sie können die mit diesem Grundlagenbescheid (Einheitswertbescheid) bekanntgegebenen Entscheidungen mit dem Rechtsbehelf des Einspruchs anfechten.
- 1.2 Auch wenn Sie einen Rechtsbehelf einlegen, kann die zur Erhebung der Grundsteuer berechnete Gemeinde den angefochtenen Grundlagenbescheid der Festsetzung der Grundsteuer zugrunde legen. Entsprechendes hinsichtlich der Bindungswirkung des Grundlagenbescheides gilt, soweit der Einheitswertbescheid für andere Steuern (z.B. Vermögensteuer, Erbschaftsteuer) von Bedeutung ist.
- 1.3 Der Einspruch ist beim vorgenannten Finanzamt oder bei der angegebenen Außenstelle schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären.
- 1.4 Die Frist für die Einlegung des Rechtsbehelfs beträgt einen Monat. Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem Ihnen dieser Bescheid bekanntgegeben worden ist. Bei Zusendung durch einfachen Brief oder Zustellung durch eingeschriebenen Brief gilt die Bekanntgabe mit dem dritten Tag nach Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn, daß der Bescheid zu einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist. Bei Zustellung mit Postzustellungsurkunde bzw. gegen Empfangsbekanntnis ist der Tag der Bekanntgabe der Tag der Zustellung.

2. Zur Einlegung des Einspruchs sind berechtigt:

- a) Soweit sich nach Buchstabe b nichts anderes ergibt:
jeder Beteiligte oder Mitberechtigter;
- b) wenn das Grundstück zum Betriebsvermögen der Gesellschaft (Gemeinschaft) gehört:
 - grundsätzlich: nur die zur Geschäftsführung berufenen Gesellschafter (Gemeinschafter);
 - soweit es sich darum handelt, wer an dem festgestellten Einheitswert beteiligt ist und wie der Einheitswert sich auf die einzelnen Beteiligten verteilt: jeder Gesellschafter (Gemeinschafter), der durch die Feststellung berührt wird;
 - soweit es sich um eine Frage handelt, die einem Gesellschafter (Gemeinschafter) persönlich angeht (z.B. Betriebsgrundstück im Eigentum eines Gesellschafters): der Gesellschafter (Gemeinschafter), der durch die Feststellung über die Frage berührt wird.

3. Dingliche Wirkung der Bescheide bei Eigentumswechsel.
Grundlagenbescheide wirken gegenüber einem Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand nach dem Feststellungszeitpunkt mit steuerlicher Wirkung übergeht, auch dann, wenn der Bescheid ihm nicht bekanntgegeben worden ist, es sei denn, die Rechtsnachfolge ist vor Ergehen des Bescheides eingetreten. Wirkt der vorgenannte Grundlagenbescheid ohne Bekanntgabe gegenüber dem Rechtsnachfolger, kann dieser nur innerhalb der für den Rechtsvorgänger maßgebenden Rechtsbehelfsfrist Einspruch einlegen.

Gegen einen Einheitswert, der nur die Zurechnung gegenüber dem neuen Eigentümer feststellt (Zurechnungsfortschreibung) können daher keine Einwendungen wegen der Höhe des Einheitswerts und der festgestellten Art des Gegenstandes erhoben werden.

Wichtige Hinweise

Entscheidungen in einem Grundlagenbescheid können nur durch Anfechtung des Grundlagenbescheides, nicht auch durch Anfechtung eines davon abhängigen weiteren Bescheids (Folgebescheid) angegriffen werden.

Wird ein Grundlagenbescheid berichtigt, geändert oder aufgehoben (z.B. aufgrund eines eingeleiteten Rechtsbehelfs), so werden die davon abhängigen Bescheide von Amts wegen geändert oder aufgehoben.



Finanzamt Schrobenuhausen
-Bewertungsstelle-

86529 Schrobenuhausen, den 9.11.94
Bgm-Stockler Ring 30

Aktenzeichen 159/158/0005/019/000/8
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Tel. (08252)918-0

Finanzamt Schrobenuhausen
Postf. 1269 86529 Schrobenuh.

Herrn
Christian Huber
Rautstr. 10

Einheitswertbescheid
Art- und Zurechnungsfortschreibung
auf den 1.1.1995

82438 Eschenlohe

A. Für das Grundstück in Schrobenuhausen 1, Aichacher Str. 19
werden zum 1.1.1995 festgestellt:

Art - Geschäftsgrundstück,

Zurechnung - Herr Christian Huber, Anteil 1/1.

Der Einheitswert beträgt wie bisher 39.500 DM.

B. Erläuterungen

Die Artfortschreibung ist erforderlich, weil sich seit der letzten
EW-Feststellung die Grundstücksart und/oder die Vermögensart
geändert hat.

Rechtsbehelfsbelehrung

1. Allgemeines

- 1.1 Sie können die mit diesem Grundlagenbescheid (Einheitswertbescheid)
bekanntgegebenen Entscheidungen mit dem Rechtsbehelf des Einspruchs
anfechten.
- 1.2 Auch wenn Sie einen Rechtsbehelf einlegen, kann die zur Erhebung der
Grundsteuer berechnete Gemeinde den angefochtenen Grundlagenbescheid
der Festsetzung der Grundsteuer zugrunde legen. Entsprechendes hin-
sichtlich der Bindungswirkung des Grundlagenbescheides gilt, soweit
der Einheitswertbescheid für andere Steuern (z.B. Vermögensteuer,
Erbchaftsteuer) von Bedeutung ist.
- 1.3 Der Einspruch ist beim vorgenannten Finanzamt oder bei der angegebenen
Außenstelle schriftlich einzureichen oder zur Niederschrift zu erklären.
- 1.4 Die Frist für die Einlegung des Rechtsbehelfs beträgt einen Monat.
Sie beginnt mit Ablauf des Tages, an dem Ihnen dieser Bescheid bekannt-
gegeben worden ist. Bei Zusendung durch einfachen Brief oder Zustellung
durch eingeschriebenen Brief gilt die Bekanntgabe mit dem dritten Tag
nach Aufgabe zur Post als bewirkt, es sei denn, daß der Bescheid zu
einem späteren Zeitpunkt zugegangen ist. Bei Zustellung mit Postzu-
stellungsurkunde bzw. gegen Empfangsbekanntnis ist der Tag der Bekannt-
gabe der Tag der Zustellung.

2. Zur Einlegung des Einspruchs sind berechtigt:
- Soweit sich nach Buchstabe b nichts anderes ergibt: jeder Beteiligte oder Mitberechtigter;
 - wenn das Grundstück zum Betriebsvermögen der Gesellschaft (Gemeinschaft) gehört:
 - grundsätzlich: nur die zur Geschäftsführung berufenen Gesellschafter (Gemeinschafter);
 - soweit es sich darum handelt, wer an dem festgestellten Einheitswert beteiligt ist und wie der Einheitswert sich auf die einzelnen Beteiligten verteilt: jeder Gesellschafter (Gemeinschafter), der durch die Feststellung berührt wird;
 - soweit es sich um eine Frage handelt, die einem Gesellschafter (Gemeinschafter) persönlich angeht (z.B. Betriebsgrundstück im Eigentum eines Gesellschafters): der Gesellschafter (Gemeinschafter), der durch die Feststellung über die Frage berührt wird.
3. Dingliche Wirkung der Bescheide bei Eigentumswechsel
- Grundlagenbescheide wirken gegenüber einem Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand nach dem Feststellungszeitpunkt mit steuerlicher Wirkung übergeht, auch dann, wenn der Bescheid ihm nicht bekanntgegeben worden ist, es sei denn, die Rechtsnachfolge ist vor Ergehen des Bescheides eingetreten. Wirkt der vorgenannte Grundlagenbescheid ohne Bekanntgabe gegenüber dem Rechtsnachfolger, kann dieser nur innerhalb der für den Rechtsvorgänger maßgebenden Rechtsbehelfsfrist Einspruch einlegen.

Gegen einen Einheitswert, der nur die Zurechnung gegenüber dem neuen Eigentümer feststellt (Zurechnungsfortschreibung) können daher keine Einwendungen wegen der Höhe des Einheitswerts und der festgestellten Art des Gegenstandes erhoben werden.

Wichtige Hinweise

Entscheidungen in einem Grundlagenbescheid können nur durch Anfechtung des Grundlagenbescheides, nicht auch durch Anfechtung eines davon abhängigen weiteren Bescheides (Folgebescheid) angegriffen werden.

Wird ein Grundlagenbescheid berichtigt, geändert oder aufgehoben (z.B. aufgrund eines eingelegten Rechtsbehelfs), so werden die davon abhängigen Bescheide von Amts wegen geändert oder aufgehoben.

