

URNr. /

AZ:

**Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit  
(Nutzung als Seniorenwohnungen)**

**I.  
Grundbuchstand, Sachstand**

Die [\*\*\*\*] mit dem Sitz in [\*\*\*\*] ist Alleineigentümerin des Grundbesitzes der Gemarkung [\*\*\*\*], vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts [\*\*\*\*] von [\*\*\*\*] Blatt [\*\*\*\*], der sich wie folgt beschreibt:

Fl.Nr. [\*\*\*\*]

- nachstehend auch „dienendes Grundstück“ genannt -

Der Eigentümer für den voraufgeführten Grundbesitz unter AZ: [\*\*\*\*] einen Bauantrag für die Errichtung einer Wohnanlage mit Seniorenwohnungen mit Tiefgarage eingereicht. Für die Anwendung des reduzierten Stellplatznachweises gemäß Nr. 1.6 der Richtzahlenliste zur Stellplatzsatzung ist die dingliche Sicherung der Nutzung als Wohnappartements für Senioren auf unbeschränkte Dauer durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Fürth erforderlich. Die Bestellung der nachstehenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erfolgt in Erfüllung der sich aus der Baugenehmigung für das Bauvorhaben ergebenden Verpflichtung.

**II.  
Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit**

Der Eigentümer bestellt hiermit auf dem dienenden Grundstück zugunsten der Stadt Fürth eine

beschränkte persönliche Dienstbarkeit

folgenden Inhalts:

Die auf dem dienenden Grundstück errichteten [XXX] Wohnungen, wie sie in der beiliegenden „Anlage“ dargestellt sind, einschließlich damit zusammenhängender u. Z.: 150/24

Nebennutzungen dürfen für keine anderen Zwecke als zur Nutzung als Seniorenwohnungen (Nutzung ausschließlich von Personen ab 65 Jahren).

Die Stadt Fürth treffen keinerlei Pflichten; die Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erfolgt ohne Entgelt.

Die Dienstbarkeit ist auf unbeschränkte Dauer bestellt.

### **III.**

#### **Grundbuchantrag**

Der Eigentümer des dienenden Grundstücks bewilligt und beantragt die Eintragung der vorstehend bestellten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch an nachstehend bestimmter Rangstelle. Die Eintragung hat im jeweiligen Wohnungsgrundbuch vor Verkauf des jeweiligen Studentenappartements zu erfolgen.

### **IV.**

#### **Rangbestimmung**

Die vorbestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit soll in Abteilung II des dienenden Grundstücks nächststoffene Rangstelle erhalten.

In Abteilung III soll sie Rang vor allen Grundpfandrechten erhalten. Der beglaubigende Notar wird beauftragt, zur Rangbeschaffung notwendige Erklärungen unter Entwurfsübersendung bei den entsprechenden Grundpfandrechtsgläubigern einholen und entgegenzunehmen.

Eintragung der vorbestellten Dienstbarkeit an nächststoffener Rangstelle ist zulässig. Der Notar wird ermächtigt, abweichende Rangbestimmungen zu treffen. Teilvollzug ist zulässig.

Der Grundstückseigentümer stimmt bereits heute allen Erklärungen (Rangrücktritte, Löschungen) mit dem Antrag auf Vollzug zu, die erforderlich sind, damit die heute bestellte Grunddienstbarkeit an der gewünschten Rangstelle im Grundbuch eingetragen werden kann.

**V.**  
**Kosten, Abschriften**

Von dieser Urkunde erhalten beglaubigte Abschriften:

- das Grundbuchamt,
- der Eigentümer,
- die Stadt Fürth – Bauordnungsbehörde-.

Alle durch diese Urkunde veranlasste Kosten trägt der Eigentümer des dienenden Grundstücks.

Nürnberg, den