

Vertrag

über Duldungsansprüche und Haftungsausschließung im Zusammenhang mit Waldrand-Nachbarbebauung im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 74 „Gummersbach – Mühlenseßmar“ 2. Änderung

Die Eigentümergemeinschaft „Am Kohlberg 6 in 51643 Gummersbach“ vertreten durch die Fa. immo-TF Verwaltungsgesellschaft mbH, vertr. d. Tobias Fassbender, Rheinstraße 30, 56593 Horhausen (Ww.).

und

die Firma FBH Grundbesitz GmbH & Co. eG&R, Neuwieder Straße 26, 56269 Dierdorf vertreten durch Herrn Alfred Fransen (Fransen Vermittlungs GmbH, Dierdorf) und Herrn Jan Bergann (Bergann Immobilien GmbH, Bonn), folgend Bauherr genannt, schließen aufgrund der durch das Bauvorhaben geplanten Unterschreitung des Sicherheitsabstands zum Waldrand folgenden Vertrag:

1. Der Bauherr duldet als Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Gummersbach, Flur 9, Flurstück 3567 **(dienendes Grundstück)** entschädigungslos und unentgeltlich die Erhaltung des Waldes auf dem Grundstück der Gemarkung Gummersbach, Flur 9, Flurstück 3496 **(herrschendes Grundstück)** der Eigentümergemeinschaft und die durch die Nutzung dieses Grundstücks als Wald verursachten Beeinträchtigungen, insbesondere auch das Umfallen sowie nachteilige Wirkungen, wie z.B. Laubfall, Überhang und Wurzelwachstum, und stellt den jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks insoweit von Entschädigungsansprüchen nach § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB frei. Die Duldungspflicht erstreckt sich ausdrücklich auf jede Art des Baumwachses auf dem herrschenden Grundstück. Die Duldungspflicht endet erst mit der endgültigen Aufgabe der Nutzung des herrschenden Grundstücks als Wald, nicht schon in Fällen der Endnutzung und Wiederaufforstung des Grundstücks.
2. Darüber hinaus verzichtet der Bauherr gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks, auf die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen, es sei denn, die Schäden sind vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden; der Haftungsverzicht gilt nicht bei der Verletzung durch Leben, Körper und Gesundheit, wenn die Verletzung durch schuldhafte Verletzung der Verkehrssicherungspflicht des jeweiligen Eigentümers des herrschenden Grundstücks herbeigeführt wurde. Sofern Dritte verletzt werden, stellt der Bauherr den jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks in den Fällen von der Haftung frei, in denen der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks auch ihm gegenüber nicht haftbar wäre, wenn er statt des Dritten einen Sachschaden erlitten hat. Der Freistellungsanspruch umfasst sämtliche Kosten, d.h., sowohl die Schadensersatzkosten als auch die Anwalts- und Gerichtskosten.
3. Der Bauherr ist verpflichtet, sicher zu stellen, dass die unter Nr. 1 vereinbarten Duldungsansprüche und die unter Nr. 2 vereinbarte Haftungsverzichtserklärung

und die Freistellungsverpflichtung nach einer Veräußerung des dienenden Grundstücks auch dem neuen Eigentümer zugunsten des unter Nr. 1 genannten jeweiligen Eigentümers des herrschenden Grundstücks binden und dass auch der neue Eigentümer im Falle einer Weiterveräußerung des dienenden Grundstücks die Verpflichtung weitergibt.

4. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die unter Nr. 1 vereinbarten Regelungen als Grunddienstbarkeit auf Kosten des Bauherrn in das Grundbuch eingetragen werden (Anlage 1 zum Vertrag).

T. Fassbender

Verwaltung [immo-TF]

Tobias Fassbender

Rheinstraße 42

D-56593 Horhausen (Ww.)

