

## Repowering Windpark Arneburg Sanne 5x V162 NH 169m 6,2 MW

### 15.1.i.2 Nachweis der gesicherten Erschließung Zuwegung und Abstandsfläche

Übersicht der gesicherten Flurstücke

WEA	Notwendiges Flurstück			Art der Nutzung	Art der Sicherung	Nachweis
	Gemarkung	Flur	Flurstück			
01	Storkau	5	13/3	ABF	Baulast	Baulastantrag
	Storkau	5	35	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	175	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	177	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	178	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
02	Storkau	5	35	ABF	Baulast	Baulastantrag
	Storkau	5	13/3	ABF	Baulast	Baulastantrag
	Storkau	5	35	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	175	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	177	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	178	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
03	Storkau	5	35	ABF	Baulast	Baulastantrag
	Storkau	5	13/3	ABF	Baulast	Baulastantrag
	Storkau	5	35	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	175	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	177	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde

	Arneburg	13	178	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
04	Arneburg	13	177	ABF	Baulast	Baulastantrag
	Storkau	5	35	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Storkau	5	36	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Storkau	5	13/3	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	175	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	177	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
05	Arneburg	13	190	ABF	Baulast	Baulastantrag
	Storkau	5	35	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Storkau	5	36	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Storkau	5	13/3	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	175	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	177	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	178	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde
	Arneburg	13	190	Zuwegung	pbD	Eintragungsbekanntmachung + Bewilligungsurkunde



SACHSEN-ANHALT

**Amtsgericht  
Stendal  
- Grundbuchamt -**



Postanschrift:  
Amtsgericht Stendal, Scharnhorststraße 40, 39576 Stendal

juwi AG  
Energie-Allee 1  
55286 Wörrstadt

### **Eintragungsbekanntmachung nach §55 GBO**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Grundbuch sind Eintragungen vorgenommen worden.  
Der Wortlaut ist zu Ihrer Kenntnisnahme nachstehend ausgedruckt, damit Sie ihn unverzüglich auf Richtigkeit und Vollständigkeit überprüfen und gegebenenfalls Einwendungen erheben können.

Bei Umzug wird um Mitteilung der neuen Anschrift gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Grundbuchamt

Diese Mitteilung wurde maschinell erzeugt und ist nicht unterschrieben.

Stendal, 20.7.2020

Ihr Zeichen / Ihre UR-Nr.:  
100002109\_Arneburg\_Sanne 3357  
S 767/2020

Geschäftszeichen:  
Arneburg Blatt 3357-11

Dienstgebäude:  
Amtsgericht Stendal  
Justizzentrum "Albrecht der Bär"  
Scharnhorststraße 40  
39576 Stendal

Telefon: (03931) 58-0  
Telefax: (03931) 58-2000  
[ag-sdl@justiz.sachsen-anhalt.de](mailto:ag-sdl@justiz.sachsen-anhalt.de)  
Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank Filiale  
Magdeburg  
IBAN: DE3881000000081001582  
BIC: MARKDEF1810

## Eintragungsbekanntmachung

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Arneburg 3357
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
20	34,37,42, 44	Bzgl. BVNr. 37 nur lastend auf den Flurstücken 185 und 189 der Flur 13: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Windenergieanlagenrecht) für die juwi AG, Wörrstadt <Amtsgericht Mainz, HRB 40163>. Gleichrang mit Abt. II Nr. 21 und 22. Gemäß Bewilligung vom 07.07.2020, URNr. S 767/2020, Not. Susanne Schorr in Stendal eingetragen am 16.07.2020.  Henning

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Arneburg 3357
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
21	34,37,42, 44	Bzgl. BVNr. 37 nur lastend auf den Flurstücken 185 und 189 der Flur 13: Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Windenergieanlagenrecht) für die juwi AG, Wörrstadt <Amtsgericht Mainz, HRB 40163> . Unter Bezug auf die Bewilligung vom 07.07.2020, URNr. S 767/2020, Not. Susanne Schorr in Stendal im Gleichrang mit Abt. II Nr. 20 und 22 eingetragen am 16.07.2020.

22	34,37,42, 44	<p>Henning</p> <p>Bzgl. BVNr. 37 nur lastend auf den Flurstücken 185 und 189 der Flur 13: Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Windenergieanlagenrecht) für die juwi AG, Wörrstadt &lt;Amtsgericht Mainz, HRB 40163&gt; . Unter Bezug auf die Bewilligung vom 07.07.2020, URNr. S 767/2020, Not. Susanne Schorr in Stendal im Gleichrang mit Abt. II Nr. 20 und 21 eingetragen am 16.07.2020.</p> <p>Henning</p>	
----	-----------------	--	--

**Ende der Eintragungsbekanntmachung**



## Bewilligung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

### **Beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Vollmachten für den Betreiber, Vormerkungen zu Gunsten eines weiteren Betreibers und der Bank oder eines von dieser zu benennenden Dritten für die Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten**

Antrag auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Errichtungs-, Betriebs- und Nutzungsrecht) für eine Windenergieanlage sowie auf Eintragung von Vormerkungen

1. Herr Felix Hanssen (geb. 09.12.1973) - nachstehend "Eigentümer" genannt - bewilligt unwiderruflich die Eintragung einer – in der Ausübung durch Dritte überlassbaren - beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zum Betrieb von Windenergieanlagen auf folgenden Grundstücken:

- a) **Gemarkung Arneburg, Flur 13, Flurstück 178 (Grundbuch von Arneburg, Blatt 3357)**
- b) **Gemarkung Arneburg, Flur 13, Flurstück 185 (Grundbuch von Arneburg, Blatt 3357)**
- c) **Gemarkung Arneburg, Flur 13, Flurstück 189 (Grundbuch von Arneburg, Blatt 3357)**
- d) **Gemarkung Storkau, Flur 5, Flurstück 13/3 (Grundbuch von Arneburg, Blatt 3357)**
- e) **Gemarkung Storkau, Flur 5, Flurstück 36 (Grundbuch von Arneburg, Blatt 3357)**

zu Gunsten der juwi AG, Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt - nachstehend "**Betreiber**" genannt - mit folgendem Inhalt:

Nach dem Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist es dem Berechtigten gestattet, das belastete Grundstück wie folgt zu nutzen:

- a) für **Windenergieanlagen** (nachfolgend „WEA“) inklusive Fundament(en);
- b) für Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen;
- c) für die Verlegung, den Betrieb, die Wartung und Reparatur sowie den Rückbau und ggf. die Erneuerung der zum Anschluss der WEA sowie weiterer von der Gestattungsnehmerin am Standort errichteter Windenergieanlagen an das öffentliche Netz sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden **Kabel**, einschließlich Telekommunikations- und Datenfernübertragungs-leitungen;
- d) für **Wege** sowie Kurvenradien und Überschwenkbereiche, die für die WEA erforderlich sind. Die Wege, die dauerhaft benötigt werden, werden so errichtet, dass sie dauerhaft für ein Befahren mit Schwerlastfahrzeugen geeignet sind. Temporär hierfür genutzte Flächen werden nach Ende der jeweiligen Nutzung in ihren Ursprungszustand zurückversetzt;
- e) für die Anlegung und Unterhaltung von **Lager-, Montage- und Kranstellflächen** sowie den ggf. wiederholten Auf- und Abbau und die Bewegung des Krans, der für die WEA erforderlich ist. Temporär hierfür genutzte Flächen werden nach Ende der jeweiligen Nutzung in ihren Ursprungszustand zurückversetzt. Die Kranstellfläche darf mit Schotter oder anderweitig befestigt werden und für die Vertragsdauer erhalten bleiben. Der Grundstückseigentümer duldet das Überschwenken des Luftraums über seinem Grundstück mit dem Kran;
- f) für die Anlegung und Unterhaltung von **Böschungskörpern** für das Fundament, die Kranstellfläche und die Zuwegung;

- g) Werden durch die WEA **Drainage- und/oder Bewässerungsanlagen** notwendig, dürfen diese an ein vorhandenes Drainage- und/oder Bewässerungssystem angeschlossen bzw. darf ein neues Drainage- und/oder Bewässerungssystem angelegt werden.
- h) als **Abstands- und Rotorfläche** für die WEA.

Weiterhin ist es dem dinglich Berechtigten gestattet, das Grundstück selbst oder durch von ihm beauftragte Dritte jederzeit, insbesondere zum Zwecke der Erstellung von Gutachten, zur Planung sowie zur Ausübung der ihm eingeräumten Nutzungszwecke, zu betreten und mit Fahrzeugen aller Art, insbesondere Schwerlastfahrzeugen, zu befahren.

Der Ausübungsbereich bleibt der tatsächlichen Ausübung überlassen. Hinsichtlich des Flurstücks 13/3 ist der Ausübungsbereich räumlich beschränkt auf den Teilbereich gem. des beigefügten Lageplans.

Der Inhalt der Dienstbarkeit beschränkt sich auf die tatsächliche Inanspruchnahme des Grundstückes.

2. Im Wege jeweils eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter, so dass der Dritte ein eigenes Forderungsrecht hat, verpflichtet sich der Eigentümer ferner gegenüber dem Betreiber als Versprechensempfänger,

- a) für den Fall, dass ein Dritter als neuer Betreiber den zwischen dem Eigentümer und dem bisherigen Betreiber geschlossenen

Gestattungsvertrag zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen (Fundamentvertrag) vom 02./08.07.2019, nebst etwaigen Nachträgen

zu den vorbezeichneten Flurstücken

an Stelle des Betreibers übernimmt und in die Rechte und Pflichten desselben eintritt

- b) **oder** für den Fall, dass der (Finanzierungs-)Gläubiger oder ein vom (Finanzierungs-)Gläubiger noch zu benennender Dritter, den zwischen dem Eigentümer und dem bisherigen oder einem neuen Betreiber geschlossenen vorgenannten Nutzungs- bzw. Gestattungsvertrag an Stelle des bisherigen oder neuen Betreibers übernimmt und in die Rechte und Pflichten desselben eintritt,

zu Gunsten des übernehmenden Betreibers **oder** des übernehmenden (Finanzierungs-) Gläubigers **oder** des vom (Finanzierungs-)Gläubiger benannten Dritten (echte Verträge zu Gunsten Dritter) die gleichen Rechte wie unter obiger Ziffer 1 einzuräumen und jeweils eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit jeweils gleichen Inhalts zu bestellen.

Neben den Berechtigten ist auch der Betreiber als Versprechensempfänger berechtigt, die Leistung an den bzw. die Dritten zu fordern (§ 335 BGB). Zur Sicherung des vorstehenden Forderungsrechts des Versprechensempfängers bewilligt und beantragt der Eigentümer unwiderruflich jeweils die Eintragung einer Vormerkung im vorgenannten Grundbuch. Klarstellend wird vermerkt, dass die einzutragenden Vormerkungen lediglich die Ansprüche des Versprechensempfängers, nicht jedoch die Ansprüche der Dritten sichern. Dem Versprechensempfänger bleibt es aber unbenommen, seinen durch die Vormerkung gesicherten Anspruch an den Dritten abzutreten und die Berichtigung der Eintragung der Vormerkung auf den Namen des Dritten gegenüber dem Grundbuchamt zu bewilligen.

3. Es wird unwiderruflich bewilligt und beantragt
- a) die in obiger Ziffer 1. bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit,
  - b) die Vormerkung entsprechend obiger Ziffer 2. a) und
  - c) die Vormerkung entsprechend obiger Ziffer 2. b)

jeweils im Rang vor sämtlichen Rechten in Abteilung II und III des vorgenannten Grundbuchs einzutragen, wobei die beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach Ziffer 1. dabei im Gleichrang neben den Vormerkungen gemäß Ziffer 2 a) und b) stehen soll.

Abweichend davon können folgende Rechte den hier einzutragenden Rechten vorgehen:

- sämtliche Rechte der Sachsen Fonds GmbH & Co. Windpark I KG in Haar,

Hinsichtlich der Rechte der BVVG (jeweils Rechte Abt. II, lfd. Nrn. 12 und 13) ist die Eintragung eines Wirksamkeitsvermerkes zulässig.

Es kann jedoch zunächst jeweils rangbereite Eintragung erfolgen.

4. Der Eigentümer erteilt seine Zustimmung zur Löschung, Teillöschung, Rangänderung und Pfandfreigabe aller in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragenen Belastungen nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten und bewilligt und beantragt die entsprechende Eintragung in das Grundbuch.

Der Eigentümer erklärt, nicht über sein Vermögen im Ganzen zu verfügen.

Nach Vollzug bitten wir der Berechtigten eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift zu erteilen.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt die juwi AG, Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt.

Der Wert dieses Rechts beträgt jährlich 262.000,- EUR.

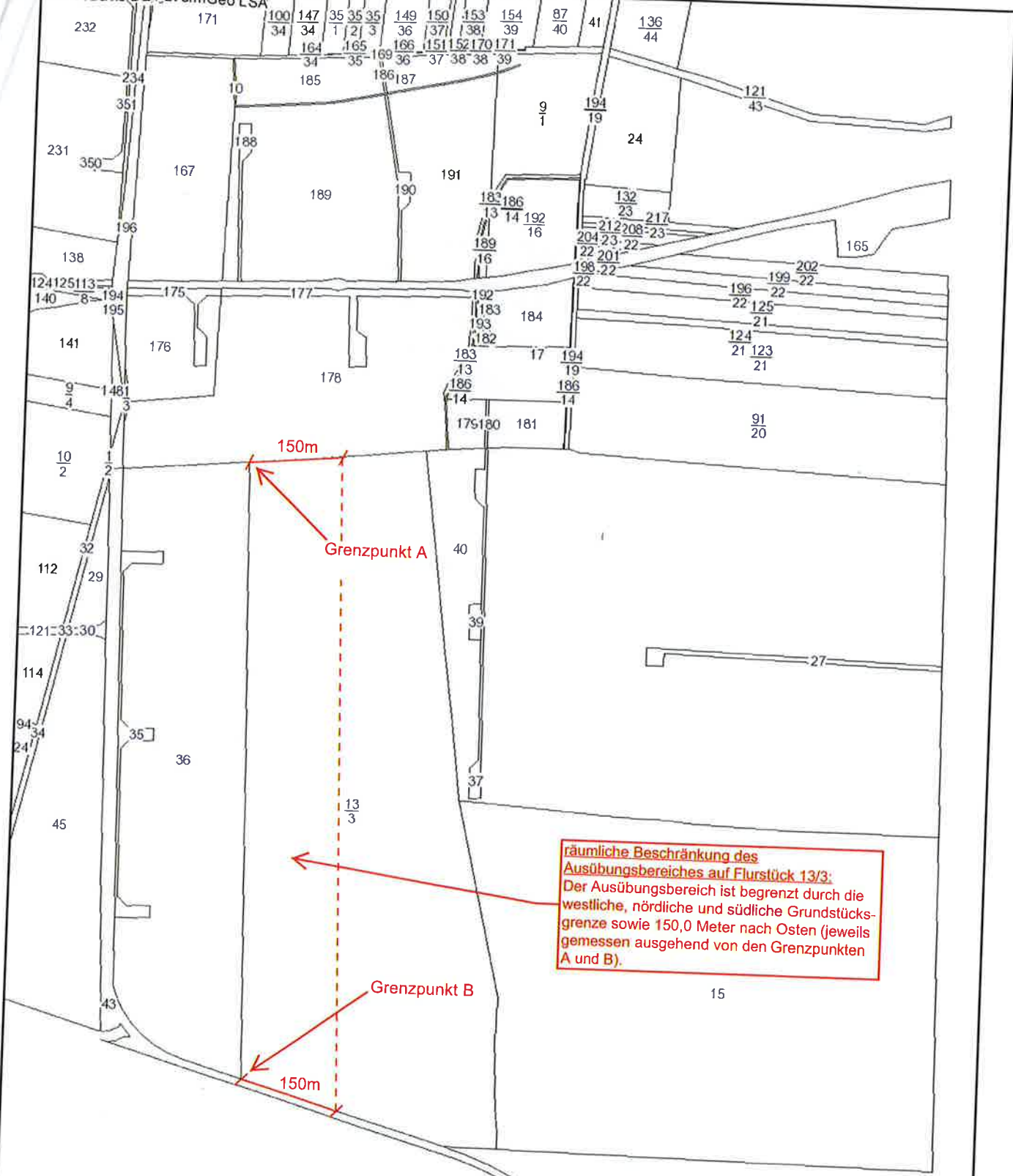
Anlage: Lageplan

Ort, Datum

A handwritten signature in blue ink, followed by the date '17.11.2020' also written in blue ink.

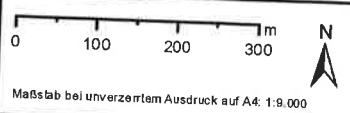
Unterschrift





Anlage:

Lageplan



Flurstücke mit Nummern

22.07.2020  
*[Signature]*

22.04.2020

**juwi**  
juwi AG  
Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt

**Urkundenrolle Nummer S 767/2020**



Vorstehende vor mir in meinen Amtsräumen eigenhändig vollzogene Namensunterschrift von

Herrn Felix Cai Nikolaus Hanssen,  
geboren am 09. Dezember 1973,  
wohnhaft in 39596 Hassel OT Wischer, Arneburger Weg 1,

ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis,

beglaubige ich hiermit.

Die Hinweise zum Datenschutz im Notarbüro wurden ausgehändigt.

**Prüfvermerk gemäß § 15 Abs. 3 GBO bzw. § 378 Abs. 3 FamFG**  
Die Eintragungsfähigkeit für das Gericht wurde geprüft.

Hansestadt Stendal, den 07. Juli 2020

Schorr  
Notarin







Postanschrift:  
Amtsgericht Stendal, Scharnhorststraße 40, 39576 Stendal

**Amtsgericht  
Stendal  
- Grundbuchamt -**

juwi AG  
Energie-Allee 1  
55286 Wörrstadt

**Eintragungsbekanntmachung nach §55 GBO**

Stendal, 15.7.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen / Ihre UR-Nr.:  
447/2021

im Grundbuch sind Eintragungen vorgenommen worden.  
Der Wortlaut ist zu Ihrer Kenntnisnahme nachstehend ausgedruckt, damit Sie ihn unverzüglich auf Richtigkeit und Vollständigkeit überprüfen und gegebenenfalls Einwendungen erheben können.

Geschäftszeichen:  
Arneburg Blatt 3257-7

Bei Umzug wird um Mitteilung der neuen Anschrift gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Grundbuchamt

Diese Mitteilung wurde maschinell erzeugt und ist nicht unterschrieben.

Dienstgebäude:  
Amtsgericht Stendal  
Justizzentrum "Albrecht der Bär"  
Scharnhorststraße 40  
39576 Stendal

Telefon: (03931) 58-0  
Telefax: (03931) 58-2000  
[ag-sdl@justiz.sachsen-anhalt.de](mailto:ag-sdl@justiz.sachsen-anhalt.de)

Landeshauptkasse Sachsen-Anhalt  
Deutsche Bundesbank Filiale  
Magdeburg  
IBAN: DE3881000000081001582  
BIC: MARKDEF1810

## Eintragungsbekanntmachung

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Arneburg 3257
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
8	1,2,3,4, 5,6	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Errichtung, Betrieb und Nutzung von Nebeneinrichtungen für Windenergieanlagen sowie Rortorüberflug- und Abstandsflächenrecht) für die juwi AG, Wörrstadt <Amtsgericht Mainz, HRB 40163>. Gleichrang mit Abt. II Nr. 9,10. Gemäß Bewilligung vom 10.06.2021, URNr. 447/2021, Not. Dr. Ingo Holtfester in Rheine eingetragen am 29.06.2021.  Henning

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Arneburg 3257
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
9	1,2,3,4, 5,6	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Errichtung, Betrieb und Nutzung von Nebeneinrichtungen für Windenergieanlagen sowie Rotorüberflug- und Abstandsflächenrecht) für die juwi AG, Wörrstadt <Amtsgericht Mainz, HRB 40163> als Versprechungsempfänger für einen von der Berechtigten zu benennenden Dritten. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 10.06.2021, URNr. 447/2021, Not. Dr. Ingo Holtfester in Rheine im Gleichrang

10	1,2,3,4, 5,6	<p>mit Abt. II Nr. 8,10 eingetragen am 29.06.2021.</p> <p>Henning</p> <p>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Errichtung, Betrieb und Nutzung von Nebeneinrichtungen für Windenergieanlagen sowie Rotorüberflug- und Abstandsflächenrecht) für die juwi AG, Wörrstadt &lt;Amtsgericht Mainz, HRB 40163&gt; als Versprechungsempfänger für ein von der Berechtigten zu benennendes Kreditinstitut oder für einen vom Kreditinstitut zu benennenden Dritten. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 10.06.2021, URNr. 447/2021, Not. Dr. Ingo Holtfester in Rheine im Gleichrang mit Abt. II Nr. 8,9 eingetragen am 29.06.2021.</p> <p>Henning</p>	
----	-----------------	---	--

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Storkau 245
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
3	1,2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Errichtung, Betrieb und Nutzung von Nebeneinrichtungen für Windenergieanlagen sowie Rotorüberflug- und Abstandsflächenrecht) für die juwi AG, Wörrstadt <Amtsgericht Mainz, HRB 40163>. Gleichrang mit Abt. II Nr. 4,5. Gemäß Bewilligung vom 10.06.2021, URNr.

447/2021, Not. Dr. Ingo Holtfester in Rheine eingetragen am 29.06.2021.

Henning

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)		Storkau 245
LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
4	1,2	<p>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Errichtung, Betrieb und Nutzung von Nebeneinrichtungen für Windenergieanlagen sowie Rotorüberflug- und Abstandsflächenrecht) für die juwi AG, Wörrstadt &lt;Amtsgericht Mainz, HRB 40163&gt; als Versprechungsempfänger für einen von der Berechtigten zu benennenden Dritten. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 10.06.2021, URNr. 447/2021, Not. Dr. Ingo Holtfester in Rheine im Gleichrang mit Abt. II Nr. 3,5 eingetragen am 29.06.2021.</p> <p>Henning</p>
5	1,2	<p>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Errichtung, Betrieb und Nutzung von Nebeneinrichtungen für Windenergieanlagen sowie Rotorüberflug- und Abstandsflächenrecht) für die juwi AG,</p>

	<p>Wörrstadt &lt;Amtsgericht Mainz, HRB 40163&gt; als Versprechungsempfänger für ein von der Berechtigten zu benennendes Kreditinstitut oder für einen vom Kreditinstitut zu benennenden Dritten. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 10.06.2021, URNr. 447/2021, Not. Dr. Ingo Holtfester in Rheine im Gleichrang mit Abt. II Nr. 3,4 eingetragen am 29.06.2021.</p>	
--	---	--

Henning

**Ende der Eintragungsbekanntmachung**





## Bewilligung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

**Beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Vollmachten für den Betreiber, Vormerkungen zu Gunsten eines weiteren Betreibers und der Bank oder eines von dieser zu benennenden Dritten für die Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten**

Antrag auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Errichtungs-, Betriebs- und Nutzungsrecht) zur Errichtung und zum Betrieb von Nebeneinrichtungen sowie Rotorüberflug- und Abstandsrechte sowie auf Eintragung von Vormerkungen

1. Die Hüselitz Holding Infrastruktur GmbH & Co. KG - nachstehend "Eigentümer" genannt - bewilligt unwiderruflich die Eintragung einer – in der Ausübung durch Dritte überlassbaren - beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Errichtung und zum Betrieb von Nebeneinrichtungen sowie Rotorüberflug- und Abstandsrechte für Windenergieanlagen auf folgenden Grundstücken:

a) Gemarkung Arneburg, Flur 13, Flurstück 149/36 (Blatt 3257)

b) Gemarkung Arneburg, Flur 13, Flurstück 175 (Blatt 3257)

c) Gemarkung Arneburg, Flur 13, Flurstück 177 (Blatt 3257)

d) Gemarkung Arneburg, Flur 13, Flurstück 180 (Blatt 3257)

e) Gemarkung Arneburg, Flur 13, Flurstück 183 (Blatt 3257)

f) Gemarkung Arneburg, Flur 13, Flurstück 186 (Blatt 3257)

g) Gemarkung Arneburg, Flur 13, Flurstück 188 (Blatt 3257)

h) Gemarkung Arneburg, Flur 13, Flurstück 190 (Blatt 3257)

i) Gemarkung Storkau, Flur 5, Flurstück 35 (Blatt 245)

j) Gemarkung Storkau, Flur 5, Flurstück 37 (Blatt 245)

zu Gunsten der juwi AG, Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt - nachstehend "**Betreiber**" genannt - mit folgendem Inhalt:

Nach dem Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist es dem Berechtigten gestattet, das belastete Grundstück für auf umliegenden Flurstücken errichtete **Windenergieanlagen** (nachfolgend „**WEA**“) wie folgt zu nutzen:

- a) für Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen;
- b) für die Verlegung, den Betrieb, die Wartung und Reparatur sowie den Rückbau und ggf. die Erneuerung der zum Anschluss der WEA sowie weiterer von der Gestattungsnehmerin am Standort errichteter Windenergieanlagen an das öffentliche Netz sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden **Kabel**, einschließlich Telekommunikations- und Datenfernübertragungs-leitungen;
- c) für **Wege** sowie Kurvenradien und Überschwenkbereiche, die für die WEA sowie weiterer von der Gestattungsnehmerin am Standort errichteter Windenergieanlagen erforderlich sind. Die Wege, die dauerhaft benötigt werden, werden so errichtet, dass sie dauerhaft für ein Befahren mit Schwerlastfahrzeugen geeignet sind. Temporär hierfür genutzte Flächen werden nach Ende der jeweiligen Nutzung in ihren Ursprungszustand zurückversetzt;

- d) für die Anlegung und Unterhaltung von **Lager-, Montage- und Kranstellflächen** sowie den ggf. wiederholten Auf- und Abbau und die Bewegung des Krans, der für die WEA erforderlich ist. Temporär hierfür genutzte Flächen werden nach Ende der jeweiligen Nutzung in ihren Ursprungszustand zurückversetzt. Die Kranstellfläche darf mit Schotter oder anderweitig befestigt werden und für die Vertragslaufzeit erhalten bleiben. Der Grundstückseigentümer duldet das Überschwenken des Luftraums über seinem Grundstück mit dem Kran;
- e) für die Anlegung und Unterhaltung von **Böschungskörpern** für das Fundament, die Kranstellfläche und die Zuwegung;
- f) Werden durch die WEA **Drainage- und/oder Bewässerungsanlagen** notwendig, dürfen diese an ein vorhandenes Drainage- und/oder Bewässerungssystem angeschlossen bzw. darf ein neues Drainage- und/oder Bewässerungssystem angelegt werden.
- g) **als Abstands- und Rotorfläche** für die WEA.
- h) für die Anlegung und Unterhaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Windenergienutzung in unmittelbarem Umfeld der WEA.

Weiterhin ist es dem dinglich Berechtigten gestattet, das Grundstück selbst oder durch von ihm beauftragte Dritte jederzeit, insbesondere zum Zwecke der Erstellung von Gutachten, zur Planung sowie zur Ausübung der ihm eingeräumten Nutzungszwecke, zu betreten und mit Fahrzeugen aller Art, insbesondere Schwerlastfahrzeugen, zu befahren.

Der Ausübungsbereich bleibt der tatsächlichen Ausübung überlassen. Hinsichtlich des Flurstücks 149/36 ist der Ausübungsbereich räumlich beschränkt auf den Teilbereich gem. des beigefügten Lageplans.

2. Im Wege jeweils eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter, so dass der Dritte ein eigenes Forderungsrecht hat, verpflichtet sich der Eigentümer ferner gegenüber dem Betreiber als Versprechensempfänger,
- a) für den Fall, dass ein Dritter als neuer Betreiber den zwischen dem Eigentümer und dem bisherigen Betreiber geschlossenen  
Nutzungsvertrag/Gestattungsvertrag zur Errichtung und zum Betrieb von  
Windenergieanlagen (Fundamentvertrag), nebst etwaigen Nachträgen  
zu den vorbezeichneten Flurstücken  
an Stelle des Betreibers übernimmt und in die Rechte und Pflichten desselben eintritt
  - b) **und** für den Fall,  
dass ein (Finanzierungs-)Gläubiger gemäß den mit dem bisherigen oder einem neuen  
Betreiber geschlossenen Kreditsicherungsvereinbarungen die Eintragung einer zusätzlichen  
beschränkten persönlichen Dienstbarkeit fordert **oder**  
dass ein vom (Finanzierungs-)Gläubiger noch zu benennender Dritter, den zwischen dem  
Eigentümer und dem bisherigen oder einem neuen Betreiber geschlossenen vorgenannten  
Nutzungs- bzw. Gestattungsvertrag an Stelle des bisherigen oder neuen Betreibers  
übernimmt und in die Rechte und Pflichten desselben eintritt,

zu Gunsten des übernehmenden Betreibers **und** des (Finanzierungs-) Gläubigers **oder** des vom (Finanzierungs-)Gläubiger benannten übernehmenden Dritten (echte Verträge zu Gunsten Dritter) die gleichen Rechte wie unter obiger Ziffer 1 einzuräumen und jeweils eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit jeweils gleichen Inhalts zu bestellen.

Neben den Berechtigten ist auch der Betreiber als Versprechensempfänger berechtigt, die Leistung an den bzw. die Dritten zu fordern (§ 335 BGB). Zur Sicherung des vorstehenden Forderungsrechts des Versprechensempfängers bewilligt und beantragt der Eigentümer unwiderruflich jeweils die Eintragung einer Vormerkung im vorgenannten Grundbuch. Klarstellend wird vermerkt, dass die einzutragenden Vormerkungen lediglich die Ansprüche des Versprechensempfängers, nicht jedoch die Ansprüche der Dritten sichern. Dem Versprechensempfänger bleibt es aber unbenommen, seinen durch die Vormerkung gesicherten Anspruch an den Dritten abzutreten und die Berichtigung der Eintragung der Vormerkung auf den Namen des Dritten gegenüber dem Grundbuchamt zu bewilligen.

Ohne jede Einschränkung wird die juwi AG unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB vom Eigentümer bevollmächtigt,

- die durch die vorstehenden Vormerkungen gesicherten Ansprüche auf Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten mit vorstehendem Inhalt zu Gunsten des jeweiligen Dritten sowie des (Finanzierungs-)Gläubigers oder eines von diesem benannten Dritten zu erfüllen und Dienstbarkeiten und Vormerkungen vorstehenden Inhalts zur Eintragung im Grundbuch zu bewilligen und den zur Erreichung der durch die Vormerkung gesicherten Rangstelle notwendigen Löschungen, Teillöschungen, Rangänderungen und Pfandfreigaben aller in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragenen Belastungen nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten zuzustimmen, wobei gegenüber dem Grundbuchamt weder der Inhalt des vorbezeichneten Gestattungsvertrages noch die Abtretung der Rechte aus diesem nachzuweisen sind, vielmehr die Bestimmung des Dritten sowie des (Finanzierungs-)Gläubigers oder eines von diesem benannten Dritten gegenüber dem Grundbuchamt allein der Bevollmächtigten obliegt.
- soweit dies zur ranggerechten Eintragung der vorstehend bewilligten Rechte erforderlich ist, die Erklärungen dieser Urkunde zu berichtigen, zu ändern und zu ergänzen und alle sonstigen Erklärungen vor Notar und Gericht abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Eintragung vorstehender Rechte im Grundbuch erforderlich oder zweckdienlich sind,
- und Rangrücktrittserklärungen und Löschungsunterlagen, die zur ranggerechten Eintragung der vorstehend bewilligten Rechte erforderlich sind, bei vorrangigen dinglich Berechtigten anzufordern und für den Eigentümer entgegenzunehmen.

Die Vollmacht ist auf die Dauer des Gestattungsvertrages unwiderruflich und besteht unabhängig vom tatsächlichen Bestehen von Verträgen mit Betreibern oder (Finanzierungs-)Gläubigern.

3. Es wird unwiderruflich bewilligt und beantragt

- a) die in obiger Ziffer 1. bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit,
- b) die Vormerkung entsprechend obiger Ziffer 2. a) und
- c) die Vormerkung entsprechend obiger Ziffer 2. b)

jeweils im Rang vor sämtlichen Rechten in Abteilung II und III des vorgenannten Grundbuchs einzutragen, wobei die beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach Ziffer 1. dabei im Gleichrang neben den Vormerkungen gemäß Ziffer 2 a) und b) stehen soll.

Abweichend davon können sämtliche Rechte der Sachsen Fonds GmbH & Co. Windpark I KG in Haar den hier einzutragenden Rechten vorgehen.

Es kann jedoch zunächst jeweils rangbereite Eintragung erfolgen.

4. Der Eigentümer hat mit dem Betreiber einen Gestattungsvertrag zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen (Fundamentvertrag) über das belastete Grundstück geschlossen. In diesem Gestattungsvertrag hat sich der Eigentümer verpflichtet, dem dinglich Berechtigten

(Dienstbarkeitsberechtigten) zur Sicherung des Gestattungsvertrages eine rechtlich eigenständige beschränkt persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkungen zu Lasten des vorgenannten Grundstücks einzuräumen.

Wird das Gestattungsverhältnis aufgrund eines Sonderkündigungsrechts nach

a) § 57a ZVG (Kündigungsrecht des Erstehers nach Zwangsversteigerung),

b) § 111 InsO (Kündigungsrecht nach Erwerb vom Insolvenzverwalter)

beendet, gelten sämtliche Regelungen des Gestattungsvertrages in der zuletzt gültigen Fassung für die Nutzung des Grundstücks und die Zahlung des in dem Gestattungsvertrag geregelten Ausübungsentgelts entsprechend.

5. Wird das Gestattungsverhältnis aufgrund eines Kündigungsrecht des Vermieters bzw. des Eigentümers nach § 550 BGB (vorzeitige Kündigungsmöglichkeit bei Nichteinhaltung der Schriftform) beendet, gilt Ziffer 4 Satz 3 entsprechend.
6. Der Eigentümer erteilt seine Zustimmung zur Löschung, Teillöschung, Rangänderung und Pfandfreigabe aller in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragenen Belastungen nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten und bewilligt und beantragt die entsprechende Eintragung in das Grundbuch.


Der Eigentümer erklärt, nicht über sein Vermögen im Ganzen zu verfügen. Nach Vollzug bitten wir der Berechtigten eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift zu erteilen.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt die juwi AG, Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt. Der Wert dieses Rechts beträgt jährlich 2.000,00 EUR.

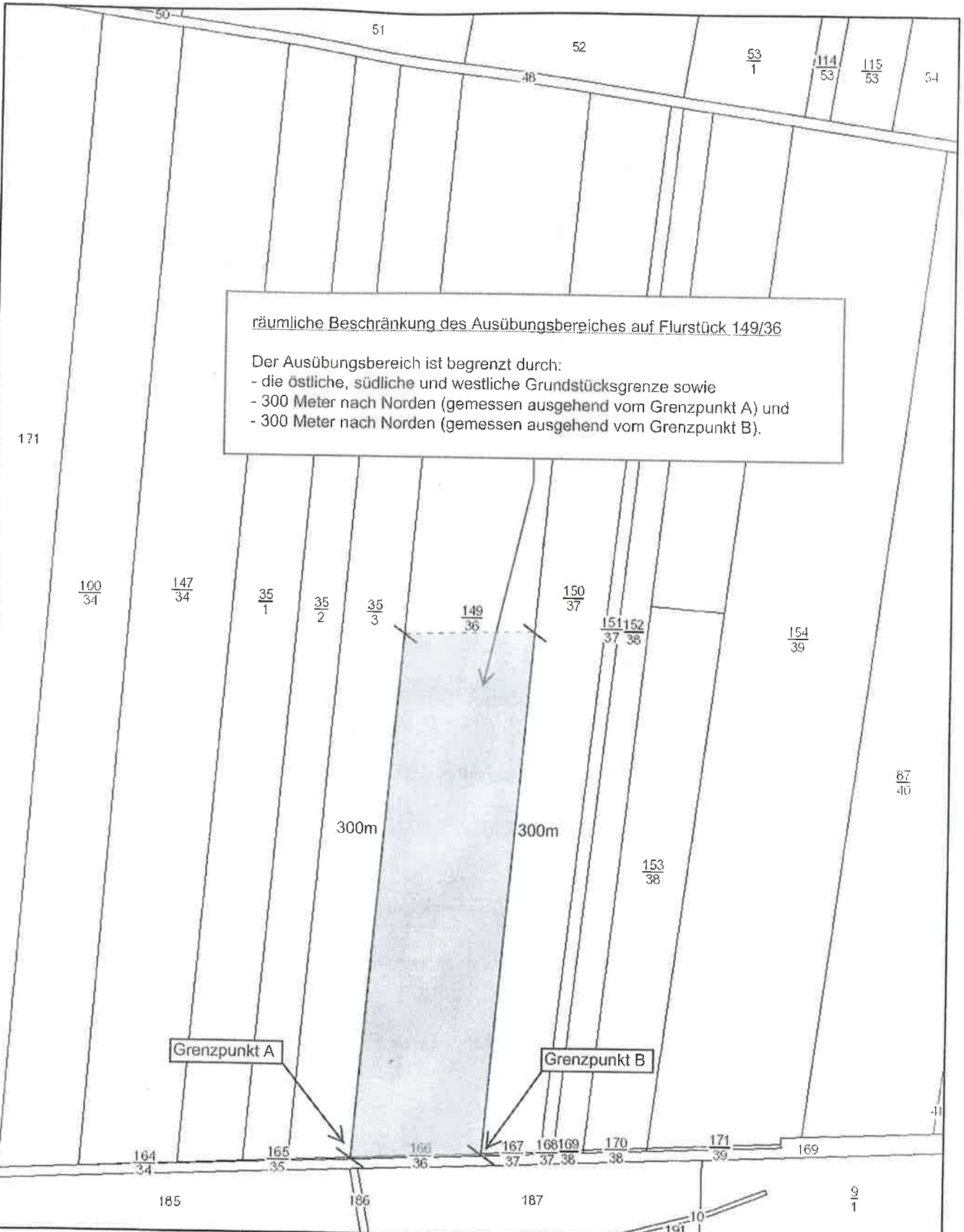
Anlage: Lageplan

Rheine, den 10. Juni 2021

Ort, Datum



Unterschrift



räumliche Beschränkung des Ausübungsbereiches auf Flurstück 149/36

Der Ausübungsbereich ist begrenzt durch:

- die östliche, südliche und westliche Grundstücksgrenze sowie
- 300 Meter nach Norden (gemessen ausgehend vom Grenzpunkt A) und
- 300 Meter nach Norden (gemessen ausgehend vom Grenzpunkt B).

Grenzpunkt A

Grenzpunkt B

Anlage zur Bewilligung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit



Maßstab bei unverzerrtem Ausdruck auf A4: 1:3.000

Flurstücksgrenzen  
Flurstücksnummern aus ALKIS

17.03.2021

**juwi**  
juwi AG  
Energie-Allee 1, 55286 Wörmsstadt

Nr. 447 der Urkundenrolle für 2021

Die vorstehende, heute vor mir gefertigte Namensunterschrift des mir von Person  
bekannten

**Herrn Dennis Edelbrock, geb. am 18.04.1984,  
wohnhaft Bussardweg 13, 48429 Rheine,**

handelnd für die Firma **Hüselitz Windpark Management GmbH**, Sitz in Rheine,  
handelnd für die Firma **Hüselitz Holding Infrastruktur GmbH & Co. KG**, Sitz in  
Rheine,

beglaubige ich hiermit.

Aufgrund erfolgter Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des  
Amtsgerichtes Steinfurt bescheinige ich gemäß § 21 BNotO folgendes:

Unter **HRA 6479** ist die Firma **Hüselitz Holding Infrastruktur GmbH & Co. KG** mit  
dem Sitz in Rheine und als deren persönlich haftende Gesellschafterin die Firma  
Hüselitz Windpark Management GmbH mit dem Sitz in Rheine eingetragen.

Unter **HRB 9861** ist die Firma **Hüselitz Windpark Management GmbH** mit dem Sitz in  
Rheine und als deren einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer Herr Dennis  
Edelbrock eingetragen.

Die Frage nach der Vorbefasstheit i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 7 BeurkG wurde von dem  
Beteiligten verneint.

Die vorstehend unterschriebene Erklärung habe ich nach § 15 Abs. 3 Satz 1 GBO auf  
Eintragungsfähigkeit geprüft.

Rheine, den 10. Juni 2021



  
Dr. J. Hofffester  
Notar