

Bestellung einer Dienstbarkeit sowie Antrag auf Eintragung und Bewilligung

zwischen

der **INEOS Chlor Atlantik GmbH**,
Geschäftsadresse: Ludwigstraße 12, 47495 Rheinberg,
(eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Kleve unter HRB 13943)

- nachstehend „**Verkäufer**“ -,

und

der **Stadt Wilhelmshaven**,
Geschäftsadresse: Rathausplatz 1, 26382 Wilhelmshaven,

- nachstehend „**Käufer**“ -,

Der Verkäufer und der Käufer werden nachstehend einzeln auch „**Partei**“ und gemeinsam auch „**Parteien**“ genannt.

Präambel

- 0.1 Der Verkäufer ist Eigentümer der derzeit wie folgt im Grundbuch von Wilhelmshaven des Amtsgerichts Wilhelmshaven eingetragenen Grundstücke (insgesamt „**Grundbesitz**“):
 - 0.1.1 Blatt 14694: lfd. Nr. 7 des Bestandsverzeichnisses, Flur 33, Flurstück 68, Betriebsgelände, Rüstersieler Groden, 4.110 m², lfd. Nr. 9 des Bestandsverzeichnisses, Flur 33, Flurstück 67/3, Betriebsgelände, Rüstersieler Groden, 3.462 m², lfd. Nr. 11 des Bestandsverzeichnisses, Flur 33, Flurstück 60/112, Gebäude- und Freifläche, Rüstersieler Groden, 14.992 m², lfd. Nr. 12 des Bestandsverzeichnisses, Flurstück 60/115, Gebäude- und Freifläche, Zum Kraftwerk, 858.306 m²;
 - 0.1.2 Blatt 15032: lfd. Nr. 2 des Bestandsverzeichnisses, Flur 33, Flurstück 60/31, Betriebsgelände, Rüstersieler Groden, 166.060 m², lfd. Nr. 3, Flur 33, Flurstück 69, Betriebsgelände, Rüstersieler Groden, 44.523 m².
- 0.3 Die Parteien haben am **09.10.2026** einen Grundstückskaufvertrag (UVZ-Nr. [...]/2026 der Notarin Dr. Beckmann-Petey, Bremen; „**Kaufvertrag**“) über den Verkauf einer bereits vermessenen aber grundbuchlich noch nicht geteilten Teilfläche des Grundbesitzes (diese Flächen „**Kaufgrundstück**“) abgeschlossen. Das Kaufgrundstück ist in dem als **Anlage 0.3** beigefügten Lageplan rot schraffiert dargestellt. Der Verkäufer bleibt Eigentümer der nicht nach Maßgabe des Kaufvertrages an den Käufer verkauften Teilflächen des Grundbesitzes („**Restgrundstück**“), das in **Anlage 0.3** blau schraffiert dargestellt ist.
- 0.7 Nach näherer Maßgabe dieser Vereinbarung ist der Verkäufer berechtigt, den in **Anlage 0.4** rot schraffierten Natronlauge-Streifen dauerhaft zu betreten und zu befahren und dort Ver- und Entsorgungsleitungen nebst zugehöriger Infrastruktur zu belassen, zu betreiben, zu verlegen, zu verlängern und zu unterhalten.

Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien als derzeitige bzw. künftige Eigentümer der vorgenannten Grundstücke folgende Vereinbarung und bestellen die folgende Dienstbarkeit:

§ 1 Leitungs- und Wegerechte, Natronlauge-Streifen

- 1.1 Der Käufer als (künftiger) Eigentümer des Kaufgrundstücks (dienendes Grundstück) bestellt zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Restgrundstücks (herrschendes Grundstück) eine Grunddienstbarkeit zu Lasten des Kaufgrundstücks (dienendes Grundstück) mit folgendem Inhalt:

Der jeweilige Eigentümer des Restgrundstücks ist dauerhaft berechtigt,

- (i) in dem als **Anlage 0.4** beigefügten Lageplan rot schraffierten Natronlauge-Streifen des dienenden Grundstücks Ver- und Entsorgungsleitungen und die dazugehörige Infrastruktur, zu belassen, zu betreiben, (neu) zu verlegen, zu verlängern, zu ändern, zurückzubauen und zu unterhalten.
- (ii) die auf dem Natronlauge-Streifen befindlichen Wege zu betreten und mit Fahrzeugen aller Art zu befahren, oder durch Beauftragte betreten und befahren zu lassen.

Der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit ist auf die vorstehend näher bezeichneten Flächen begrenzt, wobei ein Schutzstreifen von insgesamt 5 Meter Breite (jeweils 2,50 Meter ab Mitte der Leitung) eingehalten werden muss.

Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks ist verpflichtet, alle Maßnahmen, welche das Wege- und Fahrrecht auf dem Natronlauge-Streifen sowie den Betrieb und Bestand der im Natronlauge-Streifen gemäß **Anlage 0.4** befindlichen Leitungen gefährden könnten (z. B. Errichtung von Bauwerken bzw. Pflanzen tiefwurzelter Bäume oder Sträucher) zu unterlassen.

Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden.

Der jeweilige Eigentümer des Restgrundstücks (herrschendes Grundstück) hat die von der Dienstbarkeit betroffenen Flächen und Anlagen auf eigene Kosten zu unterhalten. Der jeweilige Eigentümer des Kaufgrundstücks (dienendes Grundstück) bleibt zur Mitbenutzung berechtigt. Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks ist jedoch verpflichtet, alle Maßnahmen, welche die Ausübung der Dienstbarkeit beeinträchtigen könnten, zu unterlassen.

- 1.2 Der Höchstbetrag des Wertersatzes für die Grunddienstbarkeit (§ 882 BGB) gemäß § 3.1 beträgt EUR 25.000,00 (in Worten: Euro fünfundzwanzigtausend 00/100). Die Dienstbarkeit ist nicht ohne Eintragung dieses Höchstbetrages im Grundbuch einzutragen.

§ 2 Grundbuchanträge, Grundbuchvollzug

- 2.1 Der Verkäufer und der Käufer **bewilligen** und **beantragen** die Eintragung der vorstehenden Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB) in das Grundbuch des dienenden Grundstücks. Die Dienstbarkeit erhält den Vorrang vor allen Grundpfandrechten, Vormerkungen sowie Rechten, aus denen die Zwangsversteigerung betrieben werden kann (insb. Reallasten). Sollte die vorgesehene Rangstelle noch nicht frei sein, soll die Dienstbarkeit zunächst an rangbereiter Stelle eingetragen werden.
- 2.2 Allen erforderlichen Erklärungen wird mit dem Antrag auf Vollzug im Grundbuch zugestimmt.
- 2.3 Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen die Notarin Dr. Beckmann-Petey, („**Notar**“), diese Urkunde durchzuführen, insbesondere alle erforderlichen Anträge

beim Grundbuchamt zu stellen und Grundbuchbewilligungen abzugeben, die erforderlich oder zweckmäßig sind, um die Eintragung der in dieser Urkunde bestellten Dienstbarkeit im Grundbuch zu gewährleisten, einschließlich der Änderung und Ergänzung der in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen und Grundbuchbewilligungen. Er wird insbesondere ermächtigt, Anträge aus dieser Urkunde im Namen der Parteien zu stellen und zurückzunehmen, auch getrennt, eingeschränkt oder einheitlich, und in Form der Eigenurkunde für sie sämtliche grundbuchlichen Erklärungen abzugeben. Ablehnende Bescheide außerhalb des Grundbuchverfahrens sind den Parteien selbst zuzustellen und dem Notar schriftlich mitzuteilen. Im Übrigen sind dem Notar sämtliche Bescheide, Unbedenklichkeitsbescheinigungen und Gerichtskostenrechnungen zu übersenden. Sie und alle etwa noch für die Wirksamkeit oder Durchführung ausstehenden Erklärungen gelten mit Zugang beim Notar den Parteien gegenüber als zugegangen.

- 2.4 Der Notar wird angewiesen, die Eintragung der Grunddienstbarkeit unverzüglich zu beantragen.
- 2.5 Der Notar, wird ermächtigt, das dienende und das herrschende Grundstück in grundbuchmäßiger Form zu bezeichnen und ggf. Identitätserklärungen abzugeben.

§ 3 Weitergabeverpflichtung

Die Parteien verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus dieser Urkunde einschließlich dieser Übertragungsverpflichtung auf ihre Rechtsnachfolger mit gleicher Maßgabe zu übertragen, so dass stets der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks sowie der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks an diese Vereinbarung gebunden ist bzw. sind. Dies gilt auch im Fall der Realteilung sowie bei Aufteilung in Wohn-/ oder Teileigentum sowie der Bestellung von Erbbaurechten.

§ 4 Allgemeine Bestimmungen, Sonstige Regelungen

- 4.1 Die Einräumung und Ausübung der in dieser Vereinbarung genannten Dienstbarkeit erfolgt vorbehaltlich anderslautender Regelungen dieser Vereinbarung unentgeltlich. Eine Gegenleistung für deren Einräumung und/oder Ausübung im Übrigen ist nicht geschuldet.
- 4.2 Sofern und soweit in der Dienstbarkeit geregelt ist, dass die Ausübung des Rechtes einem Dritten überlassen werden kann, ist hierfür Voraussetzung, dass diese Dritten zum Dienstbarkeitsberechtigten in einer Rechtsbeziehung stehen, wie z.B. Kunden, Besucher, Angestellte, Mieter, Pächter, Lieferanten, Bauunternehmer, Wartungs- und Reinigungspersonal, Handwerker, o. Ä. sowie für Rettungsfahrzeuge.
- 4.3 Sofern und soweit im Rahmen dieser Vereinbarung vereinbarte Regelungen nicht dinglicher Inhalt der Dienstbarkeit sein können, gilt der jeweilige Inhalt unbeschadet dessen als zwischen den Parteien schuldrechtlich vereinbart. Die schuldrechtlichen Verpflichtungen sind vom Bestand und/oder der Eintragung der Dienstbarkeit unabhängig.
- 4.4 Die Kosten dieser Urkunde und ihres grundbuchlichen Vollzuges trägt der Verkäufer.
- 4.5 Von dieser Urkunde sind dem Verkäufer, dem Käufer und dem Grundbuchamt je eine beglaubigte Abschrift zu erteilen.
- 4.6 Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung, gleich aus welchem Grund, ganz oder teilweise rechtsunwirksam und/oder nicht durchführbar sein, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Das Gleiche gilt, wenn diese Vereinbarung eine Regelungslücke enthält. Die Parteien vereinbaren bereits jetzt, dass an Stelle der unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmung diejenige wirksame und/oder durchführbare Regelung gelten soll, die der unwirksamen und/oder undurchführbaren

Bestimmung bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise am Besten entspricht und dem von den Parteien gewollten Zweck in rechtlich zulässiger Weise am Nächsten kommt. Im Falle einer Regelungslücke soll diejenige wirksame Bestimmung gelten, welche die Parteien nach dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung vereinbart hätten, wenn sie den Regelungsgegenstand bedacht hätten.

- 4.7 Änderungen und die Aufhebung dieser Vereinbarung bedürfen, soweit das Gesetz nicht notarielle Form vorschreibt, der Schriftform. Das gilt auch für die Änderung und Aufhebung dieser Bestimmung.
- 4.8 Sollten bei der Durchführung dieser Vereinbarung ergänzende Bestimmungen bzw. Erklärungen notwendig werden, verpflichten sich die Parteien, die erforderlichen Vereinbarungen in dem Sinne zu treffen bzw. die erforderlichen Erklärungen in dem Sinne abzugeben, in welchem sie bei Abschluss der Vereinbarung getroffen bzw. abgegeben worden wären. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass aus oder im Zusammenhang mit der Abwasserbehandlung und/oder im Zuge des Rückbaus der Chlorgasanlage und/oder Abwasserbehandlungsanlage die Bestellung weiterer Dienstbarkeiten erforderlich werden sollte. In diesem Fall verpflichten sich die Parteien, die erforderlichen Dienstbarkeiten zu bestellen und sämtlich insoweit erforderlichen Handlungen vorzunehmen und Erklärungen – ggf. in grundbuchmäßiger Form – abzugeben.
- 4.9 Diese Vereinbarung unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, Wilhelmshaven.
- 4.10 Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vereinbarung:
 - Anlage 0.3:** Lageplan Kaufgrundstück und Restgrundstück
 - Anlage 0.4:** Lageplan Natronlauge-Streifen