

zogenen Grundstücke in der selben Gemeinde befinden, sondern sie müssen in ihren wertbestimmenden Merkmalen mit dem Bewertungsobjekt vergleichbar sein. Auch vor Änderung der Nutzungsentgeltverordnung

war diese Verfahrensweise vorgesehen. Es handelt sich bei der Ergänzung daher lediglich um eine Klarstellung.

(Sabine Schwermer, MI, Potsdam)

## 42 195 Meter

### Keiner weniger und nur wenige mehr

Herbstzeit ist Marathonzeit! Vielen Anfängern im Laufsport und erst recht den routinierten Athleten stellt sich oft die Frage, wie die exakte Distanz der Marathonstrecke gemessen wird.

Nach der ersten Idee, einen Marathon auszurichten, folgt schnell der Stadtplan. Sehenswürdigkeiten, wichtige Gebäude, wichtige Plätze und wichtige Straßen werden markiert, Start- und Zielbereich festgelegt. Es folgen mittels Kartenmessrad erste Streckenmessungen. Liegt die Strecke annähernd fest, wird sie mit dem Auto abgefahren und nach der Brauchbarkeit überprüft. Sie muss sowohl für Läufer, Powerwalker, Rollstuhlfahrer und Inlineskater gefahrlos zu benutzen sein.

Sind all diese Anforderungen erfüllt, wird die genaue Vermessung durchgeführt. Straßenläufe werden mit dem Jones Counter vermessen. Es handelt sich dabei um ein Zählwerk, welches auf der Achse des Vorderrads eines Fahrrads montiert ist und die Drehzahl des Rads festhält. Jede Umdrehung wird in 20 oder 24 Counts zerlegt. Da jedes Rad einen anderen Umfang hat, muss die Größe eines Counts bestimmt werden. Man benötigt dafür eine mittels elektrooptischem Entfernungsmesser genau bestimmte Strecke von ca. 600 bis 1 000 Meter. Diese Vergleichsstrecke sollte gefahrlos in beide Richtungen befahrbar sein und sich

in der Nähe von Start und Ziel befinden. Diese Strecke wird nun viermal abgefahren und dabei am Anfang und Ende der Jones Counter abgelesen. Diesen Vorgang nennt man kalibrieren.

Dieses Kalibrieren wird vor und nach der eigentlichen Vermessung durchgeführt, da sich durch Erwärmung der Luft und Änderung des Luftdrucks der Umfang des Rads und damit der Wert eines Counts verändert. Das Mittel aller Messungen ergibt den Tageswert, mit dem die Vermessung des Laufs ausgewertet wird.

Es empfiehlt sich, einen guten elektronischen Tacho am Fahrrad zu haben, den man nach dem Vorkalibrieren auf den richtigen Umfang des Rads einstellt.

Für die Vermessungsarbeiten auf öffentlichen Straßen sind ein, besser zwei polizeiliche Sicherungsfahrzeuge unerlässlich. Ein eigenes Begleitfahrzeug, mit dem der Vermesser per Funk in Verbindung steht, erleichtert und beschleunigt die Arbeiten enorm. Ablesungen am Jones Counter und andere Festlegungen werden per Funk durchgegeben und im Begleitfahrzeug festgehalten. In der Nähe des späteren Starts legt man jetzt eine eindeutige Messlinie (Nulllinie) fest. Eine Laterne mit Kennnummer und die dazugehörige Grundstücksnummer ist eine hilfreiche Markierung.

An dieser Linie beginnt die Messung. Sie wird auf der sogenannten idealen Lauflinie durchgeführt. Der Jones Counter wird abgelesen und der elektronische Tacho auf Null gestellt. Nach ca. 1 000 m auf dem Tacho wird an einem eindeutigen Punkt der Jones Counter abgelesen. Dieser Punkt wird durch den Straßennamen, eine Grundstücksnummer, einen Hinweis auf eine kommende oder soeben überquerte Straße, eine Laterne, eine Lichtsignalanlage oder ähnliches eindeutig festgelegt. So verfährt man jetzt alle 1 000 m, Halbmarathon, 5 Meilenpunkte bis man auf dem elektronischen Tacho 42 195 erreicht hat. Nach der nun erforderlichen Schlusskalibrierung und dem Ermitteln des Tagesarbeitswerts kann die Auswertung beginnen.

Für alle am Jones Counter abgelesenen Punkte bekommt man nun einen auf Null bezogenen Wert in Meter. Nun ergeben sich Korrekturen für alle 1 000 m u.ä. Punkte, aber auch für die Gesamtlänge des Laufs. Diese im allgemeinen kurzen Strecken werden mittels Messband oder ähnlichem Gerät wenige Tage vor dem Lauf örtlich vermessen und die sich nun ergebenden einzelnen Streckenpunkte farblich mit Ziffern oder Buchstaben gekennzeichnet. Für Start und Ziel fertigt man Skizzen, um für alle klare Verhältnisse zu schaffen. Ein Gesamtplan mit allen für den Lauf erforderlichen Punkte ist herzustellen.

Und nun: Auf die Plätze, fertig, los.

(Siegfried R. Menzel, Berlin)

## Rund um den Grundstückserwerb

Mit den folgenden Informationen der Notarkammer Brandenburg wird ein umfassender Überblick von der rechtlichen Seite des Grundstücksgeschäfts gegeben, welcher auch für den Praktiker von Interesse ist.

### Sicherheit beim Immobilienerwerb

Die schrittweise Abwicklung eines Grundstückskaufvertrags sichert Käufer und Verkäufer.

„Geld gegen Ware“ – was beim Zeitungskauf am Kiosk selbstverständlich ist, lässt sich beim Grundstückskaufvertrag nicht ohne weiteres verwirklichen. Das hat mehrere Gründe: Der Eigentumsübergang auf den Käufer kann rechtlich nicht von der Zahlung des Kaufpreises abhängig gemacht werden und vollzieht sich mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch, auf de-

ren genauen Zeitpunkt die Beteiligten keinen Einfluss haben. Auch können sie die Erteilung der behördlichen Genehmigungen und Bescheide, die für den Eigentumswechsel erforderlich sind, nicht beeinflussen.

Bei der Vertragsabwicklung stehen zwei Interessen im Raum: Der Käufer will den Kaufpreis erst an den Verkäufer zahlen, wenn er das Grundstück erhält. Der Verkäufer dagegen will das Grundstück erst aus der Hand geben, wenn er den Kaufpreis bekommen hat. Diese gegensätzlichen Interessen „unter einen Hut“ zu bringen, ist die zentrale Aufgabe des Notars bei der Gestaltung und dem Vollzug eines Grundstückskaufvertrags. Sie wird dadurch gelöst, dass sich die Abwicklung in mehreren, vom Notar überwachten Schritten vollzieht: