

Nr.: [...] der Urkundenrolle für das Jahr [...]

**Stand: 18.11.2008**

Verhandelt in [...], am [...]

Vor dem unterzeichnenden Notar [...]

mit dem Amtssitz in [...]

erschienen heute:

1.

Herr Ulrich Schmelzer, dienstansässig Koblenzer Str. 73, 57072 Siegen, handelnd als vollmachtloser Vertreter für den Kreis Siegen-Wittgenstein, 57069 Siegen,

vorbehaltlich dessen Genehmigung und ohne Haftung für die Erteilung der Genehmigung.

2.

Herr Bernd Fuhrmann, Bürgermeister Stadt Bad Berleburg, geboren am [...], dienstansässig Rathaus, Poststraße 42, 57319 Bad Berleburg

handelnd als alleinvertretungsberechtigter Verbandsvorsteher für den Zweckverband Region Wittgenstein mit dem Sitz in Erndtebrück,

- Im Folgenden werden der Erschienenen zu 1. und zu 2. als „Verkäufer“ bezeichnet. -

3.

NN, wohnhaft in [...], geboren am [...]

Der Erschienenen zu 3. wies sich aus durch: [...]

- Im Folgenden als „Käufer“ bezeichnet. -

Die Frage des Notars nach einer Vorbefassung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 Beurkundungsgesetz wurde von den Erschienenen verneint.

Die Erschienenen schlossen sodann folgenden Grundstückskaufvertrag:

## **§ 1 - Grundbuchstand**

1.

Der Verkäufer ist Eigentümer des folgenden Grundbesitzes in Erndtebrück:

Gemarkung [...], Flur [...], Flurstück [...], [...] m<sup>2</sup>, [Nutzung]  
[Lage]

2.

Im Grundbuch von [...], Blatt [...] sind folgende Belastungen eingetragen:

Abteilung II: [...]

Abteilung III: [...]

Der Notar hat das Grundbuch eingesehen am [...]

## **§ 2 Kaufgegenstand**

1.

Der Verkäufer verkauft dem dies annehmenden Käufer von dem Flurstück [...] ein noch zu vermessendes Trennstück in der ungefähren Größe von [...] m<sup>2</sup>. Der Kaufgegenstand ist in dem dieser Urkunde als Anlage beigefügten Lageplan schwarz schraffiert.

2.

Der Kaufgegenstand soll durch den Käufer mit einem oder mehreren gewerblich genutzten Betriebsgebäuden für [Zweck] bebaut werden.

3.

Über die Lage des verkauften Grundbesitzes herrscht Einigkeit unter den Vertragsparteien.

## **§ 3 Kaufpreis**

1.

Der vorbezeichnete Kaufgegenstand wird verkauft zum Preis in Höhe von 25,- €/m<sup>2</sup> [26,- €/m<sup>2</sup> im 2. Bauabschnitt]. Der vorläufige Kaufpreis beträgt somit [...] € (in Worten [...] Euro).

Der Kaufpreis ist kein Festpreis, sondern vorläufig berechnet aufgrund der angenommenen Flächengrößen. Maßgeblich sind die tatsächlichen Trennstücksgrößen nach Vorlage des Veränderungsnachweises. Sollte das Ergebnis der Vermessung von den bislang angenommenen Trennstücksgrößen abweichen, so werden Mehr- oder Minderflächen mit dem jeweils ausgewiesenen Preis pro Quadratmeter ausgeglichen.

2.

Erschließungsbeiträge gemäß § 127 ff BauGB, Beiträge zur Deckung des Aufwandes für die erstmalige Herstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen (Schmutz- und Niederschlagswasser) sowie Kostenerstattungsbeiträge gemäß §§ 135 a - c BauGB (ökologische Ausgleichsmaßnahmen) werden nicht erhoben, sie sind mit dem Kaufpreis abgegolten. Nicht abgegolten sind die Gebühren und Kosten für die Strom-, Gas- und Telekommunikationsversorgung sowie die jeweiligen Hausanschlüsse (z. B. Wasser, Schmutz- und Niederschlagswasser, Strom, Gas, Telekommunikation). Sollten darüber hinaus zukünftig weitere Erschließungs- oder KAG-Beiträge anfallen, verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung derselben und stellt den Verkäufer insofern von jeglicher Zahlungsverpflichtung hiermit frei.

3.

Der Kaufpreis ist innerhalb von vier Wochen nach Vertragsbeurkundung zu zahlen.

Alternativ auf Nachfrage des Käufers:

Die Kaufpreiszahlung erfolgt in zwei Raten. Der erste Teilbetrag des Kaufpreises, mithin [...],- € (in Worten: [...] Euro), ist innerhalb von vier Wochen nach Vertragsbeurkundung zu zahlen. Der restliche Teil des Kaufpreises, mithin [...],- € (in Worten: [...] Euro), ist zinslos zahlbar innerhalb eines Jahres nach Vertragsbeurkundung.

4.

Die nach erfolgter Vermessung anfallende Kaufpreisnachzahlung bzw. -rückerstattung gemäß § 3 Abs. 1 ist fällig innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Mitteilung des Notars an die Vertragsparteien über das Ergebnis der katasteramtlichen Vermessung.

5.

Der Kaufpreis und eventuelle Zinsen sind unter Angabe der Bezeichnung "Kaufpreiszahlung [...]" zu zahlen auf das

Konto-Nr.: 306449

BLZ: 460 534 80

Sparkasse Wittgenstein

lautend auf den Namen Zweckverband Region Wittgenstein

6.

Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Kaufpreis bzw. der rückständige Kaufpreisteil mit 8 % über dem jeweils gültigen Basiszinssatz der EZB (§ 288 BGB) zu verzinsen. Dem Käufer bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens, dem Verkäufer der Nachweis eines höheren Schadens vorbehalten. Der Käufer gerät –ohne dass es einer Mahnung bedarf (§ 286 Abs. 2 Nr. 2 BGB) – in Verzug, wenn er nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Fälligkeitsmitteilung leistet. Maßgeblich ist hierbei der Eingang des Kaufpreises einschließlich der bis dahin angefallenen Verzugszinsen auf dem vorgenannten Konto.

7.

Leistet der Käufer im Falle des Zahlungsverzuges innerhalb einer von dem Verkäufer gesetz-

ten angemessenen Nachfrist nicht, so ist der Verkäufer berechtigt, von dem Kaufvertrag zurückzutreten und Schadenersatz zu verlangen. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass eine Nachfrist von zwei Wochen als angemessen gilt. Der Verkäufer ist darüber hinaus zum sofortigen Rücktritt vom Kaufvertrag berechtigt, wenn er zur Grunderwerbssteuer herangezogen wird oder über das Vermögen des Käufers das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung des Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird.

8.

Der Käufer unterwirft sich wegen des vorgenannten Gesamtbetrages und der Zinszahlungsverpflichtung ab heute gegenüber dem Verkäufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Dem Verkäufer ist auf seinen Antrag jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde ohne weitere Nachweise zu erteilen. Mehrere Käufer haften als Gesamtschuldner. Mit dieser Unterwerfung ist keine Umkehr der Beweislast zu Lasten des Käufers verbunden. Im Hinblick auf das Bestimmtheitserfordernis im Rahmen des Zwangsvollstreckungsverfahrens wird die Zahlungsverpflichtung in vorgenannter Höhe vom heutigen Tag an von dem vorgenannten vorläufigen Kaufpreis angenommen.

9.

Der Notar wird angewiesen, die Umschreibungsunterlagen dem Grundbuchamt erst dann einzureichen, wenn der Verkäufer bestätigt hat, dass der gesamte Kaufpreis gezahlt ist oder der Käufer die Zahlung nachgewiesen hat.

## **§ 4 Übergabe**

1.

Der verkaufte Grundbesitz ist in Abteilung III des Grundbuches lastenfrei zu übertragen, auch frei von solchen Rechten, die der Eintragung in das Grundbuch nicht bedürfen.

2.

Der Notar erörtert mit den Erschienenen die in Abt. II des Grundbuches eingetragenen Lasten. Der Käufer übernimmt die in Abt. II verzeichneten Lasten. Er übernimmt auch die Verpflichtung zur Erfüllung der zugrunde liegenden Rechtsverhältnisse mit befreiender Wirkung für den Verkäufer, soweit die ihm verkaufte Teilfläche betroffen ist.

3.

Sonstige Lasten in Abt. II des Grundbuches übernimmt der Käufer nur, soweit er an deren Bestellung mitwirkt. Dies gilt auch für solche Rechte, die der Eintragung in das Grundbuch nicht bedürfen.

4.

Die Übergabe findet sofort statt. Besitz, Gefahr, Nutzungen, Lasten, Steuern und öffentliche Abgaben gehen mit dem Abschluss dieses Vertrages unmittelbar auf den Käufer über.

5.

Sollte der Kaufvertrag aus Gründen, die der Käufer zu vertreten hat, nicht durchgeführt

werden, so kann er keine Aufwendungsersatzansprüche gegen den Verkäufer geltend machen, die mit der zwischenzeitlich erfolgten Inanspruchnahme des Vertragsgrundstückes in Zusammenhang stehen.

6.

Der Verkäufer versichert, dass der Kaufgegenstand nicht verpachtet ist.

7.

Regelmäßig wiederkehrende öffentliche Abgaben und Nutzungen gehen, sofern sie vor dem genannten Zeitpunkt fällig geworden sind, für Rechnung des Verkäufers und, sofern sie nach diesem Zeitpunkt fällig werden, auf Rechnung des Käufers.

8.

Der Verkäufer beantragt, das zu vermessende Grundstück in der Weise zu teilen, dass jedes durch die Vermessung entstehende Flurstück ein eigenes Grundstück bildet. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

## **§ 5 Gewährleistung**

1.

Der Verkäufer hat den Kaufgegenstand frei von nicht übernommenen privatrechtlichen Belastungen und Beschränkungen sowie von nicht übernommenen Zinsen zu übergeben. Nicht gehaftet wird für die Freiheit von altrechtlichen Dienstbarkeiten. Der Verkäufer erklärt, dass ihm solche nicht bekannt sind.

2.

Die Parteien sind darüber einig, dass alle von dem Verkäufer während der Vertragsverhandlungen gemachten Angaben zum Kaufgegenstand sowie Angaben in diesem Vertrag als bloße Beschaffenheitsangaben zu verstehen sind und dass der Verkäufer keine Garantien für die Beschaffenheit des Kaufgegenstandes übernommen hat, soweit dies nicht im Einzelfall ausdrücklich vereinbart wurde. Der derzeitige Zustand des Kaufgegenstandes ist dem Käufer aufgrund eigener Besichtigung bekannt. Der Käufer erkennt den derzeitigen Zustand als vertragsgemäß an.

3.

Die Rechte des Käufers bei Sach- und Rechtsmängeln werden ausdrücklich ausgeschlossen. Ausgenommen von diesem Haftungsausschluss sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die der Verkäufer einschließlich seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen zu vertreten hat, und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Verkäufer versichert, dass er keine ihm bekannten Mängel verschwiegen hat.

4.

Der Verkäufer übernimmt im Rahmen des vorgenannten Haftungsausschlusses insbesondere keine Gewähr dafür, dass der Kaufgegenstand frei ist von schädlichen Bodenveränderungen

i. S. d. § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz und/oder von Altlasten i. S. d. § 2 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz. Der Käufer stellt den Verkäufer in vollem Umfang von den Kosten frei, falls und soweit dieser aufgrund ordnungsbehördlicher Anordnung Maßnahmen zur Beseitigung von schädlichen Bodenveränderungen und/oder Altlasten ergreift. Die gesetzliche Regelung des § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz wird insoweit ausdrücklich abbedungen. Der Verkäufer sichert zu, dass er keine Kenntnis über die Belastung des Kaufgegenstandes mit den vorgenannten Stoffen hat. Er versichert ferner, dass von ihm oder mit seiner Duldung während seiner Besitzzeit keine belastenden Stoffe in das Grundstück verbracht worden sind, die zu schädlichen Bodenveränderungen und oder Altlasten i. S. d. Bundesbodenschutzgesetzes führen können.

Alternativ auf Nachfrage des Käufers:

Der Verkäufer sichert zu, dass er keine Kenntnis über die Belastung des Kaufgegenstandes mit schädlichen Bodenverunreinigungen i. S. d. § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz oder von Altlasten i. S. d. § 2 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz hat. Er versichert ferner, dass von ihm oder mit seiner Duldung während seiner Besitzzeit keine belastenden Stoffe in das Grundstück verbracht worden sind, die zu schädlichen Bodenveränderungen und oder Altlasten i. S. d. Bundesbodenschutzgesetzes führen können.

### **§ 6 Pflichten des Käufers/Rückkauflassungsvormerkung**

1.

Der Käufer verpflichtet sich, den durch diesen Vertrag erworbenen Kaufgegenstand innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss, der Gesamtgröße angemessen, gewerblich zu nutzen, d.h. die erforderlichen Baulichkeiten zu errichten und den Betrieb aufzunehmen. Als angemessen wird dabei eine Bebauung von 3/10 der Grundstücksfläche erachtet.

2.

Kommt der Käufer der Verpflichtung, das Grundstück wie vorstehend dargestellt zu bebauen und zu nutzen nicht nach, steht dem Verkäufer ein Rückkauflassungsanspruch zu. Zur Klärung der Frage, ob die jeweiligen Bedingungen für eine Rückkauflassung gegeben sind, ist eine entsprechende Erklärung des Verkäufers ausreichend.

3.

Soweit innerhalb der vorstehenden Frist zwar mit den Bauarbeiten begonnen und der Rohbau mindestens zu 50 % errichtet, der Betrieb indessen noch nicht aufgenommen ist, wird die Frist um ein halbes Jahr verlängert.

4.

Im Falle der Ausübung des Rückkauflassungsanspruches ist das Gesamtgrundstück lasten-, kosten- und steuerfrei auf den Verkäufer zurückaufzulassen. Als Kaufpreis ist der Betrag zu zahlen, den der Käufer bis zu diesem Zeitpunkt an den Verkäufer – ohne etwaige Verzugszinsen – gezahlt hat.

5.

Für diesen Fall erteilt der Käufer den gesetzlichen Vertretern des Kreises Siegen-Wittgenstein und des Zweckverbands Region Wittgenstein unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB schon jetzt die Vollmacht, das Kaufgrundstück an den Kreis Siegen-Wittgenstein und den Zweckverband Region Wittgenstein zurückaufzulassen und alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Erklärungen abzugeben. Der Kreis Siegen-Wittgenstein und der Zweckverband Region Wittgenstein sind hierbei berechtigt, entsprechende Untervollmacht zu erteilen.

6.

Sind auf dem Grundstück verwertbare Investitionen auf Kosten des Käufers vorgenommen worden, die für den Verkäufer eine Wertsteigerung darstellen, wird dieser nachgewiesene Mehrwert an den Käufer erstattet, soweit und sobald dieser Mehrwert durch den Verkäufer innerhalb von sechs Monaten vom Zeitpunkt der Erklärungen der Rückauflassung realisiert werden kann, andernfalls hat der Käufer das Grundstück in den Zustand zum Zeitpunkt des Besitzübergangs versetzen.

Der Verkäufer ist berechtigt, die Erstattung des Kaufpreises in anteiliger Höhe der geschätzten Kosten eines Rückbaus zurückzuhalten, bis der Käufer seiner Verpflichtung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nachgekommen ist oder feststeht, dass eine solche Verpflichtung nicht besteht.

7.

Der Käufer verpflichtet sich, zur Sicherung dieses Rückauflassungsanspruches an rangbereiteter Rangstelle eine Rückauflassungsvormerkung zugunsten des Verkäufers im Grundbuch für die mit diesem Vertrag erworbene, in § 2 näher bezeichnete Grundfläche eintragen zu lassen. Die Parteien beantragen und bewilligen die Eintragung der Vormerkung im Grundbuch.

Der Verkäufer verpflichtet sich, die Löschung der Rückauflassungsvormerkung unverzüglich nach Bebauung und Beginn der gewerblichen Nutzung durch den Käufer zu bewilligen.

8.

Der Verkäufer räumt den für die Finanzierung des Kaufpreises und des Bauvorhabens erforderlichen Grundpfandrechten bis zur Höhe von [...] Euro, nebst bis zu [...] v. H. Jahreszinsen und einmaligen Nebenleistungen bis zu [...] v. H. seit Bestellung der Grundpfandrechte den Rang vor der vorbezeichneten Rückauflassungsvormerkung ein. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung eines entsprechenden Rangvorbehaltes zur mehrmaligen Ausnutzung in das Grundbuch.

### **Bei Bedarf: § 7 Kaufoptionsvereinbarung**

1.

Für eine noch zu vermessende Teilfläche des Grundstücks Gemarkung [...], Flur [...], Flurstück [...] mit einer Größe von ca. [...] m<sup>2</sup>, welche in Anlage [...] schwarz schraffiert ist (Optionsfläche), bietet der Verkäufer dem Käufer eine Kaufoption zu den nachfolgenden Bedin-

gungen an.

2.

Der Verkäufer hält sich an dieses Angebot bis zum [...] gebunden.

3.

Das Angebot ist wirksam angenommen,

wenn es vor Ablauf des [...] zu Protokoll eines Notars angenommen worden ist. Der die Annahme beurkundende Notar soll jedoch dem Verkäufer und dem amtierenden Notar unverzüglich die Annahme des Angebotes mitteilen;

und

wenn sich der Käufer gleichzeitig in der Annahmeerklärung wegen seiner Zahlungsverpflichtungen der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen hat.

4.

Der Verkäufer bevollmächtigt hiermit den Käufer unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, auch in seinem Namen die Auflassung zu erklären und die zur Eigentumsumschreibung erforderlichen Anträge gegenüber dem Grundbuchamt zu stellen.

5.

Die Optionsfläche wird verkauft zu dem unter § 3 Abs. 1 genannten Quadratmeterpreis in Höhe von 25,- €/m<sup>2</sup> [26,- €/m<sup>2</sup> im 2. Bauabschnitt]. Der vorläufige Kaufpreis beträgt somit [...],- € (in Worten [...] Euro).

6.

Die Kaufpreiszahlung erfolgt in zwei Raten. Der erste Teilbetrag des Kaufpreises, mithin [...],- € (in Worten: [...] Euro), ist innerhalb von vier Wochen nach Beurkundung der Annahmeerklärung gemäß Abs. 3 zu zahlen. Der restliche Teil des Kaufpreises, mithin [...],- € (in Worten: [...] Euro), ist zinslos innerhalb von einem Jahr nach Beurkundung der Annahmeerklärung zahlbar.

7.

Im Übrigen gelten die Vereinbarungen des vorliegenden Kaufvertrages für den Ankauf der Optionsfläche entsprechend.



## **§ 7 Besondere Vereinbarungen**

1.

Der Käufer ist im Falle einer durch ihn oder einen durch ihn beauftragten Dritten verursachten Beschädigung oder Verschmutzung der Erschließungsanlagen zum Ersatz des dem Verkäufer hieraus entstandenen Schadens verpflichtet.

2.

Der Käufer verpflichtet sich, falls bei der Durchführung von Baumaßnahmen auf Nachbargrundstücken die Abgabe von nachbarrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Erklärungen notwendig wird, die entsprechenden Erklärungen zu erteilen, sofern ihm dadurch keine unzumutbaren tatsächlichen oder rechtlichen Nachteile entstehen.

3.

Der Käufer hat die erstmalige Anlegung von Böschungen auf dem Vertragsgrundstück entschädigungslos zu dulden, sofern diese außerhalb der bauplanungsrechtlich festgesetzten Baugrenzen liegen. Öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Entwässerungsgräben, die sich nach Straßenendvermessung u. U. im privaten Bereich befinden bzw. das vorhandene Planungsrecht diese ausweist, sind vom jeweiligen Eigentümer grundsätzlich entschädigungslos zu dulden, sofern die Leitungen inklusive der damit verbundenen Schutzstreifen außerhalb der bauplanungsrechtlich festgesetzten Baugrenzen liegen. Zudem obliegt dem Käufer die ordnungsgemäße Pflege und Instandhaltung der Entwässerungsgräben. Der Abfluss von Niederschlagswasser in den Gräben ist jederzeit zu gewährleisten. Sofern Grunddienstbarkeiten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger im Grundbuch eingetragen werden müssen, verpflichtet sich der Käufer hiermit, entsprechende Grunddienstbarkeitserklärungen abzugeben oder, wenn sie noch von dem Verkäufer abgegeben werden müssen, die Grunddienstbarkeiten zur späteren Duldung zu übernehmen.

4.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass von dem Käufer aufgrund der nach Straßenendausbau erfolgten Vermessung der zu widmenden Flächen eventuell entstehende Flurstücke bis zur Gesamtgröße von max. 100 m<sup>2</sup>, die beim Katasteramt in der Nutzungsart als "Gebäude- und Freifläche" ausgewiesen werden und somit dem Vertragsgrundstück zugeordnet sind, zu dem unter § 3 genannten Quadratmeterpreis durch notariellen Kaufvertrag binnen sechs Monate nach Vorlage der amtlichen Vermessungspapiere beim Verkäufer zu erwerben sind. Bezüglich der Bestimmungen in dem abzuschließenden Vertrag, hauptsächlich die Fälligkeit und die Zahlung des Kaufpreises, wird auf diesen Vertrag Bezug genommen.

## **§ 8 Auflassungsvormerkung**

1.

Nach Belehrung durch den Notar wird auf die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zur Sicherung des Eigentumsanspruchs verzichtet.

2.

Der Käufer verzichtet unwiderruflich auf sein eigenes Antragsrecht gegenüber dem Grundbuchamt.

### **Bei Bedarf: § 8 Auflassungsvormerkung**

1.

Die Erschienenen bewilligen und beantragen die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruches auf Eigentumsübertragung zugunsten des Käufers.

2.

Die Erschienenen bewilligen und beantragen schon jetzt die Löschung dieser Vormerkung gleichzeitig mit der Eintragung des Eigentumswechsels unter der Voraussetzung, dass bis zu diesem Zeitpunkt keine Zwischenanträge ohne Zustimmung des Käufers beantragt sind.

3.

Die Auflassung erfolgt, sobald die Vermessung durchgeführt ist und der Auszug aus dem Veränderungsnachweis vorliegt. Der Verkäufer erteilt dem Käufer, mit dem Recht zur Unterbevollmächtigung die als Teil des Vertrages unwiderrufliche Vollmacht, das sich aus dem Veränderungsnachweis ergebende Grundstück, dessen Größe, wie sie für die Zwecke dieses Rechtsgeschäfts benötigt wird, er bereits heute anerkennt, an sich lastenfrei aufzulassen und die lastenfreie Umschreibung im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

Der Bevollmächtigte ist auch ermächtigt, die Identität der noch zu vermessenden Teilfläche zu erklären. Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist der Bevollmächtigte befreit. Diese Vollmacht ist auch über den Tod hinaus wirksam. Der Käufer ist verpflichtet, die Löschung der Auflassungsvormerkung auf dem nicht verkauften Grundstücksteil nach Vermessung und Fortschreibung im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

4.

Das Antragsrecht der Erschienenen wird ausgeschlossen. Der Notar soll allein berechtigt sein, Anträge aus dieser Urkunde zu stellen. Der Notar ist auch befugt, Anträge aus dieser Urkunde geteilt und eingeschränkt zu stellen und in gleicher Weise zurückzunehmen. Die Vertragsparteien weisen hiermit den Notar an, die Eintragung der Auflassungsvormerkung unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrags zu beantragen.

### **§ 9 Auflassung/Vollmacht**

1.

Die Erschienenen sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufgegenstand auf den Käufer übergeht und bewilligen und beantragen die Eintragung dieser Rechtsänderung im Grundbuch.

2.

Die Beteiligten bevollmächtigen für sich und ihre Rechtsnachfolger, unter Befreiung von den

Beschränkungen des § 181 BGB

a) [...]

b) [...]

und zwar jede für sich allein, alle zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Eintragungen in das Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen. Ferner sind sie bevollmächtigt, alle Erklärungen, Anträge und Bewilligungen zu ändern und zu ergänzen, soweit dies zum Vollzug des Kaufvertrages im Grundbuch vom Grundbuchamt für erforderlich gehalten wird.

Insbesondere sind die Bevollmächtigten befugt, nach Vermessung und Vorliegen des katasteramtlichen Veränderungsnachweises die hier übertragende Teilfläche gegenüber dem Grundbuchamt zu bezeichnen (als Klarstellungserklärung gem. § 28 GBO), die Auflassung erneut zu erklären und entgegen zu nehmen, die Eintragung des Eigentumswechsels zu bewilligen, überhaupt alles zu tun, was zur Eigentumsumschreibung auf den Käufer erforderlich oder zweckmäßig ist.

### **§ 10 Kosten/Steuern**

Sämtliche mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Notar- und Gerichtskosten einschließlich der Kosten und Gebühren der erforderlichen privaten und behördlichen Genehmigungen und Erklärungen trägt der Käufer, ebenso die Grunderwerbssteuer sowie die Vermessungskosten und die Kosten für die Änderung des Liegenschaftskatasters. Die Vermessung wird durch den Erschienenen zu 2. beauftragt.

### **§ 11 Hinweise/Belehrungen**

1.

Die Erschienenen wurden darauf hingewiesen, dass das Eigentum an dem hier verkauften Grundbesitz erst mit der Umschreibung im Grundbuch übergeht und das zur Umschreibung außer der hier erklärten Auflassung die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes erforderlich ist.

2.

Die Genehmigung des Kreises zu den Erklärungen seines Vertreters ist erforderlich.

3.

Der Notar belehrte die Erschienen über die Möglichkeit des Bestehens gesetzlicher Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch.

4.

Der Notar wird beauftragt, alle zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Genehmi-

gungen für die Beteiligten zu beantragen, entgegenzunehmen und mitzuteilen. Der Zugang der Genehmigungen an die Beteiligten gilt mit dem Eingang bei dem Notar als erfolgt. Der Notar hat das Grundbuch eingesehen.

5.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird davon die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche Vereinbarungen zu ersetzen, die den beabsichtigten wirtschaftlichen Erfolg sicherstellen und dem gewollten Vertragszweck in gesetzlich erlaubtem Sinn am nächsten kommen. Diese Regelungen gelten entsprechend, wenn sich nachträglich Lücken des Vertragsverhältnisses herausstellen sollten oder die wirtschaftliche Entwicklung eine Anpassung des Vertragsverhältnisses erforderlich macht.

Das Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und sodann eigenhändig, wie folgt unterschrieben: