

Daniela Jäger

Hagellocher Weg 3 ♦ 72070 Tübingen
Telefon: 07071966930 ♦ Fax: 070719669320



Beurkundet am - - in den Amtsräumen der Notarin.

Vor mir,

Notarin
Daniela Jäger
mit dem Amtssitz in Tübingen

erscheint

Frau Christine Maier,
dienstansässig Kirchstraße 6 in 72119 Ammerbuch
der Notarin von Person her bekannt

handelnd nachstehend nicht in eigenem Namen, sondern aufgrund Vollmacht
vom _____, welche in Urschrift vorliegt und dieser Urkunde als Anlage beigelegt wird, für die

Gemeinde Ammerbuch
(Postanschrift: 72119 Ammerbuch, Kirchstraße 6)

Soweit in dieser Urkunde von Notar oder Notarin die Rede ist, sind hierbei die Notarinnen Helene Lehmann und Daniela Jäger je mit Amtssitz in Tübingen sowie deren jeweilige Vertreter oder Nachfolger im Amt gemeint.

Sie erklären mit der Bitte um notarielle Beurkundung folgenden

Kaufvertrag

§ 1 Vorbemerkung

Im Grundbuch ist die Gemeinde Ammerbuch als Eigentümer des nachstehend beschriebenen Grundeigentums eingetragen:

- nachstehend auch „Vertragsgegenstand“ genannt –

In Abt. II und III des Grundbuchs sind jeweils keine Belastungen eingetragen.

Die Notarin hat das elektronisch geführte Grundbuch eingesehen. Einsicht in die Grundakten ist nicht erfolgt.

Die Erschienenen Ziffer 2. und 3. leben - soweit verheiratet - nach ihren Angaben im gesetzlichen Güterstand und haben keine abweichenden ehevertraglichen Vereinbarungen getroffen.

Die Erwerber erklären, in dieser Urkunde wirtschaftlich in eigenem Namen und auf eigene Rechnung zu handeln und zwar als Verbraucher im Sinne des § 13 BGB und nicht als Unternehmer.

Die Erschienene Ziffer 1 erklärt, in dieser Urkunde wirtschaftlich auf Rechnung der von ihr Vertretenen zu handeln gem. § 14 BGB.

§ 2 Verkauf

Die Gemeinde Ammerbuch

- nachstehend auch „der Veräußerer“ genannt -

v e r k a u f t

an ###

- nachstehend auch „der Erwerber“ genannt -

den vorstehend in § 1 dieser Urkunde näher bezeichneten Vertragsgegenstand.

Mitveräußert sind auch die mit dem Vertragsgegenstand verbundenen Rechte und Bestandteile. Zubehör ist nicht mitverkauft.

§ 3 Auflassung, Eigentumsvormerkung

In Erfüllung dieses Vertrages sind wir darüber **einig**, dass das Eigentum an dem vorstehend bezeichneten Vertragsgegenstand auf den dort genannten Erwerber übergehen soll. Wir bewilligen und beantragen jedoch derzeit nicht, diese Auflassung im Grundbuch einzutragen.

Die Bewilligung zur Eigentumsumschreibung erfolgt nach Zahlung der geschuldeten Kaufvertragssumme und dem Vorliegen der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie sämtlicher zum Vollzug dieses Vertrags erforderlicher Genehmigungen und Bescheinigungen.

Die Notarin wird unwiderruflich und über den Tod hinaus bevollmächtigt, die Eigentumsänderung zu bewilligen und zu beantragen. Alle Beteiligten weisen die Notarin gemäß § 53 BeurkG an, die Umschreibung gemäß dieser Vollmacht durch Eigenurkunde erst zu veranlassen, wenn die vorstehenden Voraussetzungen vorliegen.

Der Veräußerer verpflichtet sich, die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen des Erwerbers der Notarin unverzüglich durch eine schriftliche Bestätigung (auch als Scan- oder Faxe kopie) nachzuweisen.

Statt der schriftlichen Mitteilung des Veräußerers genügt hilfsweise auch, dass der Erwerber die Zahlung des Kaufpreises (jeweils ohne Zinsen) durch Bankbestätigung nachgewiesen hat.

Zur Sicherung des Anspruchs des Erwerbers auf Übertragung des Eigentums am Vertragsgegenstand bewilligt der Veräußerer die Eintragung einer Eigentumsvormerkung für den Erwerber – im angegebenen Beteiligungsverhältnis – im Grundbuch. Der Erwerber stellt vorerst keinen Eintragungsantrag.

Den Vertragsschließenden ist bekannt, dass das Eigentum am Vertragsgegenstand erst mit der Eintragung im Grundbuch auf den Erwerber übergeht und dies erst erfolgen kann, wenn die Bewilligung erklärt ist und alle erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen, insbesondere die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegen.

§ 4 Kaufpreis

Der Kaufpreis für den Vertragsgegenstand beträgt ## € pro qm, für ## qm somit insgesamt

€ 0,00
(in Worten Euro null).

§ 5 Kaufpreisfälligkeit

Der Kaufpreis ist in voller Höhe innerhalb von vier Wochen ab heute zur Zahlung fällig und zwar ohne das Vorliegen weiterer Voraussetzungen.

Die Notarin weist auf das Risiko des Erwerbers bei Zahlung vor Fälligkeit und allgemein vor lastenfreiem Eigentumsübergang hin; insbesondere über die Sicherungswirkung einer Vormerkung wurde belehrt.

Der Kaufpreis ist zum Fälligkeitszeitpunkt auf eines der folgenden Konten der Gemeinde

IBAN DE94 6415 0020 0004 0030 96
BIC: SOLADES1TUB
bei der Kreissparkasse Tübingen

oder

IBAN: DE51 6416 1397 0076 4000 00
BIC: GENODES1AMM
bei der Volksbank Raiffeisenbank AmmerGäu

unter folgendem Buchungszeichen: ###

zu zahlen.

Die Kaufpreiszahlung auf eines der vorstehenden Konten hat schuldbefreiende Wirkung. Über die damit verbundenen Rechtsfolgen wurde belehrt. Dies gilt auch für Zahlungen der finanzierenden Bank des Erwerbers gemäß § 267 Abs. 1 BGB. Zahlungen an den Veräußerer werden von diesem nur zum Zwecke der Tilgung der Kaufpreisschuld angenommen.

Zahlt der Erwerber bei Fälligkeit nicht, so kommt er ohne Mahnung in Verzug. Ab diesem Zeitpunkt sind ausstehende Beträge mit 5 Prozentpunkten jährlich über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. Auf die Höhe dieser gesetzlichen Verzugszinsen hat die Notarin hingewiesen.

Maßgebend für eine rechtzeitige Zahlung ist der Tag der Wertstellung auf dem Empfängerkonto.

Rechte und Ansprüche nach den gesetzlichen Vorschriften über die allgemeinen Leistungsstörungen sind durch diese Regelung nicht ausgeschlossen.

Mehrere Erwerber haften für die Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner.

Den Beteiligten ist bekannt, dass Veräußerer und Erwerber gemäß § 16a Abs. 2 GwG verpflichtet sind, der Notarin – in übereinstimmender Erklärung – jede nachträgliche Änderung betreffend Kaufpreis bzw. Kaufpreisfälligkeit mitzuteilen.

Die Notarin erläuterte die weiteren Vorschriften über das Barzahlungsverbot.

§ 6 Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Wegen des Kaufpreisanspruchs samt vorgenannter Zinsen unterwirft sich der Erwerber, mehrere als Gesamtschuldner, hiermit der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Der Veräußerer ist berechtigt, sich jederzeit ohne weitere Nachweise eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilen zu lassen. Die Vertragschließenden sind sich darüber einig, dass der Verzicht auf den Fälligkeitsnachweis keine Beweislastumkehr, insbesondere im Verfahren nach § 767 ZPO, bewirkt.

§ 7 Kaufpreisfinanzierung

Dem Erwerber ist bekannt, dass der Vertragsgegenstand erst nach Eigentumsumschreibung mit Finanzierungsgrundpfandrechten belastet werden kann. Der Erwerber erklärt, dass die Kaufpreisfinanzierung gewährleistet ist.

Der Erwerber wird ggf. die zur Finanzierung erforderliche Grundschuld bestellen und das betreffende Kreditinstitut anweisen, den Kaufpreis entsprechend der vorstehend genannten Fälligkeit zu treuen Händen auf das Konto der Gemeinde Ammerbuch einzuzahlen mit der Maßgabe, dass diese über diesen Betrag erst verfügen darf, wenn die zur Sicherung des Kredits bestellte Grundschuld im Grundbuch eingetragen ist.

Die Gemeinde Ammerbuch wird die Umschreibung des Eigentums auf den Erwerber sowie die Eintragung des Grundpfandrechts, verbunden gemäß § 16 Abs. 2 GBO, vornehmen lassen, wenn die Zahlung auf eines der vorstehend genannten Konten der Gemeinde Ammerbuch erfolgt ist und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt.

Nach Eintragung des Grundpfandrechts kann die Gemeinde Ammerbuch frei über den Kaufpreis verfügen. Die Zinsen stehen ab Fälligkeitszeitpunkt der Gemeinde zu. Durch den Treuhandauftrag eventuell entstehende Kosten und Gebühren gehen zu Lasten des Erwerbers. Von Seiten der Gemeinde entstehen hierfür keine Kosten.

§ 8 Übergabe, Steuern, Abgaben und Gefahrübergang

Die Besitzübergabe des Vertragsgegenstandes erfolgt mit vollständiger Bezahlung des Kaufpreises.

Mit der Übergabe gehen die Nutzungen und die Lasten sowie die Gefahr eines zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung des Vertragsgegenstandes sowie die Verkehrssicherungspflicht auf den Erwerber über.

Die Grundsteuer sowie alle weiteren laufenden öffentlichen Abgaben trägt der Erwerber ab ##.

Alle für den Vertragsgegenstand entstehenden Erschließungskosten nach § 127 BauGB bzw. Anschlusskosten nach § 20 KAG und den Ortssatzungen sowie alle an-

deren öffentlichen und privatrechtlichen Abgaben im Rahmen der erstmaligen Erschließung des Bauplatzes sind im Kaufpreis enthalten. Das Grundstück ist insoweit voll erschlossen. Auf dem Grundstück befand sich zuvor bereits ein Gebäude, welches durch die Gemeinde abgebrochen wurde. Aufgrund dessen wurde der satzungsgemäße Anspruch auf Herstellung des erstmaligen Grundstücksanschlusses bereits abgeschöpft. Alle zusätzlichen weiteren Grundstücksanschlüsse gehen zu Lasten des Erwerbers bzw. zukünftigen Grundstückseigentümers.

Die nachfolgenden Kosten sind im Kaufpreis enthalten:

- Grundstücksanschluss an die öffentliche Kanalisation: ###
- Grundstücksanschluss an die öffentliche Wasserversorgung: ###
- Straßenerschließungsbeitrag: ###

Diese Erschließungs- und Anliegerbeiträge sind fest vereinbart und mit Bezahlung des Kaufpreises nach § 4 dieser Urkunde abgelöst.

Eine Nachforderung bzw. Rückerstattung kommt nicht in Betracht.

Der Veräußerer erklärt, dass diese Regelung in Übereinstimmung mit den in der Gemeinde gültigen Ablösebestimmungen steht.

Die Kosten für private Hausanschlussleitungen und Schächte (auch soweit Zweitan schlüsse erforderlich sind) sowie Anschlussgebühren an öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen (Kosten der „inneren Erschließung“ des Grundstücks) trägt der Erwerber; diese sind nicht im Kaufpreis enthalten.

In der Satzung der Gemeinde Ammerbuch über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WWS) vom 07.12.2020, in § 16 (Private Anschlussleitungen), Absatz 2, ist folgende Regelung enthalten:

„Entspricht eine solche Anschlussleitung nach Beschaffenheit und Art der Verlegung den Bestimmungen den DIN 1988 und etwaigen zusätzlichen Bestimmungen der Gemeinde und verzichtet der Anschlussnehmer schriftlich auf seine Rechte an der Leitung, so ist die Anschlussleitung auf sein Verlangen von der Gemeinde zu übernehmen. Dies gilt nicht im Außenbereich (§ 35 BauGB).“

In der Satzung der Gemeinde Ammerbuch über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbwS) vom 07.12.2020, in § 14 (Private Grundstücksanschlüsse), Absatz 2, ist folgende Regelung enthalten:

„Entspricht ein Grundstücksanschluss nach Beschaffenheit und Art der Verlegung den allgemein anerkannten Regeln der Technik und etwaigen zusätzlichen Bestimmungen der Gemeinde und verzichtet der Grundstückseigentümer schriftlich auf seine Rechte an der Leitung, so ist der Grundstücksanschluss auf sein Verlangen von der Gemeinde zu übernehmen. Dies gilt nicht für Leitungen im Außenbereich (§ 35 BauGB).“

Der Erwerber verzichtet hiermit bereits jetzt auf seine Rechte aus den jeweiligen gem. der o.g. beiden Satzungen betroffenen Leitungen (vom Anschluss in der Straße bis zu seiner Grundstücksgrenze), soweit die Voraussetzungen, wie vorstehend geschildert, vorliegen.

§ 9 Beschaffenheit, Sachmängel

Der Zustand des Vertragsgegenstandes und der für seinen Bereich geltende Bebauungsplan ist dem Erwerber bekannt; er hat ihn eingehend besichtigt. Die Veräußerung erfolgt im gegenwärtigen Zustand.

Der Erwerber kauft das Grundstück zum Zwecke der Bebauung mit einem Wohngebäude. Der Veräußerer sichert lediglich die Eigenschaft des Grundstücks als **Bau- platz** nach Maßgabe der baurechtlichen Vorschriften (Bebauungsplan oder nach §§ 34, 35 BauGB) zu. Insoweit wird eine Beschaffenheitsgarantie geleistet.

Dies gilt nicht für die tatsächliche Beschaffenheit des Grund und Bodens oder eine bestimmte Verwendbarkeit des Grundstücks für Zwecke des Erwerbers.

Art und Umfang der Bebauungsmöglichkeit ist also ausschließlich Risiko des Erwerbers, ebenso ein etwaiges Gründungsrisiko.

Im Übrigen sind Ansprüche des Erwerbers aus Sachmängeln des Grundstücks ausgeschlossen.

Ausgenommen hiervon sind Ansprüche wegen Mängeln, welche der Veräußerer bei Kaufvertragsabschluss kannte oder kennen musste, jedoch arglistig verschwiegen hat sowie Schadensersatzansprüche für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden und für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen (§ 309 Nr. 7 BGB).

Der Veräußerer erklärt, dass ihm Mängel des Vertragsgegenstandes, insbesondere Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes, nicht bekannt sind.

Die Gemeinde Ammerbuch erklärt, dass das Grundstück bereits bebaut war und eventuell aufgefüllt wurde. Die Arbeiten für den Abbruch des Gebäudes und ggf. die Auffüllung des Grundstücks wurden nach öffentlicher Ausschreibung an eine Fachfirma vergeben. Die Gemeinde Ammerbuch geht davon aus, dass die Arbeiten fachmännisch und ordnungsgemäß durchgeführt wurden. Garantien werden nicht abgegeben.

Die Bedeutung dieses Haftungsausschlusses wurde mit den Vertragsschließenden eingehend erörtert. Dem Erwerber ist bekannt, dass ihm aufgrund dieser Vereinbarung bei etwaigen Mängeln – abgesehen von den vorstehend ausdrücklich genannten Ausnahmen oder bei arglistig verschwiegenen Mängeln - keine Ansprüche gegen den Veräußerer zustehen und er diese Mängel deshalb auf eigene Kosten beseitigen muss.

§ 10 Rechtsmängel

Der Veräußerer schuldet den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang des Vertragsgegenstandes, jedoch mit Ausnahme der ausdrücklich in dieser Urkunde übernommenen oder mit Zustimmung des Erwerbers bestellten Belastungen.

Die Einrichtung des Baulastenverzeichnisses ist den Vertragsschließenden bekannt. Die Notarin hat das Baulastenbuch nicht eingesehen; der Veräußerer erklärt, dass im Baulastenverzeichnis keine Eintragungen bestehen.

In Abt. II und III des Grundbuchs sind keine Belastungen eingetragen.

Der Vertragsgegenstand ist weder vermietet noch verpachtet. Sonstige Nutzungsrechte Dritter bestehen nicht.

§ 11 Genehmigungen, Vorkaufsrechte

Zur Wirksamkeit dieses Vertrags sind keine behördlichen Genehmigungen erforderlich; gesetzliche Vorkaufsrechte Dritter kommen nicht in Betracht.

§ 12 Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Ammerbuch auf dem Vertragsgegenstand innerhalb von 3 Jahren ab heute ein bezugsfertiges Wohnhaus zu errichten und selbst zu beziehen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen behält sich der Verkäufer ein Wiederkaufsrecht vor.

Das Baugrundstück darf bis zur bezugsfertigen Bebauung nur ausnahmsweise mit Zustimmung der Gemeinde verkauft werden.

Der Veräußerer behält sich ferner ein Recht zum Wiederkauf vor, für den Fall, dass der Erwerber

- a) den Vertragsgegenstand oder Teile davon vor Erfüllung der vorstehend vereinbarten Bauverpflichtung weiterveräußert oder
- b) an dem Vertragsgegenstand vor Erfüllung der vorstehend vereinbarten Bauverpflichtung ein Erbbaurecht bestellt.

Als Veräußerung gilt bereits der Abschluss eines diesbezüglichen notariellen Vertrags.

Das Wiederkaufsrecht kann binnen einer Frist von einem Jahr nach Ablauf der o.a. 3-Jahres-Frist bzw. seit Kenntnis der Gemeinde vom Eintritt des zum Wiederkauf berechtigenden Ereignisses durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Erwerber ausgeübt werden.

Im Falle der Rückübertragung des Eigentums ist die Gemeinde Ammerbuch verpflichtet, den auf Grund des heutigen Vertrags gezahlten Kaufpreis Zug um Zug gegen Rückübertragung des Eigentums und Lastenfreistellung des Kaufgegenstands zu erstatten. Ein weiterer Mehrwert des Grundstücks oder Zinsen sind nicht zu entrichten.

Alle Kosten und Steuern der Rückübertragung des Eigentums trägt allein der heutige Erwerber. Es ist bekannt, dass der Rückerwerb ggf. erneut Grunderwerbsteuerpflichtig ist. Kosten und Steuern aus Anlass des heutigen Erwerbs sind von der Gemeinde Ammerbuch nicht zu ersetzen.

Zinsen, Geldbeschaffungskosten, Planungskosten und andere dem Erwerber entstandene Kosten für das geplante Bauvorhaben bzw. den Grunderwerb, welche keine Wertsteigerung des Grundstücks bewirkt haben, sind von der Gemeinde Ammerbuch bei Ausübung des Wiederkaufsrechts nicht zu ersetzen. Ist auf dem Kaufgegenstand im Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechts ein baurechtlich zulässiges bzw. genehmigtes Bauvorhaben begonnen worden, so entschädigt die Gemeinde Ammerbuch bei Ausübung des Wiederkaufsrechts zusätzlich zum Kaufpreis alle bis zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechts angefallenen Bauaufwendungen in Höhe des tatsächlich geschaffenen Mehrwerts des Grundstücks, welcher durch Schätzung des zuständigen Gutachterausschusses festgestellt wird. Festzustellen ist der Wert, um welchen die Gemeinde Ammerbuch bei Ausübung des Wiederkaufsrechts bereichert würde, nicht die tatsächlichen Bauaufwendungen. Die Rechte aus § 319 BGB bei unbilliger Schätzung bleiben den Vertragsbeteiligten vorbehalten. Schätzungskosten trägt der heutige Erwerber.

Die Rückübertragung des Eigentums hat frei von Rechten Dritter zu erfolgen, insbesondere frei von Rechten nach Abt. II und III des Grundbuchs. Bis zur Löschung dieser Rechte hat die Gemeinde Ammerbuch ein Zurückbehaltungsrecht hinsichtlich des zurückzuzahlenden Kaufpreises in Höhe des Umfangs des zu löschenden Rechts.

Ergänzend gelten die gesetzlichen Bestimmungen für den Wiederkauf.

Zur Sicherung des durch die Ausübung des Wiederkaufsrechts bedingten und befristeten Auflassungsanspruchs bewilligt und **beantragt** der Erwerber die Eintragung einer Vormerkung gem. § 883 BGB zu Lasten des Kaufgegenstandes und zu Gunsten der Gemeinde Ammerbuch.

Die Gemeinde Ammerbuch verpflichtet sich bereits heute, mit der Vormerkung hinter solche Grundpfandrechte zurückzutreten, die nachweislich der Finanzierung des Bauvorhabens dienen. Diese Verpflichtung gilt bei unbebauten Grundstücken zunächst nur in Höhe des Grundstückskaufpreises, bei bebauten Grundstücken jeweils im Rahmen des Baufortschritts als vereinbart.

§ 13 Nachzahlungsverpflichtung

Der Erwerber ist verpflichtet, das von ihm auf dem Vertragsgegenstand zu erstellende Wohnhaus spätestens 3 Jahre ab heute selbst zu beziehen und auf die Dauer von 10 Jahren ununterbrochen zu bewohnen. Enthält das Wohnhaus mehrere Wohnungen, so bezieht sich diese Verpflichtung auf die Hauptwohnung.

Beabsichtigen die Bauplatzerwerber einen beruflich bedingten, zeitlich befristeten Wegzug von Ammerbuch, erlaubt dies die Gemeinde für einen Zeitraum von bis zu drei Jahren. Eine entsprechende Mitteilung muss an den Verkäufer erfolgen.

Hält der Erwerber diese Verpflichtungen nicht ein oder veräußert er das Kaufgrundstück (bebaut oder unbebaut) innerhalb der Frist von 10 Jahren ab heute, gleichgültig, in welcher Rechtsform die Veräußerung stattfindet, so ist der Erwerber verpflichtet, an die Gemeinde Ammerbuch einen Betrag von

€ ###
(i.W. Euro ###)

nachzuzahlen (10 % des Kaufpreises). Der Betrag ist fällig mit Feststellung der Voraussetzungen durch die Gemeinde Ammerbuch.

Der o.a. Nachzahlungsbetrag wird jedoch insgesamt nur einmal fällig.

Der Nachzahlungsbetrag reduziert sich zunächst um 1/10 jährlich ab Kaufvertragsdatum. Für den Nachzahlungsbetrag werden jedoch Stundungszinsen von 4 – vier – Prozent jährlich aus dem jeweils entsprechend geminderten Betrag hinzugerechnet. Die Zinsen sind zusammen mit der Hauptsumme fällig. Die Fälligkeit der Hauptsumme tritt mit der Veräußerung des Grundstücks (Tag des Abschlusses des notariellen Veräußerungsvertrages oder Vertragsangebots durch den heutigen Erwerber) oder dem endgültigen Auszug des Erwerbers aus der Hauptwohnung im zu erstellenden Gebäude ein.

Die Veräußerung an Ehegatten oder Abkömmlinge oder die Gebrauchsüberlassung an solche führt nicht zu der beschriebenen Nachzahlungspflicht des Betrages, soweit diese die Verpflichtungen bis zum Ablauf fortführen.

Bei mehreren Erwerbern tritt die Nachzahlungspflicht nur ein, wenn die Voraussetzungen bei allen Erwerbern gegeben sind. Ein nur vorübergehender Auszug von längstens einem Jahr führt nicht zur Nachzahlungspflicht.

Die Nachzahlungspflicht erlischt mit Ablauf oben beschriebener 10-jähriger Frist wenn die Voraussetzungen bis dahin nicht eingetreten sind.

Es bleibt der Gemeinde Ammerbuch vorbehalten, in besonderen Härtefällen beim Erwerber ganz oder teilweise auf die Nachzahlung zu verzichten. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht. Über das Vorliegen eines solchen Härtefalles und die Höhe des Verzichts entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Ammerbuch und zwar nach billigem Ermessen. Beweispflichtig für den Härtefall ist der Erwerber.

Die Nachzahlungspflicht tritt jedoch nur ein, soweit kein Wiederkaufsrecht durch die Gemeinde Ammerbuch ausgeübt wurde. Die Gemeinde Ammerbuch hat gegebenenfalls das Wahlrecht zwischen Wiederkaufsrecht oder Nachzahlung der gewährten Abzüge.

Zur Sicherung der bedingten Nachzahlungsverpflichtung an die Gemeinde Ammerbuch wie beschrieben **b e w i l l i g t** der Erwerber schon heute die Eintragung einer Sicherungs-Höchstbetrags-Hypothek (ohne Brief) in Höhe des Nachzahlungsbetrags nebst vier Prozent jährlichen Zinsen hieraus seit heute zu Lasten des Kaufgrundstücks an nächst offener Rangstelle. Eintragungsantrag ist der Gemeinde Ammerbuch vorbehalten.

§ 14 Vollmacht

Sämtliche Vertragsbeteiligten erteilen den Notarangestellten

Frau Nadiya Li, Herrn Wolf Schelle, Frau Andrea Rapp, Frau Fatma Celik-Somun, Herr Mathias Ratzer, Frau Inken Taubenberger, Herr Mehmet Firat, Frau Bärbel Ruf, Frau Janine Stiegler, Frau Julia Becker, Frau Julia Weigel

- je einzeln berechtigt -, die unbedingte und unabhängige Vollmacht, jedoch keinen Auftrag, sie bei der Feststellung des Vertragsgegenstandes und bei sämtlichen zum Vollzug dieses Vertrags erforderlichen oder zweckdienlichen Rechtsgeschäften und Handlungen zu vertreten. Die Vollmacht umfasst auch die Befugnis zur Abgabe von Bewilligungen und Anträgen jeder Art zum Grundbuch. Die Vollmacht berechtigt auch zu Ergänzungen und Änderungen dieser Urkunde.

Die Vollmacht erlischt nicht durch den Tod der Vollmachtgeber.

Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen, soweit gesetzlich zulässig, des § 181 BGB befreit und können die Vollmacht ganz oder teilweise auf Dritte übertragen. Sie ist im Außenverhältnis unbeschränkt erteilt.

Eine Pflicht oder eine Haftung für die Ausübung der Vertretungsmacht besteht nicht.

Von der Vollmacht darf nur vor der unterzeichnenden Notarin, deren Sozios oder deren Vertreter oder Nachfolger im Amt in beglaubigter oder beurkundeter Form Gebrauch gemacht werden.

Die Notarin ist zur Stellung, Änderung und Zurücknahme von Anträgen beim Grundbuchamt berechtigt. Außerdem bevollmächtigen alle Beteiligten die Notarin, für sie alle verfahrensrechtlichen Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung dieser Urkunde erforderlich sind.

Die Vollmacht erlischt vier Wochen nach Vollzug der Eigentumsänderung im Grundbuch.

§ 15 Kosten und Steuern

Die Kosten dieses Vertrags und seines Vollzugs sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

Auf die gesetzliche Haftung aller Beteiligten für Beurkundungs- und Eintragungsgebühren und für die Grunderwerbsteuer wurde hingewiesen.

§ 16 Wirksamkeitsklausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so hat dies auf die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen keinen Einfluss. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ergänzung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben.

§ 17 Hinweise, Sonstiges

Die Vertragsschließenden wurden noch auf folgendes hingewiesen:

1. Nicht beurkundete Nebenabreden sind unwirksam und können zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führen. Deshalb müssen insbesondere alle Leistungen und Zahlungen vollständig bekundet werden.
2. Auf die Eigenverantwortlichkeit der Vertragsschließenden hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen dieses Vertrags. Den Vertragsschließenden ist bekannt, dass die Notarin für die steuerlichen Auswirkungen keine Haftung übernimmt. Es wurde ihr kein Auftrag zur Belehrung über die steuerlichen Auswirkungen erteilt.

Die Beteiligten erklären, rechtzeitig - mindestens 14 Tage - vor der heutigen Beurkundung einen Entwurf dieser Urkunde zwecks Prüfung in rechtlicher und steuerrechtlicher Hinsicht erhalten zu haben.

§ 18 Abschriften, Ausfertigungen

Von dieser Urkunde sollen Abschriften und Ausfertigungen erteilt werden wie folgt:

- 1 beglaubigte Abschrift und 1 Scanabschrift an Veräußerer
- 1 beglaubigte Abschrift an Erwerber
- 1 einfache Abschrift an Finanzamt- Grundstückswertstelle
- 1 einfache Abschrift an Gem. Gutachterausschuss Stadt Rottenburg a.N.
- 1 Scanabschrift an Grundbuchamt

Vorstehende Niederschrift wurde von der Notarin vorgelesen, daraufhin genehmigt und eigenhändig unterschrieben wie folgt: