

Notar Martin Gierner

Bismarckstraße 21 ♦ 72574 Bad Urach
Tel.: +49 7125 97790-0 ♦ Fax: +49 7125 97790-90
kanzlei@notar-gierner.de



Bad Urach

Geschehen am -

Vor mir,

Notar Martin Gierner mit dem Amtssitz in Bad Urach

erscheinen heute in meinen Amtsräumen:

1. Herr Torsten Hooge,
geboren am 01.09.1973,
dienstansässig Rathausplatz 1 in 72581 Dettingen an der Erms,
ausgewiesen durch seinen Personalausweis

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Bevollmächtigter aufgrund
unwiderrufener Vollmacht vom 01.04.2025, welche im Original bei
Beurkundung vorliegt und in beglaubigter Abschrift zur Urkunde genommen
wird, für die

Gemeinde Dettingen an der Erms
(Postanschrift: 72581 Dettingen an der Erms, Rathausplatz 1)

2. Herr Max Mustermann,
geboren am ,
wohnhafte Marktplatz 0 in 72574 Bad Urach,
ausgewiesen durch seinen Personalausweis

Die Erschienenen erklären mit der Bitte um notarielle Beurkundung folgenden

K a u f v e r t r a g

§ 1 Objektbeschreibung

Vertragsgegenstand:

Im Grundbuch ist die

Gemeinde Dettingen an der Erms

(nachstehend auch als „Kommune“ bezeichnet)

als Eigentümer des nachstehend beschriebenen Grundeigentums eingetragen:

###

Es handelt sich hierbei nach Angaben des Eigentümers um ein unbebautes Bauplatzgrundstück.

Belastungen:

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

Bebauungsplan:

Für das Baugebiet „Vor Buchhalden II“ ist bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan aufgestellt; die Bestimmungen und die Einschränkungen des Bebauungsplanes sind dem Erwerber in vollem Umfang bekannt, er verzichtet auf Vorlegung und Beifügung.

Güterstand:

leben nach ihren Angaben im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft und erklären, keine abweichenden ehevertraglichen Vereinbarungen (Wahl-Zugewinnngemeinschaft, Gütergemeinschaft oder Gütertrennung) getroffen zu haben; güterrechtliche Verfügungsbeschränkungen bestehen nicht.

erklärt/erklären ledig zu sein.

Grundbucheinsicht:

Der Notar hat das elektronisch geführte Grundbuch am tt.mm.2025 eingesehen sowie am letzten Werktag vor der Beurkundung einen Aktualitätsnachweis abgerufen; Veränderungen ergaben sich dadurch keine. Der Eigentümer erklärt, dass er bis heute keine weiteren Eintragungsanträge gestellt hat und auch sonst keine weiteren Eintragungen erfolgt sind; unter Hinweis auf § 21 BeurkG soll es hierbei sein Bewenden haben.

Verbrauchervertrag:

Die Gemeinde Dettingen an der Erms erklärt nach Belehrung über den Unternehmerbegriff des § 14 BGB, im Rahmen dieses Vertrags unternehmerisch tätig zu sein.

D. Erschienene/n Ziff. # bestätigt, dass er bereits am tt.mm.2025 und damit rechtzeitig – mehr als vierzehn (14) Tage – vor der heutigen Beurkundung vom beurkundenden Notar einen Entwurf des heutigen Vertrages erhalten hat, so dass er im Sinne von § 17 Abs. 2a S. 2 Nr. 2 BeurkG ausreichend Gelegenheit hatte, sich vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinander zu setzen. *Weitere Änderungen wurden während der Beurkundung erörtert und vereinbart; der Verbraucher bestätigt, dass er insoweit keine weitere Überlegungszeit benötigt.*

Geldwäschegesetz:

Nach Hinweis auf die Vorschriften des Geldwäschegesetzes erklären die materiell Vertragsschließenden, ausschließlich für eigene und nicht für fremde Rechnung zu handeln, desweiteren keine politisch exponierte Person (PEP) i.S. des GwG zu sein noch einer solchen nahestehen.

§ 2 Verkauf

Die

Gemeinde Dettingen an der Erms

- nachstehend auch „der Veräußerer“ genannt -

v e r k a u f t a n

Herr Max Mustermann

- zu Alleineigentum -

- nachstehend auch „der Erwerber“ genannt -

das in § 1 dieser Urkunde näher bezeichnete Grundeigentum.

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

§ 3 Auflassung

Über den Eigentumsübergang am Vertragsgegenstand auf den Erwerber (bei mehreren Erwerbern zum angegebenen Erwerbsverhältnis) besteht bereits heute **Einigkeit**. Diese Auflassung ist unbeding, beinhaltet jedoch **keine** Eintragungsbewilligung gegenüber dem Grundbuchamt zur Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch.

Die Eigentumsübertragung des Vertragsgegenstandes auf den Erwerber erfolgt nach Zahlung der geschuldeten Kaufvertragssumme **und** dem Vorliegen der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung **sowie** sämtlicher zum Vollzug

dieses Vertrags erforderlicher Genehmigungen und Bescheinigungen. Die zur Eigentumsübertragung erforderliche Bewilligung des Veräußerers ist daher unverzüglich nach Vorliegen dieser Voraussetzungen zu erklären. Etwaige Verzugszinsen berühren die Eigentumsumschreibung nicht.

Der Veräußerer verpflichtet sich, die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen des Erwerbers dem Notar unverzüglich durch Zahlungsbestätigung **nebst detailliertem Kontoauszug bzw. Bankbestätigung** in Textform (per Brief, Fax oder Email) mitzuteilen. **Hilfswise ist auch der Nachweis durch erwerberseitig eingeholte Bankbestätigung genügend.**

Der Veräußerer und der Erwerber erteilen hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger dem beurkundenden Notar, dessen Vertreter oder Nachfolger im Amt je einzeln einseitig unwiderruflich Vollmacht, die Eintragung des Erwerbers als Eigentümer im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

Der Anspruch des Erwerbers auf Übertragung des Eigentums am Vertragsgegenstand ist vor der Erfüllung dieses Vertrages nicht abtretbar und verpfändbar.

§ 4 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt #,- Euro pro m², für # m² somit

€ 0,00
(Euro null).

§ 5 Kaufpreisfälligkeit

Der Kaufpreis ist am #zur Zahlung fällig.

Der Kaufpreis ist zum Fälligkeitszeitpunkt auf das Konto der Gemeinde Dettingen an der Erms Nr. DE45 6405 0000 0000 3503 34 bei der Kreissparkasse Reutlingen (BIC: SOLADES1REU) zu entrichten.

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 der Notar 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.

§ 6 Erschließung

1. In dem Kaufpreis nach § 4 sind alle Erschließungs- und Anschlussbeiträge für die erstmalige vollständige Erschließung des Grundstücks im Sinne des Kommunalabgabengesetz - also die Kosten für Abwasserbeseitigung, Wasseranschluss bis zur Grundstücksgrenze und die straßenmäßige Erschließung - enthalten.

Der Veräußerer erklärt, dass er diese Beiträge bereits gemäß § 24 i.V. § 16 Kommunalabgabengesetz intern verrechnet hat, so dass eine Beitragspflicht hierfür beim Erwerber nicht mehr eintritt.

Anlässlich der erstmaligen Erschließung entsteht keine Kostenerstattungspflicht betreffend Maßnahmen für den Naturschutz gemäß §§ 135a ff Baugesetzbuch.

2. Künftige Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz für den Vertragsgegenstand, die nach den Satzungen der Kommune erhoben werden können, trägt der Erwerber (z.B. Beiträge für die Erweiterung der Kläranlage um eine chemische Reinigungsstufe).
3. Nicht im Kaufpreis enthalten und damit vom Erwerber zu tragen sind Hausanschlusskosten und -gebühren/Baukostenzuschüsse, d.h. der tatsächliche Anschluss an die kommunalen Ver- und Versorgungsleitungen – ebenso der Anschluss an Strom-, Gas- und Telefonleitungen etc.

§ 7 Übergabe, Steuern, Abgaben und Gefahrübergang

Die Besitzübergabe des Vertragsgegenstandes erfolgt nach Hinweis des Notars über das Vorleistungsrisiko des Veräußerers bereits heute.

Mit der Übergabe gehen auch die Nutzungsrechte, die Lasten, die Gefahr eines zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung des Vertragsgegenstandes sowie die gesetzliche Haftung des Grundstücksbesitzers (Verkehrssicherungspflicht) auf den Erwerber über.

Die Steuern und sonstigen regelmäßig wiederkehrenden öffentlichen Abgaben übernimmt der Erwerber ab 01.01.2026.

§ 8 Beschaffenheit, Rechte bei Mängeln

1. Grundbuchbelastungen

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.

Im Grundbuch nicht eingetragene altrechtliche Dienstbarkeiten und Baulasten sind nach Auskunft des Veräußerers nicht vorhanden.

2. Bebaubarkeit

Der Veräußerer garantiert die Bebaubarkeit des Vertragsgegenstandes im Rahmen des jeweils gültigen Bebauungsplans oder der für den Bereich des Vertragsgegenstandes zulässigen Bebauung. Die Haftung umfasst jedoch nicht eine bestimmte Baugrundbeschaffenheit.

3. Beschaffenheit, Sachmängel

Dem Erwerber ist der heutige Zustand und die bisherige Nutzung durch Besichtigung bekannt. Die Veräußerung erfolgt im gegenwärtigen Zustand. Alle Ansprüche und Rechte des Erwerbers wegen eines Sachmangels des Grundstücks werden ausgeschlossen. Der Veräußerer schuldet somit weder ein bestimmtes Flächenmaß des Grundstücks noch die Verwendbarkeit des Grundstücks für Zwecke des Erwerbers oder dessen Eignung zur Erreichung steuerlicher Ziele des Erwerbers. Der Veräußerer erklärt, dass ihm nicht erkennbare Mängel, insbesondere auch schädliche Bodenveränderungen und Altlasten des Grundstücks nicht bekannt sind noch ein Verdacht hierauf besteht.

Hinsichtlich von Schadensersatzansprüchen bleibt die Haftung für vorsätzliche oder grob fahrlässig verursachte Schäden und für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des anderen Vertragsteils beruhen, unberührt. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Der Vertragsgegenstand ist weder vermietet noch verpachtet.

§ 9 Genehmigungen und Vorkaufsrechte

1. Der Vertreter der Kommune erklärt, dass der Gemeinderat dem Verkauf bereits zugestimmt hat.
2. Die Vertragsparteien erklären:
 - Soweit uns bekannt, liegt das Grundstück nicht in einem Umlegungs-, Sanierungs- oder Flurbereinigungsgebiet und auch nicht im Bereich einer Planfeststellung (z.B. für Straßen- oder Bahntrassen).
 - Das Grundstück ist nicht mehr land- oder forstwirtschaftlich genutzt.
 - Das Grundstück steht nicht unter Naturschutz o.ä.; es befinden sich auf ihm zudem keine oberirdischen privaten Gewässer oder Gewässerrandstreifen.

Der Notar belehrte, dass andernfalls gesetzliche Genehmigungserfordernisse oder Vorkaufsrechte bestehen könnten.

§ 10 Baupflicht und Pflicht zur Eigennutzung

1. Baupflicht

Der Erwerber – mehrere als Gesamtschuldner – verpflichtet sich

- Innerhalb eines (1) Jahres ab heute einen Bauantrag bzw. Freistellungsantrag für den Bau eines Wohnhauses mit mindestens 70% (siebzig Prozent) der baurechtlich zulässigen Geschossflächenzahl in zwei Vollgeschossen sowie einer Garage bzw. der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen entsprechend der rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu stellen bzw. die Unterlagen im Kenntnisgabeverfahren einzureichen.
- die zu errichtenden Gebäude innerhalb von drei Jahren ab Bestandskraft der Baugenehmigung/Datum der Vollständigkeitsbescheinigung der Gemeinde im Kenntnisgabeverfahren bezugsfertig zu erstellen.

Als Baubeginn gilt der Beginn des Aushubs der Baugrube.

2. Rechtsnachfolger

Der Erwerber verpflichtet sich, die Verpflichtungen aus dieser Urkunde seinen Rechtsnachfolgern im Eigentum (gleichfalls mit der Verpflichtung zur weiteren Weitergabe) aufzuerlegen.

3. Baumaßnahme

Dem Erwerber ist verpflichtet die Erschließungsanlagen (ggf. nach Fertigstellung derselben) bei Durchführung seiner Baumaßnahme schonend zu behandeln; er darf insbesondere keine Baumaterialien auf ihnen lagern oder diese mit Raupenfahrzeugen befahren. Für verursachte Schäden durch den Erwerber oder beauftragte Dritte wird die Schadenersatzpflicht bereits heute anerkannt.

§ 11 Wiederkaufsrecht

1. Die Kommune kann ein Wiederkaufsrecht ausüben, wenn der Erwerber

- a) gegen die Baupflicht nach § 10 dieser Urkunde verstößt,
- b) das Grundstück vor Erfüllung der Baupflicht veräußert oder mit einem Erbbaurecht, einem Dauerwohnrecht, Nießbrauch, Wohnungsrecht bzw. einem ähnlichen Nutzungsrecht belastet; ausgenommen ist eine Veräußerung oder Belastung, wenn die Zweit-Erwerber die Verpflichtungen aus dieser Urkunde vollinhaltlich übernehmen;
- c) oder wenn ein Eigentümer in Insolvenz fällt oder wenn in das Vertragsgrundstück die Zwangsvollstreckung durch einen Dritten oder einen Miteigentümer (Teilungsversteigerung) betrieben wird; gleichgültig ob das Vertragsgrundstück schon bebaut ist oder nicht.

2. Die Ausübung des Wiederkaufs muss durch eingeschriebenen Brief erklärt werden. Sie kann nur binnen 6 (sechs) Monaten erfolgen, nachdem die zuständige Stelle der Kommune von den das betreffende Wiederkaufsrecht begründenden Tatsachen in vollem Umfang zuverlässig Kenntnis erlangt hat.

Hat der Eigentümer die (erfolgte oder beabsichtigte) Veräußerung, Belastung etc. der Kommune angezeigt, so beträgt die **Frist** 6 Monaten nach Zugang der Mitteilung. Das Wiederkaufsrecht wegen Verstoß gegen die Baupflicht oder die Pflicht zur Eigennutzung ist unbefristet, solange der Verstoß noch fortbesteht.

Hat die Kommune das Wiederkaufsrecht zu einem schuldrechtlichen Grundgeschäft nicht ausgeübt, so ist das Wiederkaufsrecht zu dem dinglichen Vollzugsgeschäft ausgeschlossen.

Das Wiederkaufsrecht kann auch zugunsten Dritter ausgeübt werden. Bei mehreren Erwerbern kann das Wiederkaufsrecht gegenüber allen durchgesetzt werden, auch wenn eine der Voraussetzungen nur in der Person eines Erwerbers gegeben ist.

3. Als Wiederkaufspreis ist dem heutigen Erwerber für das **Grundstück** der heutige Kaufpreis **zinslos** sowie **ohne** die mit dem heutigen Grunderwerb verbundenen Nebenkosten Beurkundungsgebühren, Grunderwerbsteuer etc.) zu erstatten.

Bei einer **Bebauung** oder sonstigen Aufwendungen auf das Grundstück ist zusätzlich die dadurch zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechts gegebenen Wertsteigerung des Grundstücks zu ersetzen.

4. Der Wiederkaufspreis ist binnen eines Monats nach Zugang der Ausübungserklärung Zug um Zug gegen
- a) Vorlage aller zur Löschung der in Abt. II und III des Grundbuchs eingetragenen Belastungen notwendigen, den Erfordernissen der Grundbuchordnung entsprechenden Urkunden,
 - b) und gegen Erklärung der Rückauflassung auf die Kommune oder dem von dieser benannten Dritten

zur Zahlung fällig.

5. Sämtliche Kosten (insb. Notar, Grundbuchamt, Gutachterausschuss) und Steuern (insb. die Grunderwerbsteuer), die durch die Ausübung des Wiederkaufsrechts entstehen, gehen zu Lasten des heutigen Erwerbers.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der §§ 456 ff. BGB.

6. Zur Sicherung des durch die Ausübung des Wiederkaufsrechts bedingten Anspruchs der Kommune auf (Rück-)Übertragung des Eigentums am Vertragsgegenstand bewilligt der Erwerber zugunsten derselben die Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB im Grundbuch. Die

Kommune beantragt die Eintragung der Vormerkung im Grundbuch an nächstfolgender Rangstelle.

Die Kommune verpflichtet sich bereits heute mit der Vormerkung hinter solche Grundpfandrechte im Rang zurückzutreten, welche der Finanzierung des Bauvorhabens des Erwerbers auf dem Vertragsgrundstück bzw. der Finanzierung des Kaufpreises zum Erwerb desselbigen dienen.

7. Das Wiederkaufsrecht entfällt mit der Bezugsfertigkeit des/der Gebäude bzw. der Nichtausübung innerhalb der Frist. Die Vormerkung ist sodann unter vollständiger Kostentragung durch den Erwerber seitens der Kommune auf erwerberseitige Aufforderung zur Löschung zu bringen.
8. Die Kommune hat bei der Entscheidung über die Ausübung des vorbehaltenen Wiederkaufsrechts von ihrem Ermessen pflichtgemäßen Gebrauch zu machen und den Grundsatz von Treu und Glauben zu beachten.

§ 12 Ausübung der kommunalen Rechte

1. Die Kommune muss aufgrund ihrer gesetzlichen Pflichten die Zweckbindung während der Bindungsfrist sichern. Sie wird aber – bereits aufgrund ihrer öffentlich-rechtlichen Pflichten – bei der Ausübung der ihr in diesem Vertrag eingeräumten Rechte i.R.d. öffentlich-rechtlichen Verhältnismäßigkeitsprüfung auch berücksichtigen, warum ein Wiederkaufsgrund etc. eingetreten ist, insbesondere ob dies von dem Erwerber verschuldet ist oder aufgrund einer nicht beeinflussbaren Zwangslage erfolgte. Sie wird dabei alle Erwerber gleich behandeln.
2. Insbesondere wird die Kommune einer Veräußerung oder anderweitigen Nutzung zustimmen, wenn gleichwohl der Zweck eingehalten ist, insbes. wenn die Erwerber oder Nutzer die Verpflichtungen aus diesem Vertrag für die Restlaufzeit übernehmen.

§ 13 Vollmacht

Sämtliche Vertragsbeteiligten erteilen den Notarsangestellten

Frau Karolina Zlodi
Frau Susanne Schwarz
Frau Sandra Morlok
Frau Claudia Despot

- je einzeln berechtigt -, die unbedingte und von der Wirksamkeit des Vertrages unabhängige Vollmacht, sie bei Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages in jeder Weise zu vertreten und alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die mit diesem Vertrag und seinem Vollzug zusammenhängen, insbesondere auch die Auflassung zu wiederholen sowie jegliche Eintragungen und Löschungen – auch hinsichtlich der Eigentumsvormerkung des Erwerbers – im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen und Anträge zurückzunehmen.

Die Vollmacht erlischt nicht durch den Tod eines Vollmachtgebers.

Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und können die Vollmacht ganz oder teilweise auf Dritte übertragen. Sie ist im Außenverhältnis unbeschränkt erteilt und erlischt drei Monate nach Eigentumsänderung im Grundbuch.

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

Von der Vollmacht darf nur vor dem beurkundenden Notar, seinem Vertreter oder Nachfolger im Amt in beglaubigter oder beurkundeter Form Gebrauch gemacht werden.

Der Notar ist zur Stellung, Änderung und Zurücknahme von Anträgen sowie zur Abgabe von Eintragungsbewilligungen gegenüber dem Grundbuchamt berechtigt. Außerdem bevollmächtigen alle Beteiligten den Notar, für sie uneingeschränkt alle verfahrensrechtlichen Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung dieser Urkunde erforderlich sind.

§ 14 Kosten und Steuern

Die Kosten dieses Vertrags und seines Vollzugs einschließlich der Gebühren für Genehmigungen und Bescheinigungen sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

Erwerberseits wird ausdrücklich erklärt, dass die Voraussetzungen des § 50 Nr. 3 a) GNotKG (Wohngebäude) vorliegen.

ODER

Erwerberseits wird erklärt, dass die Voraussetzungen des § 50 Nr. 3 a) GNotKG (Wohngebäude) nicht vorliegen; die voraussichtlichen Herstellungskosten werden zu Kostenzwecken mit # € beziffert.

§ 15 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.

§ 16 Hinweise, Sonstiges

Die Vertragsschließenden wurden vom Notar noch auf folgendes hingewiesen:

- Auf die Risiken von Vorleistungen beim gegenseitigen Vertrag und die bestehenden Sicherungsmöglichkeiten.

- Nicht beurkundete Nebenabreden sind unwirksam und können zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führen. Deshalb müssen insbesondere alle Leistungen und Zahlungen vollständig beurkundet werden.
- Die Voraussetzungen der Eigentumsänderung durch Eintragung im Grundbuch, nämlich Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbsteuer.
- Die gesetzliche Haftung aller Beteiligten für Kosten und Steuern einschließlich etwaiger rückständiger Grundstückslasten.
- Auf das Barzahlungsverbot gemäß § 16a GwG einschließlich dessen zivilrechtliche Auswirkungen und die sich ergebenden Nachweispflichten.
- Auf die Eigenverantwortlichkeit der Vertragsschließenden hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen dieses Vertrags. Den Vertragsschließenden ist bekannt, dass der Notar für die steuerlichen Auswirkungen keine Haftung übernimmt. Es wurde ihm kein Auftrag zur Belehrung über die steuerlichen Auswirkungen erteilt.

Vorstehende Niederschrift wurde vom Notar vorgelesen, daraufhin genehmigt und eigenhändig unterschrieben wie folgt: