

UVZ-Nr.

vom

Kaufvertrag (ganzes Grundstück)

Bauplatz „Im Steinet“ Steinheim

SB: Ir/H

Beurkundet am

- .. -

durch den unterzeichnenden Notar

in der Notarkanzlei, Neu-Ulm,

in Anwesenheit von:

, [???:]»

geschäftsansässig 89231 Neu-Ulm, Augsburgener Straße 15,

h a n d e l n d

für die **Stadt Neu-Ulm** aufgrund in Urschrift vorliegender, dieser Urkunde in Abschrift beigefügter Vollmacht, deren Übereinstimmung mit der vorliegenden Urschrift beglaubigt wird,

1. ,
und dessen Ehefrau,
.

??? ist persönlich bekannt. legten amtliche Personalpapiere vor.

Die Vertragsteile bestätigen im Hinblick auf die Bestimmungen des Beurkundungsgesetzes, dass ihnen der beabsichtigte Text des Rechtsgeschäfts vom Notar rechtzeitig (gesetzliche Regelfrist: 2 Wochen) zur Verfügung gestellt wurde und sie ausreichend Gelegenheit hatten, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen.

Die Erschienenen erklären, im Sinne des Geldwäscherechts für eigene Rechnung zu handeln bzw., soweit für einen anderen gehandelt wird, dass dieser ausschließlich für eigene Rechnung handelt.

Auf Ersuchen beurkunde ich nach Grundbucheinsicht den abgegebenen Erklärungen entsprechend, was folgt:

§ 1

Grundbesitz und Grundbuchstand

Die Stadt Neu-Ulm ist Eigentümer des folgenden Grundbesitzes der Gemarkung :
Fl.Nr. [???:]» Nähe Im Stein et zu [???:]» qm,
eingetragen im Grundbuch von

Blatt [???:]»

und nach den vorliegenden Grundbuchunterlagen derzeit unbelastet vorgetragen.
Das Grundstück ist mit weiteren Flurstücken als vereinigt Grundstück im Grundbuch eingetragen. Es wird beantragt, das Grundstück als selbständiges Grundstück im Grundbuch zu buchen.

§ 2

Verkauf

Die Stadt Neu-Ulm
- im folgenden als „Veräußerer“ bezeichnet -
verkauft

a n

- im folgenden als „Erwerber“ bezeichnet -
zum Miteigentum je zur Hälfte
den in § 1 dieser Urkunde näher bezeichneten Grundbesitz.

Der Verkauf erfolgt mit allen Bestandteilen, dem Zubehör sowie allen Rechten und Pflichten.

Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung wird nicht gewünscht.

§ 3

Auflassung (ohne Eintragungsbewilligung)

Die Vertragsparteien sind über den Übergang des Eigentums am Grundbesitz vom Veräußerer auf die Erwerber im angegebenen Erwerbsverhältnis einig. Der Veräußerer stellt klar, dass diese Einigung die Eintragungsbewilligung nicht enthält, sodass aufgrund der Auflassung alleine das Eigentum nicht umgeschrieben werden kann.

Der Veräußerer ermächtigt den Notar, die Eintragungsbewilligung gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben.

Der Notar wird angewiesen, von der Ermächtigung nur Gebrauch zu machen, wenn ihm der Veräußerer die Kaufpreiszahlung schriftlich bestätigt hat. Der Veräußerer verpflichtet sich, dem Notar sofort nach Zahlung des Kaufpreises die Bestätigung zu übersenden.

Die Erwerber beantragen bereits heute, den Eigentumsübergang in das Grundbuch einzutragen.

Der Notar weist auf die Nachweispflichten und sonstigen Regelungen gemäß § 16a GwG (Barzahlungsverbot) hin.

§ 4

Kaufpreis

1. Der Kaufpreis beträgt ohne Erschließung 280,00 € pro Quadratmeter,
bei [???:» m² somit [???:»,00 €, hinzutreten
 - Entwässerungsbeitrag [???:» €
 - Hauskanalanschluss Schmutzwasser [???:» €
 - Hauskanal Regenwasser [???:» €

- [???:» Entschädigung für Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht (56 €/qm)

[???:»

Gesamtkaufpreis somit

[???:» €

- [???:» [???:»/100 Euro -.

[Option, sofern Kosten für Einräumung Dienstbarkeit vom KP abgezogen

werden: » Vom Gesamtkaufpreis in Abzug zu bringen sind die für die Einräumung der Dienstbarkeit entstanden Kosten (vgl. § 13). Der Kaufpreis beträgt somit [???:».

2. Die Erwerber haben auf den Kaufgegenstand eine Reservierungsgebühr in Höhe von 500,00 € geleistet. Diese wird mit dem Kaufpreis verrechnet, weshalb die Restkaufpreisforderung noch [???:» €
- [???:» [???:»/100 Euro -
beträgt.
3. Die Restkaufpreisforderung ist innerhalb von 30 Tagen ab dem Tag der Beurkundung zur Zahlung fällig.

Sie ist bis zur Fälligkeit nicht zu verzinsen.
4. Der Kaufpreis sowie die in § 9 Ziffern 3 und 5. genannten Beträge sind zu überweisen auf das Konto der Stadt Neu-Ulm bei der Sparkasse Neu-Ulm – Illertissen, IBAN DE13 7305 0000 0430 0000 18, oder auf ein anderes dem Erwerber vom Veräußerer benanntes Konto des Veräußerers vorzunehmen.
5. Die Erwerber unterwerfen sich für den Fall des Zahlungsverzuges der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde. Die Unterwerfung gilt für alle in dieser Urkunde eingegangenen Zahlungsverpflichtungen. Der Veräußerer ist berechtigt, sich ohne weitere Nachweise eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilen zu lassen. Bei mehreren Erwerbern haften diese als Gesamtschuldner.

6. Der Veräußerer versichert, dass das Vertragsobjekt, insbesondere auch unter Berücksichtigung der weiteren vom Erwerber übernommenen Verpflichtungen, nicht unter Wert verkauft wird.

§ 5

Verzugsfolgen

Die Erwerber kommen mit der Zahlung in Verzug, wenn sie nicht bis zum Ablauf des Fälligkeitstages den Kaufpreis und die weiteren Beträge bezahlen. Bei Verzug ist der gesetzliche Verzugsschaden (insbesondere Verzinsung) zu ersetzen.

Für den Verzug gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Verzugszinsregelung mit 5 % über dem Basiszinssatz. Dies gilt auch für die aufgrund dieser Urkunde zu zahlenden weiteren Beträge.

Die Zinsen sind mit der Hauptsache fällig.

Darüber hinaus behält sich der Veräußerer für den Fall des Zahlungsverzuges bis zur vollen Bezahlung des Kaufpreises und der weiteren Beträge das Recht zum einseitigen Rücktritt von diesem Vertrag (schuldrechtlichen Vertrag) vor. Die Rücktrittsausübung hat durch schriftliche Erklärung gegenüber den Erwerbern zu erfolgen. Die mit einer etwaigen Rücktrittsausübung zusammenhängenden Kosten belasten die Erwerber.

§ 6

Besitz- und Gefahrübergang

Besitz, Nutzen und alle öffentlichen Lasten und Abgaben des Vertragsobjektes sowie die Gefahr und die dem Eigentümer des Vertragsobjektes obliegenden Verpflichtungen hinsichtlich Verkehrssicherung, Reinigung, Räum- und Streudienst und dergleichen gehen mit Wirkung von dem auf die Beurkundung folgenden Monats-ersten an auf die Erwerber über, vorausgesetzt, der Kaufpreis ist bezahlt.

Die Grundsteuerlast geht ab dem nächsten Vierteljahrersten, somit ab dem [???:» auf die Erwerber über.

Das Vertragsobjekt ist nicht vermietet oder verpachtet.

§ 7

Haftung

Der Veräußerer hat den Erwerbern das Eigentum frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen, von Besitzrechten Dritter und von Rückständen an Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben zu verschaffen, soweit in dieser Urkunde nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

Im übrigen ist das Vertragsobjekt im heutigen Zustand verkauft. Alle Ansprüche und Rechte der Erwerber wegen weitergehender Mängel des Vertragsobjekts, insbesondere wegen der Bodenbeschaffenheit und der Flächengröße, werden ausgeschlossen. Ebenso wird eine Haftung des Veräußerers für schädliche Bodenveränderungen sowie Altlasten ausgeschlossen.

Für das Baugebiet "Im Steinert" wurde eine Kampfmittelvorerkundung durchgeführt. Nach Auswertung konnte keine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden. Dennoch kann je nach Umfang der Bodeneingriffe eine baubegleitende Kampfmittelüberwachung und Sondierung erforderlich sein. Diese Maßnahmen, sowie die evtl. Feststellung und Beseitigung von Kampfmitteln, sind allein Sache der Erwerber. Die Stadt Neu-Ulm ist von jeglicher Haftung hierfür befreit. Auf die Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums wird verwiesen.

Der Veräußerer erklärt außerdem, dass vor der Erschließung des Baugebietes „Im Steinert“ flächendeckende archäologische Aufgrabungen stattgefunden haben. Aufgrund dieser Untersuchungen kam es zu Durchmischungen der einzelnen Bodenschichten. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die Tragfähigkeit des Erdbodens beeinträchtigt ist. Sofern der Erwerber in Erwägung zieht, ein Objekt ohne Keller zu bauen, ist für das Grundstück ggf. ein Bodengutachten erforderlich. Dies ist allein Sache des Erwerbers. Die Stadt Neu-Ulm ist von jeglicher Haftung und Kostentragung befreit.

§ 8

Verpflichtung der Erwerber

1. Bauverpflichtung

Die Erwerber übernehmen als wesentliche Bedingung dieses - schuldrechtlichen - Kaufvertrages gegenüber dem Veräußerer folgende Verpflichtungen:

Sie verpflichten sich, auf dem Vertragsobjekt innerhalb von fünf Jahren - gerechnet ab heute - ein Wohnhaus mit Stellplätzen bzw. Garagen entsprechend des Bebauungsplanes S 8 „Im Steinet“, Stadtteil Steinheim, bezugsfertig herzustellen. Der dazugehörige Bauantrag muss spätestens innerhalb von zwei Jahren – gerechnet ab heute – vollständig und genehmigungsfähig bei der Stadt Neu-Ulm – Abteilung Bauordnung eingereicht worden sein.

Die Erwerber haben sich vor der Beurkundung dieses Kaufvertrages über die Möglichkeit der Bebauung des Kaufobjektes und bestehende Auflagen eingehend bei der Abteilung Stadtplanung der Stadt Neu-Ulm informiert. Sie verpflichten sich, die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten und die Baudurchführung entsprechend den vorstehenden Bestimmungen vorzunehmen.

Die Bebauung des Vertragsobjektes bestimmt sich im Wesentlichen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes S 8 „Im Steinet“, Stadtteil Steinheim. Die Erwerber erkennen diesen unwiderruflich mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger unter Verzicht auf Rechtsmittel an.

Abänderungen an dem Bauvorhaben gegenüber dem Baugesuch sind nicht zulässig.

2. Verpflichtung zur Errichtung und Nutzung einer Solaranlage, Sicherungshypothek

a) Der Käufer verpflichtet sich, bei der Bebauung des Grundstückes durch ein Gebäude, dessen vorgesehene Nutzung einen Strombedarf bedingt, das Gebäude für einen Zeitraum von 20 Jahren mit einer funktionstüchtigen Photo-

voltaikanlage mit fest installierten Photovoltaikmodulen an oder auf dem Gebäude zu versehen und den Strom der Photovoltaikanlage für den Bedarf im oder am Gebäude und/oder für die Einspeisung in das örtliche Stromnetz zu nutzen (PV-Pflicht). Die Module müssen mindestens 50 % der wirtschaftlich nutzbaren Dachflächen bedecken

b) Der Käufer kann die unter Ziffer 2 genannten Pflichten auch durch Dritte z. B. über Pacht- oder Betreibermodelle, erfüllen lassen.

c) Die unter Ziffer 2 genannten Pflichten entfallen, sofern die Pflichten aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) vollständig über eine Solarthermieranlage am oder auf dem Gebäude erfüllt werden oder die Umsetzung der PV-Pflicht im konkreten Fall nicht wirtschaftlich angemessen ist. Die wirtschaftliche Angemessenheit liegt hierbei regelmäßig vor, wenn (bei Zugrundelegung der vereinbarten Anlagengröße der PV-Anlage von mind. 50% der wirtschaftlich nutzbaren Dachflächen) davon auszugehen ist, dass sich – unter Berücksichtigung der konkreten Rahmenbedingungen (insbesondere Dachausrichtung, Lage, Sonneneinstrahlung der zur Verfügung stehenden Gesamtdachfläche) – die derzeit durchschnittlichen Investitionskosten für die Anschaffung einer PV-Anlage, die derzeit durchschnittlichen Betriebskosten und Kosten für Wartung und Instandhaltung

- i. durch die zu erwartende Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) über einen Zeitraum von 20 Jahren,
- ii. und/oder die zu erwartende Vergütung aus dem Verkauf des produzierten Stroms an Dritte über einen Zeitraum von 20 Jahren,
- iii. und/oder durch die zu erwartende Strombezugersparnis aufgrund der Eigenstromerzeugung über den Zeitraum von 20 Jahren amortisieren werden,
- iv. oder es einen Anbieter für Pachtmodelle auf dem Strommarkt gibt, der ein Angebot für eine PV-Anlage auf dem Gebäude unterbreitet, das für den Anlagenpächter einen Vorteil durch die Einsparung von Kos-

ten für den Strombezug aus dem öffentlichen Netz und/oder Einnahmen aus Einspeiseerlösen über 20 Jahre ausweist.

d) Der Nachweis über die Errichtung der unter Ziffer 2 genannten Photovoltaikanlage und der Nutzung der Stromproduktion bzw. die Nachweise zu Ziffer 3 sind bei der Stadt spätestens zwölf Monate nach Bau-Fertigstellung prüffähig einzureichen.

e) Der Käufer verpflichtet sich, die Verpflichtung zur Errichtung und Nutzung einer Photovoltaikanlage aus diesem Vertrag gemäß Ziffer 2 dieses Paragraphs auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen mit der Maßgabe, dass dieser wiederum gehalten ist, auch seine Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten. Der Käufer wird von diesen Verpflichtungen erst frei, wenn diese Verpflichtungen nachweislich ihre/seine Rechtsnachfolger auch für ihre weiteren Rechtsnachfolger durch schriftlichen Vertrag übernommen haben.

f) Wurde die unter Ziffer 2 genannte Anlage bis spätestens zwölf Monate nach Bau-Fertigstellung nicht errichtet und keine Aussetzung der PV-Pflicht gemäß lit c) erwirkt oder werden die Nachweise bzw. die für die Prüfung notwendigen Unterlagen nicht fristgerecht oder nach vorheriger Mahnung und Fristsetzung nicht erbracht oder wurde die Verpflichtung gemäß lit e) nicht weitergegeben, hat der Käufer eine Vertragsstrafe von 7.500 € (5 kWp á 1.500 €) beim Einfamilienhaus/[???:]» 15.000,00 € (10 kWp á 1.500 €) beim Mehrfamilienhaus innerhalb von 18 Monate nach Bau-Fertigstellung bzw. 6 Monate nach Eintritt der Rechtsnachfolge, in der Regel durch Weiterverkauf des Grundstückes, an die Stadtverwaltung zu entrichten.

§ 9

Erschließung

1. Die Erwerber haben davon Kenntnis, dass der Bebauung des Kaufobjektes noch die Erschließung vorausgeht und dass sie den satzungsgemäßen Erschließungsbeitrag, den Kostenerstattungsbetrag für ökologische Ausgleichs-

maßnahmen und die sonstigen öffentlich-rechtlichen Beiträge nach dem KAG gesondert zu zahlen haben.

2. Die Vertragsteile beabsichtigen, hinsichtlich des Erschließungsbeitrags in gesonderter Erklärung eine Ablösevereinbarung mit der Stadt Neu-Ulm zu treffen.

Soweit eine solche Ablösung nicht zustande kommt und in dieser Urkunde nicht ausdrücklich etwas Abweichendes bestimmt ist, gelten für die Erhebung von Erschließungs- und Entwässerungsbeiträgen und des Kostenerstattungsbetrages sowie für etwa künftig zur Durchführung kommende Maßnahmen bei den Erschließungsanlagen und Entwässerungseinrichtungen und den ökologischen Ausgleichsmaßnahmen die gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen.

3. Die Stadt Neu-Ulm ist nach der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Neu-Ulm (Entwässerungssatzung - EWS) berechtigt, auf Kosten der Erwerber den Hauskanalanschluss zum Anschluss an den öffentlichen Kanal bis ca. drei Meter in die Vertragsgrundstücke herstellen zu lassen. Sie hat von diesem Recht im Fortgang der Erschließungsarbeiten bei allen anliegenden Bauparzellen Gebrauch gemacht. Die dabei entstandenen Baukosten wurden von der Stadt Neu-Ulm verauslagt. Die Erwerber verpflichten sich, die für die Grundstücksanschlüsse (Schmutzwasser und Regenwasser) der Vertragsgrundstücke bereits angefallenen Baukosten der Stadt Neu-Ulm in Höhe von insgesamt [???:» EUR zu erstatten. Die Verpflichtung zur Zahlung des Entwässerungsbeitrages bleibt von dieser Regelung unberührt. Die Parteien sind sich einig, dass mit dem Eigentum am Grundstück auch das Eigentum an den Grundstücksanschlüssen auf die Erwerber übergeht.
4. Den Erwerbern ist weiter bekannt, dass sie neben den in Ziff. 1 und 3 genannten Beiträgen auch den Netzbaukostenzuschuss für die Wasserversorgung (Zahlung an die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH) für das Kaufobjekt gesondert zu zahlen haben.

Die Einrichtung und Kostentragung für weitere Hausanschlüsse, wie Strom, Gas usw., ist ausschließlich Sache der Erwerber.

5. Weiterhin ist von den Erwerbern der Entwässerungsbeitrag in Höhe von [???:» € nach KAG i. V. m. der städtischen Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung zu entrichten. Im Entwässerungsbeitrag sind sowohl die Beiträge für die Entwässerung der Grundstücksfläche in Höhe von [???:» €, als auch der Geschossfläche in Höhe von [???:» € enthalten. Diese Beträge sind innerhalb von 30 Tagen ab heute zur Zahlung fällig. Die Zahlung hat auf das in § 4 genannte Konto der Stadt Neu-Ulm zu erfolgen.

Mit dem oben genannten Entwässerungsbeitrag ist die nach dem Bebauungsplan auf dem Grundstück zulässige Geschossfläche abgegolten.

Bei Eintritt eines weiteren Beitragstatbestandes (z.B. Vergrößerung des Grundstücks, Überschreitung der zulässigen Geschossfläche, Einleitung von Niederschlagswasser aufgrund einer Ausnahmegenehmigung, usw.) entsteht ein weiterer öffentlich-rechtlicher Entwässerungsbeitrag. Zahlungspflichtig ist der jeweilige Grundstückseigentümer.

6. Die Lastenverteilungsregelung für Erschließungs- und sonstige Anliegerbeiträge gemäß § 436 Abs. 1 BGB wird ausgeschlossen.

§ 10

Selbstbezugsverpflichtung

1. Die Erwerber verpflichten sich hiermit gegenüber der Stadt Neu-Ulm, das auf dem Grundstück zu errichtende Wohngebäude selbst auf die Dauer von mindestens fünf Jahren ununterbrochen zum Wohnen zu nutzen. Werden in dem Gebäude mehr als eine Wohnung errichtet, so muss eine der Wohnungen von den Erwerbern selbst bewohnt werden.
2. Sind mehrere Personen Erwerber, so genügt es, wenn einer der Erwerber der vorgenannten Selbstbezugsverpflichtung nachkommt.

Der Beginn der Selbstbezugsverpflichtung wird nachgewiesen durch Vorlage der Baufertigstellungsanzeige und Vorlage der Meldebescheinigung, wonach die Erwerber in der Wohnung mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. Die Frist zur Selbstnutzung des errichteten Wohngebäudes beginnt mit Vorlage der Meldebescheinigung.

Bei einer Weiterveräußerung oder Vermietung des Wohngebäudes vor Ablauf von 5 Jahren nach Bezugsfertigkeit kann die Stadt Neu-Ulm die Zahlung der Differenz zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem Marktwert des Grundstücks (ohne Aufbauten) zum Zeitpunkt der Nichterfüllung verlangen. Die Kosten für das Gutachten zur Bestimmung des Marktwertes sind vom heutigen Käufer zu tragen.

3. Zur Sicherung des bedingten Zahlungsanspruchs der Stadt Neu-Ulm gemäß Ziffer 2. bestellen die Erwerber am Vertragsobjekt zugunsten der Stadt Neu-Ulm eine Sicherungsgrundschuld in Höhe von [???:»],00 € - [???:» Euro - .

[Berechnung: Bodenwert 280,00 + Erschließung x Grundstücksfläche x 0,1:]»

Die Eintragung der Grundschuld in das Grundbuch im Rang nach [der mit dieser Urkunde zur Eintragung gelangenden Grunddienstbarkeit sowie nach :]» der Vormerkung wird **bewilligt und beantragt**.

4. Die Selbstnutzungspflicht erlischt, wenn durch die heutigen Erwerber die Selbstbezugsverpflichtung erfüllt wurde (5 Jahre ununterbrochene Nutzung durch die Erwerber). Nachgewiesen wird dies der Stadt Neu-Ulm durch Vorlage entsprechender Meldebescheinigungen. Liegen die Voraussetzungen für das Erlöschen der einzutragenden Grundschuld vor, so hat die Stadt Neu-Ulm die Grundschuld auf Antrag und auf Kosten des Grundstückseigentümers löschen zu lassen.

§ 11

Wiederkaufsrecht

Die Erwerber räumen der Stadt Neu-Ulm für den Fall der Nichterfüllung der Bauverpflichtung nach § 8 Ziffer 1 dieser Urkunde das

W i e d e r k a u f s r e c h t

im Sinne der §§ 456 ff. BGB am Kaufobjekt zum heute vereinbarten Kaufpreis ein. Das gleiche gilt, wenn die heutigen Erwerber das Vertragsobjekt vorab in unbebautem Zustand weiterveräußern.

Eine Verzinsung des Kaufpreises hat nicht zu erfolgen.

Erschließungs-, Entwässerungs- und Anliegerbeiträge, Vermessungs- und Vermarkungskosten, die die heutigen Erwerber für das Kaufobjekt bis zur Ausübung des Wiederkaufsrechtes verauslagt haben, sind ihnen gegen Zahlungsnachweis von der Stadt Neu-Ulm ohne Zinsbeilage zu erstatten.

Die mit dem Wiederkauf zusammenhängenden Kosten und Steuern gehen zu Lasten der heutigen Erwerber.

Das Wiederkaufsrecht währt bis zur endgültigen Fertigstellung des geplanten Bauvorhabens, einschließlich etwaiger schriftlich zugebilligter Fristverlängerungen.

Zur Sicherung des Wiederkaufsrechtes wird zugunsten der Stadt Neu-Ulm am Kaufobjekt die Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB im Grundbuch [im Rang nach der mit dieser Urkunde zur Eintragung gelangende Grunddienstbarkeit sowie :» im Rang vor der Sicherungsgrundschuld für die Stadt Neu-Ulm **bewilligt und**

b e a n t r a g t .

§ 12

Verpflichtung zum Rangrücktritt

Die Stadt Neu-Ulm verpflichtet sich, auf Verlangen und Kosten der Erwerber mit der Grundschild und der Vormerkung im Rang hinter von den Erwerbern am Vertragsgrundstück bestellte Grundpfandrechte zurückzutreten.

Bis zur vollständigen vertragsgemäßen Bauherstellung darf die Grundschild nur der Sicherung von Darlehen dienen, mit denen der Kaufpreis sowie die Kosten des auf dem Kaufgegenstand zu errichtenden Bauwerks finanziert werden.

Diese Einschränkung des Sicherungszwecks ist in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde zu wiederholen.

[Bestellung Geh-, Fahrt- und Leitungsrecht, betrifft die Flurstücke Nrn. 634/4+634/22 und 634/5+634/23 sowie Fl. Nr. 634/8+634/24 und 634/9+634/25:»)

§ 13

Geh- und Fahrt- und Leitungsrecht

[Option 1: Käufer wird Eigentümer des dienenden Grundstücks:»

1. Der Erwerber räumt dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. [???:» das dauernde

Geh- und Fahrtrecht

an dem im beigehefteten Lageplan [Farbe??:» umrandeten Teil der Vertragsfläche ein. Die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung der Wegefläche haben der Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes und der Eigentümer des dienenden Grundbesitzes je zur Hälfte zu zahlen.

Weiter räumt der Erwerber dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes das Recht ein, in die vom Geh- und Fahrtrecht betroffene Fläche beliebige Ver- und Entsorgungsleitungen einzulegen.

Der Eigentümer des dienenden Grundbesitzes verpflichtet sich gegenüber dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundbesitzes, die Ver- und Entsorgungsleitungen dauernd zu belassen und alles zu unterlassen, was die Ver- und Entsorgung des herrschenden Grundbesitzes beeinträchtigen könnte.

Der Eigentümer des dienenden Grundbesitzes ist verpflichtet, zum Zwecke der Instandhaltung und Instandsetzung der Ver- und Entsorgungsleitungen das Betreten seines Grundbesitzes zu gestatten und die Durchführung der erforderlichen Arbeiten zu ermöglichen. Hierbei entstehende Schäden sind zu ersetzen.

Zur Sicherung der vorstehenden Bestimmungen wird die Eintragung einer

G r u n d d i e n s t b a r k e i t

am Vertragsgrundbesitz zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks **bewilligt und beantragt**.

Die Grunddienstbarkeit hat Rang vor den weiteren aufgrund dieser Urkunde zur Eintragung kommenden Rechten und Rang vor etwaigen Finanzierungsgrundpfandrechten des Erwerbers zu erhalten.

2. Für die Einräumung der Dienstbarkeit erhält der Käufer eine einmalige Entschädigung von 56,00 EUR/qm – somit insgesamt [???:» EUR. Die Entschädigung wurde bei der Kaufpreisbemessung bereits berücksichtigt (vgl. § 4).

[Option 2: Käufer wird Eigentümer des herrschenden Grundstücks: :»Für die Einräumung der Dienstbarkeit hat der Käufer (Eigentümer des herrschenden Grundstücks) an die Stadt Neu-Ulm eine einmalige Entschädigung von 56,00 EUR/qm - somit insgesamt [???:» EUR zu bezahlen. Die Zahlung wurde bei der Kaufpreisfindung bereits berücksichtigt (vgl. § 4).

§ 14

Rechtsnachfolger

Die Erwerber haben etwaigen Rechtsnachfolgern alle Verpflichtungen aufzuerlegen, die sich aus diesem Vertrag ergeben, und weitere Erwerber in gleicher Weise zu binden. Sie haben dafür zu sorgen, dass die Rechtsnachfolger alle Vollmachten erteilen, die sie selbst in dieser Urkunde erteilt haben.

§ 15

Vollmacht

Die Erwerber beauftragen und bevollmächtigen unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die Notare der Notarstelle Dr. Munzig und Hölzlein, Neu-Ulm, sowie die Notarangestellten Nina Menzel, Sophia Engelmayer und Lara Reinstein je einzeln, für sie alle Handlungen einschließlich Entwurfsfertigung vorzunehmen, die zur amtlichen Durchführung des Rechtsgeschäftes sowie etwaiger Finanzierungsgrundpfandrechte erforderlich oder zweckdienlich sind.

§ 16

Hinweise

Die Vertragsbeteiligten wurden hingewiesen

1. auf Zeitpunkt und Voraussetzungen des Eigentumsübergangs, insbesondere auf die Unbedenklichkeitsbescheinigung,
2. auf die Notwendigkeit der Beurkundung aller Vereinbarungen,
3. auf die gesamtschuldnerische Haftung der Beteiligten für die Kosten und die Grunderwerbsteuer,
4. darauf, dass der Notar keine Steuerberatung übernommen hat.

§ 17

Hinweis des Veräußerers

Die Erwerber haben an den Abfuhrtagen, unbeschadet der entsprechenden Bestimmungen in der Müllabfuhrsatzung, die Müllgefäße zur Durchführung der Entleerung am Rande der Straße bereitzustellen, die von den Müllfahrzeugen befahren wird. Im Zweifelsfalle bestimmt die Stadt Neu-Ulm - Tiefbauamt - den Standort der Müllgefäße.

§ 18

Kosten und Grunderwerbsteuer

Alle mit diesem Vertrag und seiner Durchführung zusammenhängenden Kosten und die anfallende Grunderwerbsteuer haben die Erwerber zu tragen.

Eventuell anfallende Kosten für die Einmessung des Schnurgerüsts bzw. der Hauseinmessung sind im Kaufpreis nicht enthalten und von den Erwerbern gesondert zu bezahlen.

§ 19

Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten

1. beglaubigte Abschriften
der Veräußerer,
die Erwerber,
das Grundbuchamt Neu-Ulm,
2. Abschriften
der Gutachterausschuss beim Landratsamt Neu-Ulm,
das Finanzamt Neu-Ulm - Grunderwerbsteuerstelle -,
die Erwerber,
die Stadt Neu-Ulm als pdf-Datei,
[???:]etwaige Finanzierungsgläubiger der Erwerber auf Anfordern.

Die Vertragsteile waren im Besitz eines Entwurfes.

§ 20

Keine Nebenabreden

Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Künftige Nebenabreden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der notariellen Beurkundung.

Vorgelesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

.....
Frau Alexandra Aßfalg

.....
[???:»

.....
[???:»