

NE

**Kaufvertrag (BG Von-Freyberg-Str)**  
**(Baugebiet von-Freyberg-Straße/Schlossweg in Burgau-Unterknöringen)**

**Heute**, den

- . -

erschieden gleichzeitig vor mir,

Dagmar Kerler,

Notarin in Burgau,

in den Amtsräumen Stadtstr. 6 in 89331 Burgau:

1. Frau Sandra Schedel,  
geb. am 20. April 1997,  
persönlich bekannt und vormals gemäß GwG identifiziert,  
handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund in Urschrift vorliegen-  
der und in beglaubigter Abschrift beigefügter Vollmacht für den ersten Bür-  
germeister der Stadt Burgau, Herrn Martin Brenner, dieser handelnd für die  
**Stadt Burgau**,  
89331 Burgau, Gerichtsweg 8,  
vorbehaltlich der Genehmigung des Stadtrates.
2. ,  
ausgewiesen durch Vorlage eines gültigen amtlichen Lichtbildausweises.

Die Beteiligten erklären, dass zwischen der Beurkundung und dem Tag des  
Erhalts des Entwurfs **von der Notarin volle zwei Wochen** lagen.

Jeder Beteiligte erklärt, auf eigene Rechnung im Sinne des  
Geldwäschegesetzes zu handeln bzw. auf Rechnung des im Urkundseingang  
genannten Vertretenen, der wiederum auf eigene Rechnung handelt.

Nach Unterrichtung über den Grundbuchstand beurkunde ich die Erklärungen  
der Beteiligten wie folgt:

**I.  
Vorbemerkung**

**1.  
Grundbuchstand**

Im Grundbuch des Amtsgerichts Günzburg für Burgau  
Blatt 11071

ist die Stadt Burgau als Alleineigentümerin des nachfolgenden Grundbesitzes  
eingetragen:

Gemarkung Burgau

|                  |                                                      |                    |
|------------------|------------------------------------------------------|--------------------|
| Flst.Nr. 2497/14 | Joseph-Meck-Straße 10, Gebäude- und<br>Freifläche zu | 618 m <sup>2</sup> |
|------------------|------------------------------------------------------|--------------------|

Im Grundbuch ist zu den Belastungen folgendes vermerkt:

Abteilung II:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Immissions- und Emissionsduldungs-  
verpflichtung) für Stadt Burgau (lfd. Nr. 1)

Abteilung III:

keine Belastungen

**2.  
Sachstand**

Die Stadt Burgau hat u.a. im Bereich des Vertragsbesitzes das Baugebiet „von-  
Freyberg-Straße/Schlossweg

- nachfolgend „Baugebiet“ -

ausgewiesen und das Baugebiet ersterschlossen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind den Beteiligten nach Angabe be-  
kannt. Auf Beifügung wird verzichtet.

Die Erschließungsanlagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
sind vollständig anschlussbereit hergestellt, ebenso die Straße.

Die Schaffung des Baugebiets und preisgünstige Weitergabe der Bauplätze  
erfolgt in Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Aufgaben der Gemeinde. Zweck  
des Verkaufs ist die alsbaldige Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Ge-  
meindegebiet. Die Vereinbarung zur Bauverpflichtung und Rückforderung dient  
der Verwirklichung und Sicherung dieser städtebaulichen Ziele.

### 3. Vergabe

Die Stadt Burgau vergibt die Bauplätze im Baugebiet auf Grundlage einer dem Vertrag vorgelagerten Vergabeentscheidung mit Hilfe von bestimmten Vergabekriterien auf Basis eines Punktesystems. Der Käufer hat der Stadt Burgau die für die Vergabeentscheidung für den vertragsgegenständlichen Bauplatz erforderlichen Daten, die den Beteiligten bekannt sind, über eine Internetplattform zur Verfügung gestellt.

Der Käufer versichert, dass seine im Bewerbungsverfahren um seinen Bauplatz gemachten Angaben der Richtigkeit entsprechen, insbesondere auch, dass er den Bauplatz zur Selbstnutzung erwirbt.

Besondere vertragliche Regelungen für eine etwaige Unrichtigkeit der vorstehenden Versicherung sollen nicht vereinbart werden.

Etwaige gesetzliche öffentlich-rechtliche (z.B. Rücknahme der Vergabeentscheidung) und zivilrechtliche (z.B. etwaige Anfechtungsrechte) Rechtsfolgen bleiben unberührt.

## II. Verkauf

Die Stadt Burgau

- nachstehend „**Verkäufer**“ genannt -

verkauft den in Ziffer I. bezeichneten Grundbesitz

- nachstehend auch „**Vertragsbesitz**“ bzw. „**Vertragsgegenstand**“ genannt -

mit allen Rechten und wesentlichen Bestandteilen und dem gesetzlichen Zubehör

a n

- nachstehend „**Käufer**“ genannt -

zum [???]:»Miteigentum je zur Hälfte.

Bewegliche Gegenstände werden nicht mitverkauft.

Der Vertragsgegenstand ist aus dem dieser Urkunde informatorisch beigelegten Plan ersichtlich.

### **III. Keine Vormerkung**

Auf Eintragung einer Auflassungsvormerkung oder eine anderweitige Absicherung, z.B. durch Bürgschaft etc., wird trotz Risikobelehrung verzichtet.

### **IV. Kaufpreis**

Der Grundstückskaufpreis beträgt 123.600,00 €.

Im Kaufpreis enthalten sind die bereits gegenüber dem vormaligen privaten Eigentümer abgelösten bzw. abgerechneten

- Kosten für die erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen nach Art. 5a KAG iVm §§ 128 ff BauGB in Höhe von 22,38 € pro Quadratmeter,
- Herstellungsbeiträge für die Entwässerungseinrichtung in Höhe von 4,946 € pro Quadratmeter,
- Kosten für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage, die der Stadt Burgau durch die Glöttgruppe in Rechnung gestellt wurden, und die Kosten für den Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage,
- Kosten für die Herstellung von Revisionsschächten auf dem Privatgrundstück, und
- Kosten für die Vermessung des Baugebiets,

auf deren Bezifferung verzichtet wird.

Die Stadt Burgau versichert, dass die Beitragspflicht bereits entstanden ist und gegenüber dem vormaligen Eigentümer oder intern abgerechnet ist und ggf. im Wege der fiskalischen Weiterberechnung in der Höhe weitergegeben wird, die sich auch bei hoheitlicher Beitragserhebung ergeben hätte.

Wenn die Bebauung auf dem Vertragsbesitz die vorgesehene Geschossfläche dennoch überschreiten sollte, erfolgt eine Nachberechnung des Herstellungsbeitrags und Nachforderung durch die Gemeinde nach den dann geltenden öf-

fentlich-rechtlichen Vorschriften. Eine Rückerstattung bei Unterschreitung der Geschossfläche erfolgt auf Grund der Pauschalierung nicht.

Der Kaufpreis ist zur Zahlung fällig vierzehn Tage nach Absendung einer Mitteilung der Notarin an die ihr zuletzt bekannte Adresse des Käufers, wonach der **genehmigende Stadtratsbeschluss** zu dieser Urkunde vorliegt.

Der Kaufpreis ist von einem inländischen Konto des Käufers auf das Konto des Verkäufers bei der [Bank:», [IBAN:» zu überweisen. Auf das Barzahlungsverbot des § 16a GWG wurde hingewiesen.

Über die Rechtsfolgen einer Nichtzahlung trotz Fälligkeit wurde belehrt.

Der Käufer - mehrere haften als Gesamtschuldner - unterwirft sich wegen seiner Zahlungsverpflichtung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Vollstreckbare Ausfertigung darf jederzeit ohne weitere Nachweise erteilt werden.

## V. Auflassung

Die Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum an dem Vertragsgegenstand vom Verkäufer auf den Käufer im angegebenen Erwerbsverhältnis übergeht.

Diese Einigung enthält keine Eintragungsbewilligung.

Die Notarin, ihr amtlich bestellter Vertreter oder Amtsnachfolger wird bevollmächtigt, die Eintragungsbewilligung zu erklären und angewiesen, diese erst dann dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn ihr durch eine schriftliche Erklärung des Verkäufers oder in sonstiger Weise nachgewiesen ist, dass der Kaufpreis (ohne Zinsen) vollständig bezahlt ist. Der Verkäufer verpflichtet sich, die Kaufpreiszahlung mit Buchungsbestätigung unverzüglich schriftlich in Textform zu bestätigen.

Der Eintragungsantrag wird für den Käufer gestellt.

## **VI. Kaufpreisfinanzierung**

### **1.**

Der Verkäufer verpflichtet sich, bei der Bestellung von Grundpfandrechten als Sicherungsgeber mitzuwirken und bevollmächtigt jeden Käufer, am Vertragsgegenstand nach § 800 ZPO vollstreckbare Grundpfandrechte in beliebiger Höhe zugunsten von im Inland zum Geschäftsverkehr zugelassenen Kreditinstituten oder Versicherungsgesellschaften zu bestellen, wenn in der Bestellsurkunde sinngemäß Folgendes enthalten ist:

*„Der Verkäufer wirkt an der Urkunde im Auftrag des Käufers mit und die Kaufvertragsparteien wiederholen die Erklärungen zur Grundpfandrechtsbestellung und dinglichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung. Der Verkäufer übernimmt jedoch keine persönliche Haftung für Verbindlichkeiten des Käufers. Der Käufer trägt die Kosten der Urkunde und stellt den Verkäufer von jeder Inanspruchnahme aus seiner Mitwirkung frei.*

*Der Käufer weist den Gläubiger unwiderruflich an, bei Fälligkeit des Kaufpreises das Darlehen unmittelbar an den Verkäufer bzw. zur Ablösung der nicht übernommenen Verbindlichkeiten auszus zahlen.*

*Alle Zahlungen des Gläubigers an den Verkäufer erfolgen zur Tilgung der Kaufpreisschuld des Käufers. Das Grundpfandrecht dient bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung nur zur Sicherung des vom Gläubiger an den Verkäufer ausbezahlten Kaufpreises ohne Zinsen. Bis zum Eigentumsübergang kann nur Löschung, nicht aber Abtretung oder Verzicht verlangt werden. Weitere Sicherungsvereinbarungen gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung.“*

### **2.**

Die eingeschränkte Zweckbestimmung ist dem Gläubiger durch die Notarin anzuzeigen. Mit Eigentumsumschreibung übernimmt der Käufer das Grundpfandrecht. Der Verkäufer tritt die ihm hieran zustehenden Rechte bzw. Rückgewähransprüche an den Käufer - im angegebenen Anteilsverhältnis - ab und bewilligt die Grundbucheintragung.

Die Vollmacht darf nur an der Notarstelle in Burgau ausgeübt werden.

## **VII. Besitzübergabe**

Die Besitzübergabe erfolgt mit Kaufpreiszahlung.

Ab dem Tage der Besitzübergabe gebühren dem Käufer die Nutzungen. Dem Käufer sind dann vorhandene Unterlagen für das Vertragsobjekt zu übergeben.

Die Gefahr des zufälligen Unterganges und der zufälligen Verschlechterung, die öffentlichen und privaten Lasten, Steuern und Abgaben sowie die Verkehrssicherungspflicht gehen ab Besitzübergabe über.

## **VIII. Sach- und Rechtsmängel**

### **1. Sachmängel**

Der Vertragsgegenstand wird im ersterschlossenen Zustand, im Übrigen jedoch in dem Zustand, in dem er sich derzeit befindet, verkauft. Der Verkäufer haftet nicht für Grundstücksbeschreibung, Richtigkeit des angegebenen Flächenmaßes und Ausnutzungsmöglichkeit. Die Haftung des Verkäufers für Sachmängel aller Art wird ausgeschlossen, es sei denn der Verkäufer handelt vorsätzlich oder arglistig.

Hinsichtlich aller Schadensersatzansprüche wegen Sachmängeln bleibt die Haftung bei vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführten Schäden und bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen, unberührt. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Soweit dem Verkäufer gegen Dritte Rechte wegen Sach- und Rechtsmängeln am Vertragsgegenstand zustehen, tritt er diese an den dies annehmenden Käufer mit Kaufpreiszahlung ohne Haftung für Bestand und Durchsetzbarkeit ab.

Der Verkäufer weist den Käufer zusätzlich zum vorvereinbarten Haftungsausschluss ausdrücklich auf Folgendes hin:

Der Diplom-Geologe Klaus Schleuniger hat für das Baugebiet am 31.10.2014 ein „**Geotechnisches Gutachten**“ und am 12.12.2014 einen „**Bericht zur Ver-**

**sicherung“** erstellt. Der Käufer erklärt, dass ihm deren Inhalt bekannt ist **und auf Beifügung verzichtet wird**. Im Zuge der Bebauung des Vertragsgegenstandes erforderlich werdende Baugrundsicherungsmaßnahmen und Maßnahmen zum Schutz gegen eindringendes Wasser sind ausschließlich Sache des Käufers.

Dem Käufer ist bekannt, dass wegen der Nähe des Baugebietes zum Fluss Kammel im Baugebiet ein erhöhter Grundwasserstand auftreten kann und Gefährdungen aus Überschwemmungen nicht auszuschließen sind. Dem Käufer wurde empfohlen, sich über die besonderen Anforderungen an das Bauen in hochwassergefährdeten Gebieten, insbesondere mögliche Objektschutzmaßnahmen, zu informieren.

Der Käufer verpflichtet sich, gegen die Stadt Burgau insoweit keine Ansprüche bzw. Rechte geltend zu machen und diese Verpflichtungen und Informationen seinerseits an seine Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung mitzuteilen/weiterzugeben.

Weiter erklärt der Verkäufer, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf Grund der Nähe zur Kirche und zum Friedhof bei Bodeneingriffen aller Art eine **denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 DSchG notwendig** ist, die durch den Käufer in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Der Käufer verpflichtet sich, rechtzeitig vor der Durchführung von Erdarbeiten auf dem Vertragsgegenstand die Untere Denkmalschutzbehörde zu informieren und diese ggf. nur im Beisein dieser Behörde durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, um der Behörde ggfs. entsprechende Freilegungs- und Sicherungsmaßnahmen zu ermöglichen.

Die Kosten des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens trägt der Käufer. Der Verkäufer verpflichtet sich jedoch, den Käufer von etwaigen Folgekosten, etwa erforderlicher denkmalrechtlicher Freilegungs- und Sicherungsmaßnahmen, freizustellen und freizuhalten.

## 2.

### Rechtsmängel

Der Käufer übernimmt die in Abteilung II eingetragene Belastung (vgl. Ziffer I.) unter Eintritt in die zugrundeliegenden schuldrechtlichen Rechte und Pflichten.

**Der Inhalt der Duldungsdienstbarkeit, insbesondere bezüglich der Duldungsverpflichtung in Bezug auf die benachbarte Kirche und die umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke, ist dem Käufer bekannt.**

Im Übrigen ist der Verkäufer verpflichtet, Besitz und Eigentum lastenfrei auf den Käufer zu übertragen.

Der Verkäufer garantiert, dass er keiner Übernahme von Abstandsflächen zugestimmt hat und ihm hiervon nichts bekannt ist.

Der Vertragsbesitz ist nach Angabe des Verkäufers weder vermietet noch verpachtet.

Der Vertragsbesitz ist nach Angabe über öffentliche Verkehrsflächen oder in sonstiger rechtlich gesicherter Weise erreichbar.

## **IX. Erschließungskosten und öffentliche Lasten**

### **1.**

Die Erschließungsmaßnahmen (insbesondere Straße, Wasser, Kanal, etc.) sind nach Angabe des Verkäufers bereits abgeschlossen und abgerechnet.

Nicht im Kaufpreis gemäß Ziffer IV. enthalten und daher vom Käufer zu tragen sind die Kosten bzw. Beiträge für alle übrigen, insbesondere auch künftige Erschließungskosten und Erschließungsanlagen im weitesten Sinne, soweit sie mit den in Ziffer IV. genannten Beträgen nicht abgedeckt sind (wie z.B. sonstige Erschließungskosten nach § 127 BauGB und Strom, Telefon, Breitbandkabel, Gas, etc.). Vorausleistungen, auch bei erfolgtem Eigentumswechsel, und Erstattungsansprüche werden an den dies annehmenden Käufer abgetreten. Abgaben, die durch Erlass eines Beitragsbescheides nicht geltend gemacht werden können, sind als weiterer Kaufpreisteil in Abänderung dieses Kaufvertrages zwischen den Vertragsteilen zu vereinbaren.

### **2.**

Der Verkäufer garantiert ferner, dass bei Besitzübergabe keine Rückstände an anderen öffentlichen Abgaben und anderen öffentlichen Lasten bestehen.

## **X.**

### **Bauverpflichtung, bedingtes Wiederkaufsrecht**

#### **1.**

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer, den Vertragsgegenstand entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem

#### **W o h n h a u s**

(= Bauvorhaben) zu bebauen und das Wohnhaus bis spätestens innerhalb von **f ü n f** Jahren von heute an gerechnet bezugsfertig fertigzustellen.

Die Gemeinde kann die Frist aus wichtigem Grund verlängern.

#### **2.**

Der Käufer verpflichtet sich schuldrechtlich mit Weitergabeverpflichtung an seine Rechtsnachfolger, den Vertragsgegenstand vor Erfüllung der Bauverpflichtung nicht zu veräußern. Veräußerungen an Abkömmlinge und Ehegatten bzw. Lebenspartner i.S.d. LPartG fallen nicht unter diese Verpflichtung, wenn diese in alle Pflichten aus dem heutigen Vertrag eintreten.

#### **3.**

Für den Fall, dass der Käufer

- gegen die vorstehenden Verpflichtungen verstößt oder
- schriftlich erklärt, dass er die Bauverpflichtung nicht mehr erfüllen kann oder will oder
- vor Erfüllung der Bauverpflichtung gegen ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist,

steht dem Verkäufer unabhängig vom Verschulden des Käufers ein

#### **Wiederkaufsrecht**

zu folgenden Bedingungen zu:

Als Wiederkaufspreis ist nach Vollzug der Rückübertragung der heutige Kaufpreis (ohne Abzug der Reservierungsgebühr) einschließlich gezahlter Erschließungs- und Anschlusskosten ohne Berücksichtigung von Geldwertänderungen zinslos zu erstatten. Weitere Aufwendungen, auch für bauliche Anlagen, sind in Höhe des Verkehrswerts zu ersetzen.

Bei Nichteinigung über den Verkehrswert ist dieser verbindlich durch einen vom Gutachterausschuss für den Landkreis Günzburg benannten Sachverständigen als Schiedsgutachter zu ermitteln, dessen Kosten der Käufer trägt.

Die für den Verkauf und Wiederkauf samt Vollzug anfallenden Kosten, Gebühren und Steuern hat der Käufer zu tragen. Heute noch nicht bestehende Belastungen sind auf Kosten des Käufers zu löschen, ausgenommen Ver- und Entsorgungsleitungsrechte.

Eine von der gesetzlichen Regelung abweichende Befristung für die Ausübung des Wiederkaufsrechts wird trotz Belehrung nicht gewünscht.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen über den Wiederkauf.

#### 4.

Zur Sicherung des Rückübereignungsanspruchs aus dem Wiederkaufsrecht bewilligen und

b e a n t r a g e n

die Vertragsteile die Eintragung einer

Vormerkung gemäß § 883 BGB

in das Grundbuch in Abteilung II an nächstfolgender und III an erster Rangstelle.

Der Käufer garantiert dem Verkäufer, dass vorrangige Grundpfandrechte nur zur Bezahlung des Kaufpreises, der Erschließungs- bzw. Bebauungskosten verwendet werden.

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit Eintragung, Freigaben, Rangrücktritten oder Löschungen der Vormerkung trägt der Käufer.

#### **[Baustein Rangvorbehalt, falls Finanzierungssumme bereits bekannt ist**

Der Käufer behält sich vor, im Rang vor der Vormerkung Grundpfandrechte zugunsten von im Inland zum Geschäftsverkehr zugelassenen Kreditinstituten oder Versicherungsgesellschaften bis zu einem Gesamtbetrag in Höhe von [???:» EUR zuzüglich bis zu 18 % Zinsen hieraus jährlich seit dem Tag der Eintragung des Rangvorbehalts und 10 % Nebenleistungen einmalig hieraus zu bestellen und im Grundbuch eintragen zu lassen.

Der Rangvorbehalt ist auch in Teilbeträgen, jedoch bis zum vorvereinbarten Gesamtbetrag nur einmalig ausnutzbar.

Die Vertragsteile bewilligen und der Käufer

b e a n t r a g t

die **Eintragung des Rangvorbehalts** bei der Vormerkung.

**[Ende Rangvorbehalt:]»**

Der Verkäufer verpflichtet sich, auf Kosten des Käufers mit seiner Vormerkung im Rang hinter weitere Grundpfandrechte zurückzutreten, wenn sichergestellt ist, dass diese nur zur Bezahlung des Kaufpreises, der Erschließungs- bzw.

Bebauungskosten verwendet werden. Der Verkäufer kann die schriftliche Bestätigung des Gläubigers hierzu verlangen.

## **XI. Vorkaufsrechte und Genehmigungen**

### **1.**

Auf mögliche gesetzliche Vorkaufsrechte, insbesondere nach dem Naturschutzgesetz, wurde hingewiesen. Die Beteiligten erklären, dass vorliegend ein Vorkaufsrecht nach dem Naturschutzgesetz nicht in Betracht kommt und verzichten auf die Einholung eines Negativattests.

### **2.**

Zu diesem Vertrag ist der zustimmende Stadtratsbeschluss erforderlich. Die Notarin hat darauf hingewiesen, dass der gegenwärtige Vertrag erst mit Erteilung des zustimmenden Beschlusses wirksam wird. Sonstige Genehmigungen sind zu diesem Vertrag nicht erforderlich.

## **XII. Versicherung gem. Art. 75 GO**

Der Vertreter der Gemeinde versichert, dass unter Berücksichtigung aller Vereinbarungen in diesem Vertrag keine Veräußerung unter Wert vorliegt.

## **XIII. Vollzugsauftrag**

Die Notarin, ihr Vertreter oder Amtsnachfolger wird beauftragt und ermächtigt, den Vollzug dieser Urkunde - auch teilweise - zu betreiben, namentlich Bewilligungen und Anträge zu stellen, zu ändern und zurückzunehmen, Genehmigungen, Lastenfreistellungs- und sonstige Erklärungen einzuholen und entgegenzunehmen sowie überhaupt alle zweckdienlichen Rechtshandlungen einschließlich Übersendung einer vollständigen Vollzugsmitteilung an alle Beteiligten vorzunehmen. Genehmigungen sollen mit Eingang bei der Notarin allen Beteiligten als mitgeteilt gelten und rechtswirksam sein.

#### **XIV. Kosten**

Die Kosten dieser Urkunde einschließlich Vollzug, die Grundbuchgebühren, die Kosten der behördlichen Verfahren sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

#### **XV. Abschriften**

Von dieser Urkunde erhalten

eine beglaubigte Abschrift:

- das Grundbuchamt,
- die Finanzierungsgläubigerin des Käufers,

eine einfache Abschrift:

- die Beteiligten,
- der Gutachterausschuss,
- das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle -.

#### **XVI. Hinweise**

Die Vertragsteile wurden insbesondere auf Folgendes hingewiesen:

- dass das Eigentum erst mit Eintragung im Grundbuch auf den Käufer übergeht;
- auf die Notwendigkeit der Beurkundung sämtlicher Vertragsabreden, da ansonsten der ganze Vertrag nichtig sein kann;
- die Eigentumsumschreibung erfordert die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes, die nach Bezahlung der Grunderwerbsteuer der Notarin übersandt wird;
- der Vertragsbesitz haftet für rückständige öffentliche Lasten und Abgaben, einschließlich der Erschließungskosten;
- die Vertragsteile haften für Notar- und Grundbuchkosten und die Grunderwerbsteuer gesamtschuldnerisch;
- auf die Gefahren ungesicherter Vorleistungen. Die Vertragsteile verzichten auf jegliche zusätzliche Sicherungen zur Durchsetzung der jeweiligen Verpflichtungen des anderen Vertragsteils, z. B. durch Bürgschaft.

Eine steuerliche Beratung hat die Notarin, deren Vertreter und Mitarbeiter nicht übernommen, sondern den Vertragsteilen empfohlen, sich vor der Beurkundung anderweitig fachkundig steuerlich beraten zu lassen. Hingewiesen wurde jedoch auf die mögliche Steuerpflicht privater Veräußerungsgewinne i. S. d. § 23 EStG und bei Betriebsvermögen.

Vorgelesen von der Notarin,  
von den Beteiligten genehmigt  
und eigenhändig unterschrieben: