

Entwurf

Urkundenverzeichnis-Nr. / 2025

UZ / 2025

MUSTERKAUFVERTRAG

Weingarten

Beurkundet am #.2025 - # zweitausendfünfundzwanzig -

Vor mir,



erscheinen heute in meinen Amtsräumen:

1. #,
geboren am #,
geschäftsansässig 88255 Baienfurt, Marktplatz 1,
- persönlich bekannt -,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Bevollmächtigter für die

Gemeinde Baienfurt,
Postanschrift: 88255 Baienfurt, Marktplatz 1,

aufgrund Vollmacht vom # die im Original übergeben wird und dieser Urkunde in
beglaubigter Abschrift beigelegt wird,

2. #,
geboren am #,
wohnhaft in #,

steuerliche Identifikationsnummer: #,
- ausgewiesen durch Personalausweis -,

3. #,
geboren am #,
wohnhaft in #,
steuerliche Identifikationsnummer: #,
- ausgewiesen durch Personalausweis -.

Die Erschienenen erklären mit der Bitte um notarielle Beurkundung folgenden

K a u f v e r t r a g :

§ 1 Vorbemerkung

Vertragsgegenstand:

Im Grundbuch ist die

Gemeinde Baienfurt

als Eigentümer des nachstehend beschriebenen Grundeigentums eingetragen:

Wohnungsgrundbuch von Baienfurt (Amtsgericht Ravensburg) Blatt

BV Nr.

#/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Flst. 1155 Weidenstraße 7, 7/1, 7/2
Gebäude- und Freifläche mit 2776 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit **Nr. #** bezeichneten Wohneinheit (#nähere Beschreibung gemäß Grundbucheintrag).

Belastungen:

Im Grundbuch sind derzeit folgende Belastungen eingetragen:

Abt. II	Nr. 1	Reallast betreffend Reinigung und Räumpflicht bezüglich des öffentlichen Geh- und Radwegs Flst. 1155/2 für die Gemeinde Baienfurt.
Abt. II	Nr. 2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Netze BW GmbH mit Sitz in Stuttgart (Amtsgericht Stuttgart, HRB 747734). Bestehend in dem Recht eine Umspannstation mit Zubehör zu errichten und elektrische Mittel- und Niederspannungskabel nebst Zubehör

		sowie Telekommunikationslinien unter der Erdoberfläche zu verlegen sowie alle Anlagen zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und diese dauernd dort zu belassen mit Zugangs- und Zufahrtsrecht und Nutzungsbeschränkungen.
--	--	---

Abt. III	keine
----------	-------

Güterstand Erwerber:

Der/die Erwerber ist/sind ledig #bzw. im gesetzlichen Güterstand der Zugewinnngemeinschaft verheiratet und haben keine abweichenden ehevertraglichen Vereinbarungen oder Rechtswahlen getroffen.

Verbrauchervertrag:

Der Verkäufer ist Unternehmer i.S.v. § 14 BGB. Der Käufer ist Verbraucher, weil er Rechtsgeschäfte in dieser Urkunde zu einem Zweck abschließt, die weder seiner gewerblichen noch seiner selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden kann. Käufer- und Verkäuferseite erklären, einen Entwurf dieses Vertrags mindestens vierzehn Tage vor Beurkundung erhalten zu haben um sich damit zu beschäftigen und auch Rücksprache mit dem Notar zuzunehmen.

Geldwäschegesetz:

Die Verkäuferseite erklärt: Es wird für Rechnung der Gemeinde Baienfurt gehandelt. Die Erschienenen zu Ziffer # erklären: Wir handeln beim Abschluss dieses Vertrags für eigene Rechnung.

Alle Beteiligten erklären, dass keiner der Beteiligten noch deren Familienmitglieder eine politisch exponierte Person (PeP) i.S.d. § 1 Abs. 12 Geldwäschegesetz ist oder in den letzten 12 Monaten war noch einer solchen Person bekanntermaßen nahesteht i.S.d. § 1 Abs. 13 und 14 GwG. Die Beteiligten sind darüber belehrt, dass sie nach § 11 Abs. 6 GwG verpflichtet sind, den Notar darüber zu informieren, falls sich dies ändert, und gegebenenfalls Informationen über den hinter dem Geschäft stehenden wirtschaftlich Berechtigten zu erteilen.

Grundbucheinsicht:

Die heutige Beurkundung erfolgt aufgrund unbeglaubigter Grundbuchabschrift vom #. Die Erschienenen wünschen die Beurkundung auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen und entbinden den Notar von der Verpflichtung zur neuerlichen Grundbucheinsicht. Die Beteiligten versichern, dass sich am Grundbuchstand bis heute nichts geändert hat. Die Beteiligten wurden vom Notar auf § 21 BeurkG hingewiesen.

§ 2 Verkauf

Die Gemeinde Baienfurt

- nachstehend auch „der Veräußerer bzw. Verkäufer“ genannt -

v e r k a u f t

an #, zu Alleineigentum#je zur Hälfte Miteigentum,

- nachstehend auch „der Erwerber bzw. Käufer“ genannt -

das in § 1 dieser Urkunde näher bezeichnete Grundeigentum,

- nachfolgend auch Vertragsgegenstand genannt -.

Mitveräußert sind auch die mit dem Vertragsgegenstand verbundenen Rechte und Bestandteile sowie das Zubehör, insbesondere die anteiligen Instandhaltungsrücklagen und die #ggf. Aufzählung z.B. Einbauküche mit Geräten. Auf ein Einzelverzeichnis wird verzichtet. Über den Eigentumsübergang mit Kaufpreiszahlung besteht Einigkeit.

§ 3 Auflassung, Eigentumsvormerkung

In Erfüllung dieses Vertrages sind wir darüber **einig**, dass das Eigentum an dem vorstehend bezeichneten Vertragsgegenstand auf den dort genannten Erwerber (bei mehreren Erwerbern zum angegebenen Erwerbsverhältnis) übergehen soll.

Diese Erklärung enthält jedoch ausdrücklich weder die Eintragungsbewilligung noch den Antrag auf Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch; beides kann nur der Notar oder sein Vertreter oder Nachfolger im Amt erklären. Dieser wird hiermit einseitig unwiderruflich bevollmächtigt und angewiesen, die Eigentumsumschreibung auf den Erwerber zu veranlassen, sobald ihm der Veräußerer die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen schriftlich bestätigt hat oder der Erwerber die Zahlung durch Bankbestätigung glaubhaft nachgewiesen hat (jeweils ohne etwaige Verzugszinsen).

Der Veräußerer verpflichtet sich, die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen des Erwerbers dem Notar unverzüglich schriftlich (auch per Fax) mitzuteilen. Bei mehreren Personen auf der Veräußererseite genügt die Erklärung einer Person.

Der Notar hat auf das bestehende „**Barzahlungsverbot ohne Betragsgrenze und unabänderlich**“ (hierunter fallen auch Gold, Platin, Edelsteine und Kryptowerte etc.) s o w i e die Pflicht zum unverzüglichen Nachweis der „unbaren“ Zahlung gegenüber dem Notar hingewiesen. Des Weiteren kann ohne den vorgenannten „unbaren“ Zahlungsnachweis - durch Vorlage entsprechender Kontoauszüge - keine Eigentumsumschreibung auf den Käufer/Erwerber erfolgen. Im Übrigen haben „bare“ Zahlungen keinerlei Tilgungswirkung auf den Kauf-/Erwerbspreis; damit besteht z. B. im Insolvenzfall des Veräußerers das Risiko einer nochmaligen Zahlungspflicht.

Nach Hinweis auf das Barzahlungsverbot verpflichten sich Käufer und Verkäufer gegenseitig und dem Notar gegenüber zusätzlich die unbare Kaufpreiszahlung durch Vorlage entsprechender Kontoauszüge nachzuweisen.

Zur Sicherung des Anspruchs des Erwerbers auf Übertragung des Eigentums am Vertragsgegenstand bewilligt der Veräußerer die Eintragung einer Eigentumsvormerkung für den Erwerber im Grundbuch (bei mehreren Erwerbern zum angegebenen Erwerbsverhältnis). Der Erwerber **beantragt** die Eintragung dieser Vormerkung.

Der Erwerber bewilligt die Löschung der für ihn eingetragenen Eigentumsvormerkung gleichzeitig mit dem Vollzug der Auflassung. Ein entsprechender Antrag darf nur vollzogen werden, falls im Rang nach der Auflassungsvormerkung keine Eintragungen ohne Mitwirkung oder Zustimmung des Erwerbers erfolgt oder Eintragungsanträge für nachrangige Rechte beim Grundbuchamt gestellt sind.

Den Vertragsschließenden ist bekannt, dass das Eigentum nicht schon mit der heutigen Beurkundung, sondern erst mit der Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch auf den Erwerber übergeht und dies erst erfolgen kann, wenn alle etwa erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen (insbesondere auch die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts betreffend Grunderwerbsteuer) vorliegen.

§ 4 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt für den gesamten Vertragsgegenstand

€ #,00
(Euro #).

Die Instandhaltungsrücklage ist im vorgenannten Kaufpreis enthalten. Das Zubehör ist im vorgenannten Kaufpreis mit einem Betrag in Höhe von **# €** enthalten. Für die steuerliche Anerkennung dieser Angaben übernimmt der Veräußerer keine Haftung. **#es wird empfohlen die getrennte Ausweisung des Kaufpreises für Zubehör ggf. auch mit dem Finanzierungsgläubiger abzustimmen!**

§ 5 Kaufpreisfälligkeit

Der Kaufpreis wird am **#.2025** zur Zahlung fällig, **frühestens jedoch vierzehn Tage** nach Eingang der Mitteilung des Notars durch einfachen Brief beim Erwerber darüber, dass folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. die für den Erwerber in diesem Vertrag beantragte Eigentumsvormerkung muss im Grundbuch eingetragen sein. Der Eigentumsvormerkung dürfen nur etwa in dieser Urkunde genannten Belastungen des Vertragsgegenstandes nach Abt. II und III des Grundbuchs und gegebenenfalls Finanzierungsgrundpfandrechte des Erwerbers bzw. Belastungen die in dieser Urkunde bestellt werden vorgehen;

2. die Zustimmung des Verwalters nach § 12 Wohnungseigentumsgesetz mit Verwalternachweis muss in ordnungsgemäßer Form vorliegen.

Der Kaufpreis ist zum Fälligkeitszeitpunkt an den Veräußerer auszuführen auf das Konto bei der #, IBAN: DE#.

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.

Mehrere Erwerber haften für die Erfüllung aller Zahlungsverpflichtungen als Gesamtschuldner.

§ 6 Vollstreckungsunterwerfung des Erwerbers

Wegen des Kaufpreisanspruchs samt vorgenannten Zinsen unterwirft sich der Erwerber, mehrere als Gesamtschuldner, hiermit der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Veräußerer ist berechtigt, sich vier Wochen nach Datum der Fälligkeitsmitteilung 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, zu Lasten des Erwerbers bewirkt.

§ 7 Kaufpreisfinanzierung

Die Aufbringung der Gegenleistung ist ausschließlich Sache des Käufers. Dieser wurde darauf hingewiesen, dass vor Übergang des Eigentums Grundpfandrechtsbestellungen zwar beurkundet, aber noch nicht eingetragen werden können. Die Gemeinde kann hieran nach Landesrecht nicht mitwirken. Die Eintragung etwa einer Finanzierungsgrundschuld kann folglich erst nach Vollzug der Auflassung erfolgen, was wiederum u.a. Kaufpreiszahlung und Zahlung der Grunderwerbsteuer voraussetzt. Der finanzierende Gläubiger, der eine einfache Abschrift der Erwerbsurkunde erhält, kann den Kaufpreis, soweit nicht aus Eigenmitteln des Käufers finanziert, jedoch bei Fälligkeit zu treuen Händen an die Stadt mit der Maßgabe auszahlen, dass über den Betrag erst verfügt werden darf, wenn von Seiten der Gemeinde **Weisung zur Bewilligung des Vollzugs der Auflassung** (nach Zahlung) erteilt wurde. Die Finanzierung ist nach Angabe des Käufers gesichert, insbesondere auch im Hinblick auf die demgemäß bestehenden Verpflichtungen gegenüber den Darlehensgebern. Auf die Abwicklung über ein Anderkonto eines Treuhänders wird verzichtet.

§ 8 Übergabe, Steuern, Abgaben und Gefahrübergang

Die Besitzübergabe des Vertragsgegenstandes erfolgt am **#.2025**, jedoch nur Zug um Zug gegen Zahlung der vollständigen Kaufpreiszahlung.

Mit der Übergabe gehen Nutzen und Lasten sowie die Gefahr eines zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung des Vertragsgegenstandes und die gesetzliche Haftung des Grundstücksbesitzers (Verkehrssicherungspflicht) auf den Erwerber über. Ansprüche öffentlicher oder privater Versorgungsbetriebe werden auf den Tag der Übergabe abgerechnet.

Die Steuern und sonstigen regelmäßig wiederkehrenden öffentlichen Abgaben übernimmt der Erwerber ab dem Tag der Übergabe.

Die Vertragsschließenden wurden auf das Bestehen bleiben von Sachversicherungen, das befristete Kündigungsrecht und die Anzeigepflicht an den Versicherer hingewiesen. Der Veräußerer erklärt, dass solche Versicherungsverhältnisse ausschließlich von der Wohnungseigentümergeinschaft unterhalten werden

§ 9 Erschließung

Der Veräußerer hat alle Erschließungskosten und Anliegerbeiträge für die ihm bereits Bescheide zur Zahlung vorliegen oder die für den heute bereits vorhandenen Erschließungs- oder Ausbauzustand künftig erst zur Zahlung angefordert werden, zu tragen. Der Erwerber trägt die Kosten aller künftigen Maßnahmen. Der Veräußerer versichert, dass bezüglich der vorgenannten Beiträge und Kosten keine Rückstände bestehen und dass ihm auch von bereits begonnen Maßnahmen nichts bekannt ist. Auf § 134 BauGB bzw. § 21 KAG wurde hingewiesen. Danach haften der jeweilige Eigentümer und das Grundstück für die Zahlung, und zwar unabhängig von den Regelungen in dieser

Urkunde. Der Notar hat empfohlen im Zweifelsfall vor Beurkundung den Erschließungszustand und etwaige Rückstände bei der Stadt/Gemeinde zu erfragen.

§ 10 Rechtsverhältnisse aus dem Wohnungseigentum

Mit der Besitzübergabe tritt der Erwerber in die Rechte und Pflichten aus der Wohnungseigentümergeinschaft ein, so wie sich diese aus der Teilungserklärung nebst evtl. Nachträgen, den Beschlüssen der Wohnungseigentümerversammlung, der Hausordnung, dem Verwaltervertrag sowie nach dem Gesetz ergeben.

Soweit nicht bereits geschehen, hat der Veräußerer dem Erwerber Abschriften der vorstehenden Unterlagen zu übergeben. Der Notar hat auf die Möglichkeit hingewiesen, das vom Verwalter zu führende Beschlussbuch einzusehen.

Der Veräußerer versichert, dass ihm keine Maßnahmen bekannt sind, die bereits durchgeführt sind oder unmittelbar bevorstehen und die zu außergewöhnlichen Zahlungsverpflichtungen führen werden, weil deren Kosten durch die Instandhaltungsrückstellung nicht gedeckt sind.

Der Erwerber verpflichtet sich, ab Übergabe die monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen, die ihm bekannt sind, an den Verwalter zu leisten und, soweit erforderlich, diesem eine entsprechende Abbuchungsermächtigung zu erteilen oder einen Dauerauftrag einzurichten. Der Veräußerer versichert, dass er mit Zahlungen an den Verwalter nicht im Rückstand ist. Auf eine mögliche Haftung des Erwerbers für solche Rückstände wurde hingewiesen. Nachzahlungen oder Rückerstattungen für das laufende Wirtschaftsjahr tragen die Vertragschließenden entsprechend ihrer Nutzungszeit während des Abrechnungszeitraumes.

Der Veräußerer ermächtigt den Erwerber, ab der Besitzübergabe für ihn alle Rechtshandlungen vorzunehmen, die das Verhältnis der Wohnungseigentümer betreffen; insbesondere ist er vom Veräußerer bevollmächtigt, an Eigentümerversammlungen teilzunehmen und das Stimmrecht auszuüben.

Aufgrund einer Veräußerungsbeschränkung nach § 12 des Wohnungseigentumsgesetzes ist die Wirksamkeit dieses Vertrags von der Zustimmung des Verwalters abhängig.

Den Beteiligten ist bekannt, dass die Zustimmung des Verwalters der Form der öffentlichen Beglaubigung bedarf. Entstehende Kosten für die Zustimmung trägt der Erwerber. Der Notar wird beauftragt, diese Zustimmung einzuholen und dem Verwalter eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden.

Verwalter ist die Henkel Haus- und Grundstücksverwaltung GmbH & Co.KG mit dem Sitz in Baienfurt.

§ 11 Vermietung und Verpachtung

Die gesetzlichen Vorschriften, wonach Miet- und Pachtverhältnisse fortbestehen, sind den Vertragsschließenden bekannt.

Der Vertragsgegenstand ist derzeit ungekündigt vermietet. Dieses Mietverhältnis ist dem Erwerber bekannt. Er tritt in dieses nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen ein, im Verhältnis der Vertragsschließenden zueinander ab Übergabe. Die Miete steht dem Erwerber ab Besitzübergabe zu. Der Veräußerer verpflichtet sich, dem Mieter die Veräußerung anzuzeigen und diesen anzuweisen, die Miete entsprechend den Festlegungen dieser Urkunde an den Erwerber zu entrichten. Die Mietunterlagen sind dem Erwerber zu übergeben.

Der Veräußerer garantiert, dass Voraussetzungen über die Miete nicht erfolgt sind, Mietrückstände, Mietstreitigkeiten und noch abzugeltende Investitionen des Mieters nicht bestehen. Die Nebenkosten rechnet der Erwerber zum bestehenden Abrechnungszeitraum mit dem Mieter ab. Sollte dem Mieter eine Rückerstattung von Nebenkosten zustehen, kann der Erwerber vom Veräußerer hierfür einen zeitanteiligen Ersatz verlangen.

Eine eventuell geleistete Kautions geht mit Wirkung ab Übergabe auf den Erwerber über. Auf die weiterbestehende Haftung des Veräußerers neben dem Erwerber für die Rückzahlung der Kautions gem. § 566 a BGB wurde hingewiesen.

Der Veräußerer erklärt, dass das Wohnungs-(Teil-)eigentum bereits vor der Überlassung an den Mieter begründet worden ist und damit ein Vorkaufsrecht des Mieters nicht besteht. # andernfalls ist unbedingt Mitteilung vor dem Beurkundungstermin notwendig!

§ 12 Beschaffenheit, Haftung für Sachmängel

Dem Erwerber sind der heutige Gebrauchszustand, seine bisherige Nutzung und das Alter des Vertragsgegenstandes bekannt; er hat ihn eingehend besichtigt.

Die Veräußerung erfolgt im gegenwärtigen Zustand. Alle Ansprüche und Rechte des Erwerbers wegen eines Sachmangels des Grundstücks und des Gebäudes werden ausgeschlossen, sofern in dieser Urkunde nichts anderes geregelt ist. Dies gilt insbesondere für Flächenmaß, Beschaffenheit, Verwendbarkeit und Ertrag. Der Veräußerer erklärt, dass ihm nicht erkennbare Mängel des Grundstücks oder des Gebäudes nicht bekannt sind.

Der Veräußerer haftet jedoch für die Funktionsfähigkeit der technischen Einrichtungen im Zeitpunkt der Übergabe sowie für etwaige Schäden, welche zwischen Kaufvertragsabschluss und Übergabe eintreten.

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 - keine Ansprüche gegen den Veräußerer zustehen und er diese Mängel deshalb auf eigene Kosten beseitigen muss.

Der Veräußerer garantiert, dass

1. keine Wohnungsbindung nach den Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes besteht,
2. keine Rückstände an öffentlichen Abgaben bestehen,
3. der Vertragsgegenstand nicht unter Denkmalschutz steht.

Der Veräußerer schuldet auch hinsichtlich mit verkauften beweglichen Sachen lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang, jedoch wird auch insoweit die Haftung für Sachmängel ausgeschlossen.

Der Notar hat auf die Verpflichtung aus § 80 GEG - Gebäudeenergiegesetz hingewiesen. Der Notar wies insbesondere darauf hin, dass der Verkäufer dem Käufer den Energieausweis oder eine Kopie davon bei Besichtigung vorlegen und unverzüglich nach Kaufvertragsschluss übergeben muss. Ein Verstoß kann als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

Da es sich beim Veräußerer um einen Unternehmer im Sinne des § 14 BGB und beim Erwerber um einen Verbraucher im Sinne des § 13 BGB handelt gilt folgendes:

- bezüglich Schadensersatzansprüche 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.

§ 13 Haftung für Rechtsmängel

Etwaige Baulasten und im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Erwerber übernommen. Die Beteiligten wurden auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis selbst einzusehen. Der Veräußerer schuldet im Übrigen den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang des Vertragsgegenstandes, jedoch mit Ausnahme der ausdrücklich in dieser Urkunde übernommenen oder mit Zustimmung des Erwerbers bestellten Belastungen.

Die in Abt. II des Grundbuchs eingetragenen Belastungen sind bekannt und werden zur weiteren Duldung übernommen.

§ 14 Vollmacht

Sämtliche Vertragsbeteiligten erteilen den Notariatsangestellten

Frau Michaela Geyer, Frau Andrea Jabs, Frau Petra Oberhofer, Frau Tina Rommel und Frau Sabine Wolf,

- je einzeln berechtigt -, die unbedingte und unabhängige Vollmacht, sie bei der Feststellung des Vertragsgegenstandes, bei der Erklärung der Auflassung bzw. Bewilligung zur Auflassung auf den Erwerber oder einen Rechtsnachfolger 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 jeder Art zum Grundbuch einschließlich Löschungsbewilligungen, insbesondere auch für die Eigentumsvormerkung des Erwerbers sowie zur Stellung und Zurücknahme von Anträgen.

Die Vollmacht erlischt nicht durch den Tod der Vollmachtgeber.

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. Im Innenverhältnis gegenüber den Bevollmächtigten wird jedoch bestimmt, dass die Auflassung bzw. Bewilligung zur Auflassung nur erklärt werden darf, wenn der in dieser Urkunde genannte Zahlungsnachweis für den Kaufpreis vorliegt.

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 beim Grundbuchamt berechtigt. Außerdem bevollmächtigen alle Beteiligten den Notar, für sie alle verfahrensrechtlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunde erforderlich sind.

§ 15 Kosten und Steuern

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

Soweit der Veräußerer verpflichtet ist, Belastungen im Grundbuch zur Löschung zu bringen, trägt er alle damit zusammenhängenden Kosten, insbesondere die Kosten für eventuelle Treuhandauflagen und die Grundbuchkosten.

Auf die Möglichkeit des Entstehens eines betrieblichen oder privaten Veräußerungsgewinns und dessen mögliche steuerliche Folgen sowie 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 bzw. verpflichten sich die Beteiligten eine solche zu vereinbaren, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben.

§ 17 Hinweise, Sonstiges

Die Vertragsschließenden wurden noch auf folgendes hingewiesen:

- Nicht beurkundete Nebenabreden sind unwirksam und können zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führen. Deshalb müssen insbesondere alle Leistungen und Zahlungen vollständig beurkundet werden.
- Bei Wohnraum kann die Geltendmachung von Eigenbedarf beschränkt sein und Wohnungsbindung bestehen, wenn der Vertragsgegenstand öffentlich gefördert ist oder war.
- 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.

Die Erschienenen haben vor Beurkundung einen Entwurf dieser Urkunde zur Überprüfung erhalten.

§ 18 Abschriften

Von dieser Urkunde sollen Abschriften erteilt werden an:

- | | | | |
|---|---------------------------------------|----|---------------------------------------|
| 1 | elektronisch
beglaubigte Abschrift | an | Amtsgericht Ravensburg, Grundbuchamt |
| 1 | beglaubigte Abschrift | an | Veräußerer |
| 1 | beglaubigte Abschrift | an | Erwerber |
| 1 | beglaubigte Abschrift | an | Finanzierungsgläubiger z.Hd. Erwerber |
| 1 | einfache Abschrift | an | Verwalter zur Zustimmung |
| 1 | einfache Abschrift | an | Gutachterausschuss |
| 1 | einfache Abschrift | an | Finanzamt -Grunderwerbsteuerstelle- |

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