

UVZ-Nr. / - ds -

Kaufvertrag mit Auflassung

Vor mir,

, Notar/in in Neu-Ulm

mit der Notarkanzlei in 89231 Neu-Ulm, Insel 2

erschien heute, am

- . -

im Sitzungssaal des Rathauses in 89284 Pfaffenhofen, Kirchplatz 6, wohin
ich mich anlässlich des heutigen Amtstages begeben habe:

1. Herr Dr. Sebastian S p a r w a s s e r , von Person bekannt,
1. Bürgermeister der Marktgemeinde Pfaffenhofen,
hier **h a n d e l n d** als gesetzlicher Vertreter für die

Marktgemeinde P f a f f e n h o f e n

(Postanschrift: 89284 Pfaffenhofen, Kirchplatz 6)

vorbehaltlich der Genehmigung durch den Marktgemeinderat bzw. den
zuständigen Ausschuss.

2. [???:»

Die Erschienenen erklären, dass die Vertragsteile im Sinne des Geldwäs-
chegesetzes auf eigene Rechnung handeln.

Der Erwerber erklärt, in dieser Urkunde als Verbraucher zu handeln, der
Veräußerer als Unternehmer. Die Vertragsteile bestätigen, dass ihnen gem.
§ 17 Abs. 2a BeurkG mindestens zwei Wochen vor der heutigen Beurkun-
dung der beabsichtigte Text des Vertrages zur Prüfung und Durchsicht durch
das Notariat zur Verfügung gestellt wurde, so dass sie ausreichend Gele-
genheit hatten, sich mit dem Gegenstand der Urkunde auseinander zu set-
zen.

Nach Unterrichtung über den Grundbuchinhalt beurkunde ich auf Ersuchen des Erschienenen seinen vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß was folgt:

§ 1 Grundbuch- und Sachstand

Im Grundbuch beim Amtsgericht Neu-Ulm von

Blatt

ist als Alleineigentümerin des dort verzeichneten Grundbesitzes

) Flst. ,

zu qm,

die Marktgemeinde Pfaffenhofen eingetragen.

Das Flurstück ist derzeit mit weiteren Flurstücken als vereinigt Grundstück eingetragen. Die lastenfreie Abschreibung als selbständiges Grundstück wird beantragt.

Das vorbezeichnete Grundstück ist derzeit frei von Belastungen in Abteilung II und III des Grundbuches.

Die Marktgemeinde Pfaffenhofen hat für dieses Grundstück und weiteren Grundstücken einen Bebauungsplan aufgestellt (Baugebiet „Nord-Ost 1“).

§ 2 Verkauf

Die Marktgemeinde Pfaffenhofen

– in dieser Urkunde als „Veräußerer“ bezeichnet –

verkauft das unter § 1 bezeichnete Vertragsobjekt mit allen Rechten, den Bestandteilen und dem Zubehör

an

– in dieser Urkunde, auch bei mehreren Personen, als "der Erwerber" bezeichnet –

[???:»zu Alleineigentum.

[???:»zu Miteigentum zu gleichen Teilen.

Dieses Anteils- bzw. Gemeinschaftsverhältnis gilt für alle Rechte des Erwerbers gemäß dieser Urkunde, namentlich für die Auflassung.

Soweit nichts anderes bestimmt ist, haften mehrere Erwerber für alle Verpflichtungen als Gesamtschuldner.

§ 3 Auflassung (ohne Eintragungsbewilligung), Auflassungsvormerkung

Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung wird nicht gewünscht.

Die Vertragsparteien sind über den Übergang des Eigentums am Grundbesitz vom Veräußerer auf den Erwerber **e i n i g** - Auflassung -.

Der Veräußerer stellt klar, dass diese Einigung die Eintragungsbewilligung nicht enthält, so dass 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 Zahlung des Gesamtkaufpreises schriftlich bestätigt hat. Der Veräußerer verpflichtet sich, dem Notar sofort nach Zahlung des Gesamtkaufpreises die Bestätigung zu übersenden. Der Erwerber beantragt bereits heute, den Eigentumsübergang in das Grundbuch einzutragen.

Der Notar wies auf die bestehenden Nachweispflichten und weiteren Regelungen des § 16a GwG (Barzahlungsverbot) hin.

§ 4 Kaufpreis

Der Quadratmeterpreis für den Grund und Boden beträgt 270,00 EUR, bei einem Flächenmaß von [???:» qm somit insgesamt [???:» EUR.

Der Erschließungsbeitrag für das Vertragsobjekt beträgt insgesamt [???:» EUR (siehe § 8 Ziffer 1.).

Der Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage beträgt insgesamt [???:» EUR (siehe § 8 Ziffer 2. lit. a).

Der Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage beträgt insgesamt [???:» EUR (siehe § 8 Ziffer 2. lit. b).

Die Kosten für den Kontrollschacht sowie die Hausanschlussleitung der Wasserversorgung betragen insgesamt [???:» EUR (siehe § 8 Ziffer 3.).

Somit beträgt der Gesamtpreis **EUR**

- in Worten: **Euro** -.

Der Gesamtpreis ist innerhalb von 30 Tagen, gerechnet ab heute, zur Zahlung fällig. Er ist bis zur Fälligkeit nicht zu verzinsen.

Der Gesamtpreis ist zu überweisen auf das Konto der Marktgemeinde Pfaffenhofen bei der VR-Bank Neu-Ulm eG, IBAN: DE41 7306 1191 0003 2121 06.

Der Erwerber unterwirft sich wegen aller in dieser Urkunde übernommenen Zahlungsverpflichtungen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, der Marktgemeinde Pfaffenhofen jederzeit ohne Nachweis der die Vollstreckbarkeit begründenden Tatsachen eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

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

§ 5 Verzugsfolgen

Der Erwerber kommt mit der Zahlung in Verzug, wenn er nicht bis zum Ablauf des Fälligkeitstages den Gesamtpreis bezahlt. Bei Verzug ist der gesetzliche Verzugschaden (insbesondere Verzinsung) zu ersetzen.

Für den Verzug gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Verzugszinsregelung mit 5 % über dem Basiszinssatz.

Die Zinsen sind mit der Hauptsache fällig.

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

§ 6 Übergang

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 auf den Erwerber über mit Wirkung ab vollständiger Zahlung des Gesamtkaufpreises.

Die Grundsteuerlast geht ab dem 01.01.2026 auf den Erwerber über.

Der veräußerte Grundbesitz ist nach Zusicherung des Vertreters des Veräußerers nicht vermietet bzw. verpachtet.

§ 7 Haftung

Der Veräußerer haftet in Bezug auf das Vertragsobjekt, soweit in dieser Urkunde nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, nur für ungehinderten Besitzübergang und lastenfreien Eigentumserwerb hinsichtlich im Grundbuch eingetragener Rechte. Der Veräußerer haftet ferner dafür, dass das Vertragsobjekt nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut werden kann, die erforderliche tatsächliche Erschließung vorausgesetzt.

Im Übrigen haftet der Veräußerer in keiner Weise, insbesondere nicht für Sachmängel, Bodenbeschaffenheit und Flächengröße.

Von den vorstehenden Rechtsbeschränkungen ausgenommen ist eine Haftung für Vorsatz oder Arglist. 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 des anderen Vertragsteils steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Der Veräußerer versichert, dass ihm hinsichtlich des Vertragsobjektes über das Bestehen von versteckten Mängeln, altrechtlichen Dienstbarkeiten oder etwaigen Altlasten nichts bekannt ist.

Der Zustand des Vertragsobjektes ist dem Erwerber bekannt. Das Vertragsobjekt wird in dem Zustand veräußert, in dem es sich heute befindet.

Die Beteiligten stimmen allen Löschungen, Pfandfreigaben und Rangänderungen zu, die der beurkundende Notar, dessen amtlich bestellter Vertreter

oder Amtsnachfolger jetzt oder später zur Grundbuchvorlage bringt.

§ 8 Erschließungskosten, Anliegerbeiträge

- 1) Der Erwerber verpflichtet sich anteilig die Ablösung der **Erschließungsbeiträge** für die Ersterschließung mit Erschließungsanlagen nach § 127 BauGB (insbes. Straßen, Gehweg und Grünanlagen, einschließlich Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung) zu zahlen.

Der Erschließungsbeitrag für das Vertragsobjekt mit einer beitragspflichtigen Grundstücksfläche von [???:» qm (Größe) und einem Nutzungsfaktor von [???:» berechnet sich nach den derzeitigen Erkenntnissen mit einem Beitragssatz von [???:» EUR/qm.

Es wird eine Ablöse auf den Erschließungsbeitrag für die Erschließungsanlage "Ulmenweg" in Höhe von [???:» EUR (Größe x Nutzungsfaktor x Beitragssatz) vereinbart.

Der Ablösung liegen die dieser Urkunde zur Kenntnisnahme in Abschrift beigefügten Ablöserichtlinien des Veräußerers in der Fassung vom 26.11.1992 zugrunde.

Sollte die Ablösung nicht zulässig sein, ist der vom Erwerber bezahlte Ablösebetrag als Vorausleistung auf die per Bescheid zu erhebenden Beiträge anzurechnen; hierüber sind die Vertragsteile einig. Diese Vorauszahlung ist auch bei einem Eigentumswechsel mit der endgültigen Beitragsschuld zu verrechnen.

- 2) Des Weiteren verpflichtet sich der Erwerber zusätzlich die **Herstellungsbeiträge** für die öffentliche Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage (Kanal) für das unbebaute Grundstück zu zahlen. Diese berechnen sich nach der Grundstücksfläche zusammen mit der Geschossfläche, welche für ein unbebautes Grundstück fiktiv mit 1/4 der Grundstücksfläche angesetzt wird.

- a) Berechnung des Herstellungsbeitrages für die Wasserversorgungsanlage:

Grundstücksfläche [???:» qm x [???:» EUR = [???:» EUR

Geschossfläche ist 1/4 der

Grundstücksfläche [???:» qm x [???:» EUR = [???:» EUR

zzgl. 7 % Mehrwertsteuer = [???:» EUR

Gesamtbetrag: [???:» EUR

b) Berechnung des Herstellungsbeitrages für die Entwässerungsanlage:

Grundstücksfläche [???:» qm x [???:» EUR = [???:» EUR

Geschossfläche ist 1/4 der

Grundstücksfläche [???:» qm x [???:» EUR = [???:» EUR

Gesamtbetrag: [???:» EUR

Bei einer Bebauung mit einer Geschoßfläche größer als 1/4 - ein Viertel - der Grundstücksfläche oder bei Vergrößerung der Grundstücksfläche sind die nach den dann geltenden Bestimmungen zu zahlenden zusätzlichen Beiträge vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu entrichten. Dies gilt auch, falls sich die Fläche des Vertragsgrundstücks gegenüber der in diesem Vertrag genannten Grundstücksfläche nach oben verändern sollte.

3) Ferner verpflichtet sich der Erwerber zusätzlich die Baukosten für den Grundstücksanschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage (Kontrollschacht) sowie die Kosten für den Erdgasteilanschluss zu zahlen.

Die Kosten für den bereits erstellten Kontrollschacht (Abwasser) betragen [???:» EUR.

Die Kosten für die bereits auf dem Grundstück verlegte Hausanschlussleitung der Wasserversorgung betragen [???:» EUR. Eine Abrechnung der darüber hinaus noch benötigten Hausanschlussleitung (bis zum Wasserzähler) erfolgt separat nach Fertigstellung.

Sollten durch abweichende Bauplanungen Mehrkosten für die Verlegung der Grundstücksanschlüsse entstehen, sind diese Kosten von dem Erwerber zu tragen. Die Beteiligten sind sich einig, dass mit dem Eigentum am Grundstück auch das Eigentum am Grundstücksanschluss auf den Erwerber übergeht.

Das Grundstück ist mit einem Glasfaserteilanschluss der Deutschen Telekom AG ausgestattet. Bei Aktivierung entstehen einmalige Kosten, welche beim Anbieter zu entrichten sind.

§ 9 Bauverpflichtung

Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber dem Veräußerer, auf dem Kaufobjekt innerhalb von vier Jahren nach Kauf des Grundstücks ein dem Bebauungsplan entsprechendes Wohnhaus bezugsfertig zu erstellen und die in dem Bebauungsplan vorgeschriebene Bepflanzung einzuhalten.

Der Erwerber hat sich vor der Beurkundung dieses Kaufvertrages über die Möglichkeit der Bebauung des Kaufobjektes und etwa bestehende Auflagen eingehend bei der Marktgemeinde Pfaffenhofen informiert.

Die Bebauung des Vertragsobjektes bestimmt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nord-Ost 1" vom 29.07.2022, rechtskräftig seit dem 26.08.2022. Der Erwerber erkennt diesen unwiderruflich mit Wirkung auch für seine Rechtsnachfolger unter Verzicht auf Rechtsmittel an. Er verpflichtet sich, die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Der Veräußerer weist den Erwerber darauf hin, dass der Bebauungsplan sowie das Baugrundgutachten, welches im Zusammenhang mit der Herstellung der Erschließungsanlage erstellt worden ist, auf der Homepage des Veräußerers (www.markt-pfaffenhofen.de) zum Download zur Verfügung steht. Das Baugrundgutachten wurde zur Herstellung der Erschließungsflächen erstellt und bezieht sich nur auf diese Bereiche. Es dient daher nur zur Orientierung und gibt keine Auskunft über die Baugrundverhältnisse des Vertragsobjekts.

§ 10 Wiederkaufsrecht

- 1) Für den Fall der Nichteinhaltung der Bauverpflichtung nach § 9 dieser Urkunde steht der Marktgemeinde Pfaffenhofen am Vertragsobjekt das Wiederkaufsrecht

zu.

Das gleiche gilt, wenn der Erwerber das Vertragsobjekt weiterveräußert, bevor er auf dem Vertragsobjekt ein Wohnhaus bezugsfertig erstellt hat. Für das Wiederkaufsrecht gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Der heutige Quadratmeterpreis gilt auch für den Wiederverkauf des

Vertragsobjekts. Neben dem Kaufpreis sind die vom Erwerber erbrachten Erschließungs- und Anliegerbeiträge und die Herstellungsbeiträge sowie die Baukosten für den Grundstücksanschluss an die öffentliche Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlage (Kontrollschacht) zu erstatten.

Der Wiederkaufspreis und die Erstattungsbeträge sind mit der Ausübung des Wiederkaufsrechts fällig und bis zum Fälligkeitszeitpunkt nicht zu verzinsen. Das Wiederkaufsrecht währt bis zur endgültigen Fertigstellung des geplanten Bauvorhabens, einschließlich etwaiger schriftlich zugebilligter Fristverlängerungen. Alle mit dem Wiederkauf zusammenhängenden Kosten und Steuern hat der heutige Erwerber zu tragen.

- 2) Zur Sicherung des sich aus dem Wiederkaufsrecht ergebenden Anspruchs auf Eigentumsübertragung wird zugunsten der Marktgemeinde Pfaffenhofen am Kaufobjekt die Eintragung einer
Vormerkung nach § 883 BGB
bewilligt und beantragt. Nach Erfüllung der vorstehenden Bauverpflichtung verpflichtet sich der Veräußerer, auf Kosten des Erwerbers die Löschung der Vormerkung im Grundbuch zu bewilligen.

§ 11 Selbstbezugsverpflichtung

Der Erwerber ist verpflichtet, das zu errichtende Gebäude nach bezugsfertiger Erstellung für die Mindestdauer von fünf Jahren als Hauptwohnsitz selbst zu beziehen (Selbstbezugsverpflichtung). Bei Nichteinhaltung ist innerhalb 1 Monats nach fruchtlosem Ablauf eine von der Marktgemeinde Pfaffenhofen zu setzende Frist eine Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des Gesamtkaufpreises zur Zahlung fällig. Der Markt Pfaffenhofen ist berechtigt, bei Verzug mit der Leistung der Vertragsstrafe eine Verzinsung von 5 % über dem Basiszinssatz zu verlangen.

Der Erwerber unterwirft sich wegen dieser Zahlungsverpflichtung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, der Marktgemeinde Pfaffenhofen ohne Nachweis der die Vollstreckbarkeit begründenden Tatsachen eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen. Auf dingliche Sicherung, etwa durch Eintragung eines Grundpfandrechts, wird von der Marktgemeinde Pfaffenhofen verzichtet.

§ 12 Weitere Verpflichtung des Käufers

[???:»Nur bei manchen KVs:

Auf dem Vertragsobjekt sind Bäume vorhanden. Diese müssen zwingend erhalten bleiben. Der Erwerber verpflichtet sich, sie nicht zu beschädigen. Bei einer etwaigen notwendigen Entfernung von Bäumen sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG einzuhalten.

§ 13 Dienstbarkeit

[???:»Nur bei manchen KVs:

In dem Vertragsobjekt hat der „Zweckverband zur Wasserversorgung Rauher Berg Gruppe“ Körperschaft des öffentlichen Rechts mit dem Sitz in Pfaffenhofen (Postanschrift: 89284 Pfaffenhofen, Rathaus) - in dieser Urkunde "der Berechtigte" genannt -

Wasserleitungsrohre mit den notwendigen Steuerkabeln, Hausanschluss-schiebern und Einrichtungen verlegt **[???:»zusätzlich nur bei einem KV:** sowie einen Unterflurhydranten verlegt.

Der Verlauf der Wasserversorgungsleitung mit den notwendigen Steuerkabeln, Hausanschluss-schiebern und Einrichtungen **[???:»des Unterflurhydranten** ist in dem dieser Urkunde beigefügten Lageplan farbig gekennzeichnet.

Der jeweilige Eigentümer des Vertragsobjekts duldet diese Wasserversorgungsleitung mit den notwendigen Steuerkabeln, Hausanschluss-schiebern und Einrichtungen **[???:»den Unterflurhydranten samt Zusatzeinrichtungen.** Er hat sie auf Dauer in seinem Grundbesitz zu belassen.

Der Käufer als künftiger Eigentümer räumt dem Berechtigten auf immerwährende Zeit das Recht ein, den oben bezeichneten Grundbesitz planmäßig mit Rohrleitungen **[???:»dem Unterflurhydranten** und soweit erforderlich mit Steuerleitungen in der erforderlichen Tiefe zu durchqueren und auf diesem Grundbesitz alle dazu dienlichen Handlungen vorzunehmen, die vorbezeichneten Leitungen **[???:»den vorbezeichneten Unterflurhydranten und Anlagen** dauernd dort zu belassen und die zum dauernden Betrieb der Anlagen und Leitungen notwendigen Kontrollmaßnahmen und die erforderlichen Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Auswechslungsarbeiten auf dem Grundbesitz

vornehmen zu lassen.

Der jeweilige Eigentümer des Vertragsobjekts ist verpflichtet, alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand und den Betrieb der Leitung gefährden können und keine Bäume und Bauwerke auf der Leitung oder beiderseits (im Allgemeinen bis 2,50 m Abstand von der Rohrmitte) anzupflanzen bzw. zu errichten.

Der Berechtigte verpflichtet sich gegenüber dem Eigentümer, seine Befugnisse schonend auszuüben und nach Abschluss der Arbeiten den früheren Zustand soweit wie möglich wieder herzustellen, insbesondere abgehobenen Humus wieder aufzubringen und für Flurschäden beim Bau oder der Instandhaltung der Leitungen und Anlagen Ersatz zu leisten.

Zur Sicherung der voreingeräumten Rechte bestellt der Käufer als künftiger Eigentümer an dem Vertragsobjekt eine

beschränkte persönliche Dienstbarkeit

zugunsten des Berechtigten.

Die Eintragung dieser Dienstbarkeit wird im Grundbuch im Rang vor der vorstehend bestellten Vormerkung zugunsten der Marktgemeinde Pfaffenhofen an der Roth bewilligt und

b e a n t r a g t .

Teilvollzug ist - soweit möglich - zulässig.

Eine laufende oder einmalige Entschädigung ist nicht zu leisten.

Eine Einigung mit der Berechtigten erfolgt außerhalb der Urkunde.

§ 14 Rechtsnachfolger

Der Erwerber hat etwaigen Rechtsnachfolgern alle Verpflichtungen aufzuerlegen, die sich aus diesem Vertrag ergeben, und weitere Erwerber in gleicher Weise zu binden. Er hat dafür zu sorgen, dass die Rechtsnachfolger alle Vollmachten erteilen, die er selbst in dieser Urkunde erteilt hat.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollte eine der in dieser Urkunde getroffenen Vereinbarungen, gleich aus welchem Rechtsgrund, unwirksam sein oder werden, so sollen die übrigen Vereinbarungen dennoch wirksam sein. In diesem Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, eine dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelungen nächstkommende wirksame Regelung zu treffen.

§ 16 Keine Nebenabreden

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

§ 17 Hinweise des Verkäufers

Der Verkäufer weist den Käufer darauf hin, dass in einer Entfernung von 160 m bis 230 m von den Bauplätzen ein rechtskräftiger Bebauungsplan für eine Nord-Ost-Umfahrung von Pfaffenhofen besteht.

Ferner beginnt in einer Entfernung von ca. 850 m von den Bauplätzen das Windvorranggebiet „Ritterberg“. Dort ist bis zum Jahr 2028 die Errichtung von drei Windenergieanlagen geplant.

§ 18 Hinweise des Notars

Der Notar hat die Beteiligten insbesondere auf folgendes hingewiesen:

1. auf den Zeitpunkt und die Voraussetzungen des Eigentumsübergangs und die Grunderwerbsteuerpflicht;
2. auf die Haftung des Vertragsobjekts für private und öffentliche Lasten, auch für Rückstände hieraus;
3. auf die gesamtschuldnerische Haftung der Vertragsteile für Kosten und Steuern;
4. darauf, dass alle Vereinbarungen richtig und vollständig beurkundet sein müssen, andernfalls der ganze Vertrag nichtig sein kann;
5. auf die mögliche Steuerpflicht einer Veräußerung vor Ablauf von zehn Jahren gemäß § 23 EStG; eine steuerliche Beratung hat der Notar jedoch nicht vorgenommen.

§ 19 Kosten, Abschriften

Die Kosten dieses Vertrages und seines Vollzuges sowie die anfallende Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

Abschriften bzw. Ausfertigungen dieser Urkunde erhalten:

1. der Erwerber -2-;
2. der Veräußerer;
3. das Grundbuchamt Neu-Ulm;
4. die Grunderwerbsteuerstelle des Finanzamts Neu-Ulm;
5. der Gutachterausschuss beim Landratsamt Neu-Ulm.

§ 20 Vollzugsauftrag

Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den amtierenden Notar, dessen Sozium und deren Vertreter, Anträge, Bewilligungen und andere Erklärungen zu dieser Urkunde abzugeben, zu ergänzen, einzuschränken und zurückzunehmen sowie - unter Entwurfsfertigung - Erklärungen zur Lastenfreistellung, Genehmigungen und Bescheide einzuholen und (auch gemäß § 875 Abs. 2 BGB) entgegenzunehmen.

Alle Vollzugsmittelungen werden an die Beteiligten und den Notar erbeten. Alle behördlichen, gerichtlichen und rechtsgeschäftlichen Genehmigungen sollen mit ihrem Eingang beim Notar als rechtswirksam und allen Beteiligten zugegangen gelten. Dies gilt nicht für die Versagung von Genehmigungen oder deren Erteilung unter Bedingungen oder Auflagen.

Den Beteiligten vom Notar vorgelesen,
von ihnen genehmigt und eigenhändig
wie folgt unterschrieben: