



V e r h a n d e l t

zu Rheda-Wiedenbrück am @ 2021

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

@

in Rheda-Wiedenbrück

erschieden heute:

1. @, geboren am @, dienstansässig Rathausplatz 13, 33378 Rheda-Wiedenbrück, ausgewiesen durch Personalausweis Nr. @, ausgestellt durch die @ am @,

der erklärte, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern für die **Stadt Rheda-Wiedenbrück, Rathausplatz 13, 33378 Rheda-Wiedenbrück**, unter Bezugnahme auf die Einzelvollmacht vom @, die im Original bei der Beurkundung vorlag und dieser Urkunde beigelegt ist,

im folgenden auch Stadt/Verkäuferin genannt

2. ausgewiesen durch Personalausweis Nr. @, ausgestellt durch die @ am @,
im folgenden auch Käufer genannt

Hinweis: unter Ziff. 2 werden alle Anteilsinhaber der Bauherrengemeinschaft aufgeführt. Der Verkauf des Grundstücks erfolgt – sofern die Bauherrengemeinschaft erst im Nachgang gegründet wird – zu gemeinschaftlichem Eigentum. Ist die Bauherrengemeinschaft bereits gegründet und sind die Aufteilungsanteile bekannt, so erfolgt der Verkauf des Grundstücks anteilig an die jeweiligen Anteilseigner gem. Aufteilungsplan.

Der Notar fragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist. Die Frage wurde verneint. Die Erschienenen erklärten ferner, dass er ausreichend Gelegenheit hatte, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinander zu setzen.

Auf Nachfrage erklärten die Erschienenen, als Vertreter zu handeln, allerdings nicht als Treuhänder, ferner, dass sie keine politisch exponierte Person im Sinne des Geldwäschegesetzes sind oder waren, auch nicht Familienmitglied oder bekanntermaßen nahestehende Person einer politisch exponierten Person im Sinne des Geldwäschegesetzes.

Der Notar belehrte die Erschienenen über die Vorschriften zur Ausgestaltung des Beurkundungsverfahrens, insbesondere zum Schutz von Verbrauchern. Die Vertragsparteien erklärten, dass ihnen der Text des nachstehenden Vertrages mindestens zwei Wochen vor der Beurkundung vom Notar zur Verfügung gestellt wurde und sie ausreichend Gelegenheit erhalten haben, sich mit dem Gegenstand dieser Beurkundung auseinanderzusetzen.

Die Beteiligten baten um Beurkundung des nachstehenden

Grundstückskaufvertrages mit Auflassung

§ 1 Vorbemerkung

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück beabsichtigt, im Bebauungsplan Nr. 422 „Wasserkampstraße / Hüfferstraße“ privaten Wohnungsbau zu ermöglichen. Sie veräußert daher die entsprechenden und ihr gehörenden Grundstücke zu dem Zweck der Errichtung privat genutzter Wohngebäude.

§ 2 Grundbuchbestand

- (1) Die Stadt ist Eigentümerin der im Grundbuch von Rheda-Wiedenbrück, Blatt **xxxxxx** unter lfd. Nr. **xx** eingetragenen Grundstücks Gemarkung Wiedenbrück, Flur 10, Flurstück **1807 (502 m²)**

Das Grundstück ist der in **Anlage 1** zu diesem Vertrag beigefügten Lageplanskizze zu entnehmen.

- (2) Der Notar hat mit den Erschienenen den Inhalt des Grundbuchs erörtert.

Das Grundstück in Blatt 27726 ist in Abteilung II. und III. des Grundbuchs unbelastet.

- (3) Der Notar hat das Grundbuch auf elektronischem Wege am **xx.xx.2021** eingesehen und am **xx.xx.2021** auf Veränderungen überprüft. Veränderungen zu den vorliegenden Grundbuchauszügen haben sich nicht ergeben.

§ 3 Vertragsgegenstand und Kaufpreis

- (1) Die Stadt verkauft den in § 2 genannten Grundbesitz – im Weiteren auch „Vertragsgrundstück“ genannt an den Käufer.
- (2) Der zu zahlende Kaufpreis für den **Anteil Grund und Boden** beträgt **152,- €/m²**
- mithin bei **502 m²** insgesamt somit **76.304,00 €**. *(entspricht bei 4 Anteilslosen einem Anteil pro Los/Wohnung von 19.076,00 €)*

Der Käufer erstattet der Verkäuferin die anteiligen **Vermessungskosten** in Höhe von **xxx €**
Diese sind zusammen mit der Kaufpreiszahlung gem. Absatz 2 an die Stadt zu entrichten.

- (3) Kosten für öffentlich-rechtliche Abgaben, Gebühren und Steuern sind nicht im vorgenannten Kaufpreis enthalten und werden nach Maßgabe der Regelungen aus §4 gesondert abgerechnet.
- (4) Der an die Stadt zu zahlende Gesamtbetrag aller vorgenannten Kostenpositionen beträgt somit:

Kaufpreisanteil Grund+Boden 502 m² x 152 €/m² (Abs. 2)	76.304,00 €
Vermessungskosten	x €
Erschließungsbeitrag (Vorauszahlung) (Abs. 4 i.V.m. §4)	x €
Kanalanschlussbeiträge (Abs. 4 i.V.m. §4)	x €
gesamt:	76.403,00 + x €

§ 4 Private Versorgungsträger, Erschließungsbeitrag (Vorauszahlung) und einmaliger Kanalanschlussbeitrag

- (1) Das Vertragsgrundstück liegt im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 422 „Wasserkampstraße / Hüfferstraße“. Nicht in der Vorauszahlung (folgende Absätze 2-5) und der Ablösung des einmaligen Kanalanschlussbeitrages (folgende Absätze 6-7) enthalten sind die Kosten der privaten Versorgungsträger (wie z. B. Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation etc.).

Abschnitt 1 – Erschließung

- (2) Für das in § 2 genannte Vertragsgrundstück soll mit diesem Vertrag eine Vorauszahlung auf den künftigen Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch (BauGB) für die Straße „Franziskanerweg“ geleistet werden.
- (3) Die Vorauszahlung erfolgt als Anzahlung auf den noch zukünftig entstehenden und festzusetzenden Erschließungsbeitrag für die Straße „Franziskanerweg“.

Die endgültige Abrechnung auf Grundlage des BauGB und der dann geltenden Satzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück (Erschließungsbeitragssatzung) erfolgt nachdem diese Straße erstmalig endgültig hergestellt und gewidmet wurde.

Nach § 127 ff. BauGB in Verbindung mit dem Ortsrecht der Stadt Rheda-Wiedenbrück sind für die Grundstücke nach der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage Erschließungsbeiträge zu zahlen. Die Erschließungsbeiträge werden zu einem späteren Zeitpunkt,

nachdem der Endausbau durchgeführt wurde und die Schlussrechnungen vorliegen, durch einen Beitragsbescheid festgesetzt.

- (4) Die Vorauszahlung wird auf den zukünftig noch entstehenden Erschließungsbeitrag zinslos angerechnet. Sollte in der Zukunft eine Rückzahlung der geleisteten Vorauszahlung notwendig werden, so ist der Rückzahlungsbetrag nicht zu verzinsen. Die Rückzahlung erfolgt an denjenigen der die Vorauszahlung erbracht hat.
- (5) Die Vorauszahlung wurde von der Stadt mit geschätzten Kosten für die Baustraße ermittelt. Für die Berechnung eines Wertes pro m² Grundstücksfläche wurde die aktuelle Erschließungsbeitragssatzung herangezogen.

Als Wert pro m² Grundstücksfläche werden 10,00 €/m² angesetzt.

Hieraus errechnet sich die Vorauszahlung für die Straße „Franziskanerweg“ wie folgt:

$$\begin{aligned} & x \text{ m}^2 \times 10,00 \text{ €/m}^2 \\ & = x \text{ €}. \end{aligned}$$

Durch die Zahlung erfolgt eine Anzahlung auf den später noch festzusetzenden Erschließungsbeitrag nach dem BauGB für die Straße „Am Vogelbaum“.

Abschnitt 2 – Kanalanschluss (Ablösung)

- (6) Für das in § 2 genannte Vertragsgrundstück soll mit diesem Vertrag der einmalige Kanalanschlussbeitrag nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit dem Ortsrecht abgelöst werden (Ablösevereinbarung).
- (7) Nach § 8 KAG in Verbindung mit den Bestimmungen der Beitrags- und Gebührensatzung der Stadt Rheda-Wiedenbrück für die Inanspruchnahme der städtischen Abwasseranlagen vom 23.12.2014, im folgenden BuGS, in der aktuellen Fassung ist für die erstmalige Anschlussmöglichkeit von Grundstücken an die öffentliche Abwasseranlage ein einmaliger Kanalanschlussbeitrag zu zahlen.

Der Einheitssatz für den Anschluss an die städtische Abwasseranlage beträgt 4,60 € je m² Nutzungsfläche. Der Anteil im Trennsystem für den Schmutzwasserkanal beträgt 70 v. H. und für den Regenwasserkanal 30 v. H.

Eine Anschlussmöglichkeit an einen Regenwasserkanal besteht derzeit nicht.

Entsprechend der unterschiedlichen baulichen Ausnutzbarkeit wird die anrechenbare Grundstücksfläche mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) vervielfacht.

$$x \text{ m}^2 \times 0, x \text{ GFZ} \times (4,60 \text{ €/m}^2 \times 70 \text{ v.H. (nur Schmutzwasserkanal)}) = x \text{ €}.$$

Der einmalige Kanalanschlussbeitrag für den Schmutzwasserkanal beträgt aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans daher insgesamt x €.

Durch die Zahlung des Kanalanschlussbeitrages wird der gemäß § 8 KAG in Verbindung mit den Bestimmungen der BuGS festzusetzende einmalige Kanalanschlussbeitrag nur für den Schmutzwasserkanal abgelöst.

Der abgelöste einmalige Kanalanschlussbeitrag umfasst die Kosten für die Herstellung und Erweiterung der Abwasseranlagen (Schmutzwasserkanal) einschließlich der Grundstücksanschlüsse bis zur Grundstücksgrenze. Als Grundstücksgrenze gilt hier die Grenze zwischen der öffentlichen Verkehrsanlage und den privaten Grundstücksflächen.

§ 5 Fälligkeit und Verzug

- (1) Der **Kaufpreis** und die **Vermessungskosten** (gem. § 3 Abs. 2 u. 3) und die für die **Erschließung** (gem. § 4 Abs. 2-5) benannten Vorauszahlungen sowie der einmalige Kanalanschlussbeitrag (gem. § 4 Abs. 6-7) sind 4 Wochen nach Vertragsabschluss fällig und in voller Höhe zu zahlen auf das Konto der Stadt bei der Kreissparkasse Wiedenbrück, IBAN: DE18 4785 3520 0000 0001 66.
- (2) Kommt der Käufer mit der Zahlung ganz oder teilweise in Verzug, so hat er vom Tage des Verzuges an Zinsen in Höhe von jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinsatz der Europäischen Zentralbank zu entrichten. Diese Zinsen sind zusammen mit dem Kaufpreis an die Verkäuferin zu zahlen.
- (3) Der Käufer unterwirft sich für den Fall des Zahlungsverzuges wegen der geschuldeten Kaufpreisforderung, der Vermessungskosten, der Vorauszahlung sowie der bezifferten Ablösebeträge der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Zur Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung an die Verkäuferin bedarf es des Nachweises der Fälligkeit nicht.
- (4) Bei Zahlungsverzug stehen der Verkäuferin die gesetzlichen Rücktrittsrechte zu. Liegen die Voraussetzungen für den Rücktritt vor, so kann die Verkäuferin neben dem Rücktritt Schadensersatz wegen Nichterfüllung des Vertrages verlangen. Wünscht der Käufer eine Rückabwicklung des Vertrages, kann die Verkäuferin Aufwendungs- und Schadensersatzansprüche geltend machen. Eine Verpflichtung zur Rückabwicklung besteht für die Verkäuferin nicht.
- (5) Die Verkäuferin ist verpflichtet, dem Notar unverzüglich den Eingang der Zahlungen mitzuteilen, die für die Eigentumsumschreibung notwendig sind.

§ 6 Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang

- (1) Die Besitzübergabe an den Käufer erfolgt mit Ablauf des Tages der vollständigen Kaufpreiszahlung. Gleichzeitig gehen Nutzungen, die Lasten, die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung und die mit dem Vertragsbesitz verbundene Haftung auf die Käufer über.
- (2) Die Verkäuferin haftet für ungehinderten Besitz- und lastenfreien Eigentumsübergang mit Ausnahme ihr nicht bekannter altrechtlicher Dienstbarkeiten und verpflichtet sich zur Frei-

stellung von allen nicht ausdrücklich in dieser Urkunde übernommenen oder bestellten Belastungen. Den dazu erforderlichen Löschungs- und Freigabeerklärungen stimmen die Vertragsteile zu und bewilligen und beantragen deren Vollzug im Grundbuch.

§ 7 Gewährleistung und Bodenbeschaffenheit

- (1) Der Notar wies hinsichtlich der Ansprüche und Rechte des Käufers bei Mängeln auf die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere auf §§ 437 und 438 BGB hin. Daraufhin vereinbarten die Vertragsparteien, dass Ansprüche und Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grundstücks hiermit abweichend von der gesetzlichen Regelung ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadenersatz, es sei denn, die Verkäuferin handelt vorsätzlich oder grob fahrlässig.
- (2) Die Haftungsbegrenzung betrifft nicht eine etwaige Haftung der Vertragsparteien für die Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (3) Die Verkäuferin versichert ausdrücklich, dass ihr versteckte Sachmängel sowie Altlasten nicht bekannt sind. Der Notar belehrte in diesem Zusammenhang über § 444 BGB, wonach ein Ausschluss für Mängelhaftung hinsichtlich von der Verkäuferin arglistig verschwiegener Mängel unwirksam ist. Die diesbezüglichen Hinweise in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 391 sind dem Käufer bekannt.
- (4) Im Übrigen wird das Kaufobjekt in dem gegenwärtigen Umfang und Zustand übertragen. Dem Käufer ist der Zustand des Kaufobjektes bekannt. Er hat es eingehend besichtigt. Eine Mängelhaftung der Verkäuferin für Größe, Güte und Beschaffenheit des Grund- und Bodens wird ebenfalls ausgeschlossen.

§ 8 Bau- und Nutzungsverpflichtung (Vertragsgrundlage)

Abschnitt 1 Bauverpflichtung

- (1) Die Käufer verpflichten sich auf dem Vertragsgrundstück ein Mehrfamilienwohnhaus (mit 4 Wohneinheiten) unter Einhaltung der Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans Nr. 422 „Wasserkampstraße / Hüfferstraße“ zu errichten.
- (2) Die Käufer verpflichten sich, die erforderlichen Baugenehmigungen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Zustimmungen unverzüglich, spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages in vollständiger und genehmigungsfähiger Weise zu beantragen bzw. - soweit möglich – im Freistellungsverfahren anzuzeigen. Verstreicht diese Frist, ist die Verkäuferin berechtigt, von dem Kaufvertrag zurückzutreten. Sämtliche Kosten der Rückabwicklung tragen die Käufer.

Die Käufer verpflichten sich, das beantragte Vorhaben binnen einer Frist von maximal 2 Jahren, **beginnend mit dem Tage der Baugenehmigung**, abschließend im Sinne der baurechtsrechtlichen Vorschriften herzustellen. Hierzu muss das Bauvorhaben ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar sein.

- (3) Die Käufer verpflichten sich ein Niedrigstenergiegebäude gemäß den gesetzlichen Regelungen aus §10 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. Es ist hierfür u.a. eine PV-Anlage zu errichten.
- (4) Sollten Umstände eintreten, die den Käufer an der fristgerechten Realisierung des Bauvorhabens hindern, kann er eine angemessene Fristverlängerung beantragen. Voraussetzung für die Gewährung einer Fristverlängerung ist, dass
- der Käufer diese Hinderungsgründe nicht selbst zu vertreten hat,
 - der Käufer der Stadt unverzüglich den Grund, den Beginn und das Ende der Behinderung schriftlich anzeigt; hierzu hat er darzulegen, welcher zusätzliche Zeitraum zur Erfüllung seiner vertraglichen Verpflichtungen notwendig ist und
 - die Stadt die Fristverlängerung schriftlich bestätigt hat.
- (5) Maßgeblich für den Zeitpunkt der rechtzeitigen Fertigstellung ist die Bauzustandsbesichtigung (Schlussabnahme) des Bauvorhabens durch die zuständige Baubehörde. Rechtzeitig fertig gestellt ist das Bauvorhaben nur, wenn die Baubehörde keine Beanstandungen feststellt, die einer Nutzung zu Wohnzwecken entgegenstehen.

Abschnitt 2

Nutzungsverpflichtung

- (6) Die Käufer verpflichten sich, das Grundstück bzw. die ihr jeweils zugehörige Wohnung für einen Zeitraum von 10 Jahren ab Fertigstellung (Bauabnahme) selbst zu bewohnen und nicht an Dritte weiter zu veräußern oder sonst wie zu übertragen, es sei denn, die Verkäuferin erteilt hierzu ihre schriftliche Einwilligung. Hiervon ausdrücklich ausgenommen sind Übertragungen an Eheleute und/oder Abkömmlinge der Käufer.

Abschnitt 3

Sicherung der Vertragsgrundlagen und Rückauflassungsvormerkung

- (7) Die in den Absätzen 1-7 genannten Auflagen bilden die Geschäftsgrundlage dieses Vertrages. Kommt ein Käufer diesen ganz oder in Teilen nicht oder nicht fristgerecht nach, kann die Verkäuferin die Rückauflassung des Grundstücks auf Kosten des Erwerbers verlangen. Auf ein Verschulden des Erwerbers kommt es hierbei nicht an. Bei getrennten Eigentumsanteilen gilt dieses auch analog für den jeweiligen Anteil.

Die Verkäuferin kann die Rückauflassung unter den vorgenannten Bedingungen nach eigenem Ermessen verlangen. Sie ist nicht verpflichtet eine Rückauflassung vorzunehmen.

Die Rückauflassung erfolgt Zug um Zug gegen Rückübertragung des Eigentums. Die mit dieser Urkunde benannten Zahlungen (§§ 3-5) werden dem Erwerber dabei zinslos zurückgewährt. Etwaige auf dem Grundstück befindliche Aufbauten werden dann mit dem jeweiligen Verkehrswert vergütet. Dieser ist durch den Gutachterausschuss des Kreises Gütersloh (oder Nachfolgebehörde) für beide Seiten verbindlich festzulegen.

- (8) Zur Sicherung des bedingten Rückauflassungsanspruchs bewilligen und beantragen die Erschienenen im Grundbuch des Grundstücks auf Kosten des Käufers eine Rückauflassungsvormerkung zu Gunsten der Verkäuferin einzutragen.**

§ 9 Mitwirkung der Verkäuferin bei Grundschuldbestellung

(1) Die Verkäuferin verpflichtet sich, bei der Bestellung vollstreckbarer Grundschulden (§ 800 ZPO) zugunsten im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassener Kreditgeber als derzeitige Eigentümerin bis zur Höhe des Kaufpreises und aller in dieser Urkunde genannten Nebenkosten (§§3-7) nebst Jahreszinsen bis zu 15% ab Bestellung des Grundpfandrechts und einer einmaligen Nebenleistung von 5% sowie der Kosten für das geplante Gebäude in Höhe von maximal **xxx €** mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die folgenden von den Beteiligten bereits jetzt getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden:

a) *Sicherungsabrede*

Die Grundschuldgläubigerin darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Käufers geleistet hat. Alle weiteren Zweckerklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab dann gelten sie für und gegen den Käufer als neuen Sicherungsgeber.

b) *Zahlungsanweisung*

Zahlungen sind zu leisten wie dies in § 6 des Kaufvertrags vereinbart ist.

c) *Persönliche Zahlungspflichten, Kosten*

Die Verkäuferin übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keine persönlichen Zahlungspflichten. Der Käufer hat die Verkäuferin von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.

d) *Fortbestand der Grundschuld*

Die bestellte Grundschuld darf auch nach Eigentumsumschreibung auf den Käufer bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die sie betreffen, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Käufer übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

Die Verkäuferin erteilt dem Käufer Vollmacht, sie bei allen vorstehenden Rechtshandlungen zu vertreten. Diese Vollmacht gilt nur dann, wenn die Grundschuldbestellung durch den amtierenden Notar oder seinen Sozius beurkundet oder entworfen wird und in der Bestellungsurkunde die unter a) – d) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden.

§ 10 Auflassung und Auflassungsvormerkung

Der Notar hat über die Sicherungswirkungen einer Auflassungsvormerkung ausführlich belehrt. Der Käufer verzichtete hierauf.

Die Beteiligten sind sich ohne jede Bedingung darüber einig, dass das Eigentum an den im Grundbuch von Rheda-Wiedenbrück Blatt verzeichneten Grundbesitzungen

Gemarkung Wiedenbrück, Flur 10,
Flurstück 1807, groß insgesamt 502 m²,

auf die Käufer übergeht.

Die Verkäuferin bewilligt die Eigentumsumschreibung im Grundbuch unter der aufschiebenden Bedingung, dass der beurkundende Notar in notarieller Eigenurkunde die Eigentumsumschreibung beantragt. Die Beteiligten weisen den Notar unwiderruflich an, die Eigentumsumschreibung zu beantragen, wenn die Verkäuferin die vollständige Kaufpreiszahlung inklusive aller Nebenkosten in Textform bestätigt hat.

Rein vorsorglich erteilen sie dem Notar außerdem unwiderruflich die Vollmacht, die Bewilligung der Eigentumsumschreibung mittels notarieller Eigenurkunde zu erklären, hierfür gilt im Innenverhältnis die vorstehende Anweisung entsprechend.

§ 11 Beauftragung Notar

- (1) Der Notar wird mit der Durchführung des Vertrages in allen Teilen beauftragt, insbesondere
 - alle Genehmigungen und Bescheinigungen, die mit ihrem Eingang beim Notar für alle Beteiligten wirksam werden, einzuholen und entgegenzunehmen;
 - alle Anträge zu stellen und Erklärungen abzugeben, die zum Vollzug dieses Vertrages etwa noch erforderlich werden sollten.
- (2) Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde einzeln zu stellen, zurückzunehmen, zu wiederholen oder abzuändern und, sofern erforderlich, diese Urkunde zur grundbuchlichen Durchführung zu ändern und/oder zu ergänzen.
- (3) Von den Beschränkungen des §181 BGB ist der Notar befreit.
- (4) Die Beteiligten erteilen dem Notar die Zustimmung zur Speicherung und Verarbeitung der mit dieser Angelegenheit zusammenhängenden Daten, insbesondere Adresse, Geburtsdatum und -ort, Beruf, Bankverbindung sowie Eintragungen im Grundbuch. Ferner sind die Parteien damit einverstanden, dass der Notar Kopien ihrer Personalausweise zu seinen Akten nimmt und auch elektronisch archiviert.

§ 12 Kosten und Steuern

- (1) Der Käufer trägt alle mit diesem Kaufvertrag und seiner Durchführung anfallenden Kosten inklusive Vermessungskosten und Grunderwerbssteuer.

- (2) Ebenso trägt der Käufer die Kosten für den Fall, dass die Stadt von dem Rückauflassungsrecht Gebrauch macht.
- (3) Der Notar hat auf die gesamtschuldnerische Haftung aller Beteiligten hingewiesen.

§ 13 Belehrung

Die Vertragsparteien erkennen an, vom Notar darüber belehrt worden zu sein:

- dass alle Vereinbarungen beurkundet sein müssen, nicht beurkundete Vereinbarungen unwirksam sind und die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in Frage stellen können,
- dass das Eigentum nicht schon durch diesen Vertrag, sondern erst durch die Eintragung des Käufers im Grundbuch auf den Käufer übergeht, welche erst nach Vorliegen etwaig erforderlicher Genehmigungen, der in diesem Vertrag gesondert vereinbarten Bedingungen und der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes erfolgen kann,
- dass alle Vertragsparteien aufgrund gesetzlicher Bestimmungen für die Zahlung der Kosten sowie die anfallende Grunderwerbsteuer gesamtschuldnerisch haften.

Eine steuerliche Beratung hat der Notar nicht vorgenommen.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, verpflichten sich die Parteien, diese durch eine der unwirksamen Klausel im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahekommende wirksame Klausel zu ersetzen. Das gleiche gilt, falls eine Regelung zu anderen, als von den Parteien gewünschten Rechtsfolgen führt oder sich als lückenhaft herausstellen sollte.

§ 15 Ausfertigungen und Abschriften

- (1) Von dieser Urkunde erhalten:
1. Ausfertigung: das Grundbuchamt
 2. beglaubigte Abschrift: jeder Vertragsteil
 3. einfache Abschrift:
 - die Grunderwerbsteuerstelle des Finanzamtes
 - der Gutachterausschuss zur Kaufpreissammlung

Hinweis: Dieser Mustervertrag beinhaltet nur Regelungen bezüglich des Grundstücksverkaufs. Er dient lediglich als Orientierung für die voraussichtlichen diesbezüglichen Regelungen.

Vereinbarungen über die Gründung einer Bauherrengemeinschaft erfolgen getrennt. Sofern der Verkauf an die Bauherrengemeinschaft erfolgt, können hierzu noch abweichende Regelungen durch den Notar in diesen Kaufvertragsvertrag aufgenommen, ergänzt, geändert oder gestrichen werden.

Anlage 1 – Lageplanskizze Grundstück

Bebauungsplangebiet Nr. 422 „Wasserkampstraße / Hüfferstraße“

Baugrundstück „#MFH-01“

Gemarkung Wiedenbrück, Flur 10, Flurstück 1807

