

**Notarin  
Miriam Weeger**

Gartenstraße 6 ♦ 89150 Laichingen  
Tel.: 07333 9544 0 ♦ Fax: 07333 9544 20



**Laichingen**

Verhandelt am 01.01.1900 - - in den Amtsräumen der Notarin.

Vor mir,

**Notarin Miriam Weeger  
mit dem Amtssitz in Laichingen**

erscheinen heute:

1. Herr Thomas Rechtsteiner  
dienstansässig Karlstr. 2 in 89143 Blaubeuren  
der Notarin von Person her bekannt Sonstige Identifizierung

handelnd nicht in eigenem Namen sondern als Bevollmächtigter aufgrund  
Vollmacht vom 01.12., welche im Original vorliegt und in Abschrift  
beigefügt ist, welche hiermit beglaubigt wird, für die

Stadt Blaubeuren  
(Postanschrift: 89143 Blaubeuren, Karlstr. 2)

2.

Die Beteiligten erklären mit der Bitte um notarielle Beurkundung:

**Kaufvertrag**

## § 1 Objektbeschreibung

### Vertragsgegenstand:

Im Grundbuch ist die Stadt Blaubeuren als Eigentümer eingetragen:

Grundbuch des Amtsgerichts Ulm für Beiningen  
Gemarkung

In Abt. II und Abt. III des Grundbuchs sind keine Belastungen eingetragen.

### Grundbucheinsicht:

Die Grundbuchangaben stützen sich auf einen von der Notarin elektronisch abgerufenen Grundbuchauszug vom ###.

### Unternehmer:

Die Beteiligten bestätigen, dass ihnen mindestens vierzehn - 14 - Tage vor dem heutigen Beurkundungstermin ein Entwurf der gegenständlichen Urkunde zur Überprüfung vorgelegen hat. Dieser Entwurf liegt im heutigen Beurkundungstermin den Beteiligten als Leseexemplar vor.

Nach Hinweis auf die Vorschriften des Geldwäschegesetzes erklären die Vertragschließenden ferner, ausschließlich für eigene und nicht für fremde Rechnung zu handeln. Der Erwerber erklärt, dass die Mittel für den Erwerb durch Bankdarlehen und im Übrigen durch Eigenkapital, welches in Form von auf seinem Namen lautenden Geldanlagen oder Konten besteht, bereitgestellt wird.

## § 2 Verkauf

Die Stadt Blaubeuren  
-nachstehend „der Veräußerer“ genannt -

v e r k a u f t a n

###

#- zum Alleineigentum -

#- je zur Hälfte -

- nachstehend „der Erwerber“ genannt -

den in § 1 dieser Urkunde näher bezeichneten Vertragsgegenstand.

Mitveräußert sind auch die mit dem Vertragsgegenstand verbundenen Rechte und Bestandteile sowie das gesetzliche Zubehör über dessen Umfang und Eigentumsübergang mit Kaufpreiszahlung besteht Einigkeit.

## § 3 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt € 190,00/m<sup>2</sup>, somit für ## m<sup>2</sup> insgesamt

€ ##

-in Worten: Euro ##

Im Kaufpreis enthalten sind

- a) Grund und Boden
- b) der Kanalbeitrag i.H.v. ## €
- b) der Klärbeitrag (mechanisch-biologischer Teil) i.H.v. ## €
- c) der Erschließungsbeitrag nach dem BauGB i.H.v. ## €
- d) der Baukostenzuschuss Wasser

**Zusätzlich** zum Kaufpreis hat der Erwerber außerdem zu bezahlen eine Pauschale für

- a) die Vermessung des Grundstücks,
- b) Grundstücksanschlusskosten für Kanal und Wasser (von der Hauptleitung in der Straße bis kurz hinter die Grenze des Kaufgegenstands),

in Höhe von

**€ 7.800,-** (in Worten: Euro siebentausendachthundert).

Mit der Pauschale ist der Kostenerstattungsanspruch der Stadt Blaubeuren abgegolten. Der Erwerber ist damit einverstanden.

Im Kaufpreis und in der Pauschale nicht enthalten sind:

- a) die an die Versorgungsunternehmen zu zahlenden Anschlusskosten für Strom, Telefon, Rundfunk, Fernsehen u.a.,
- b) die Kosten der späteren Gebäudeaufnahme (Gebäudeeinmessung) und die Vermarktung,
- c) künftig anfallende einmalige öffentlich-rechtliche Beiträge
- d) die Kosten zur Fertigung des Lageplans zum Baugesuch

#### **§ 4 Kaufpreisfälligkeit**

Der Gesamtkaufpreis von

**EUR ,00**

**(Euro )**.

ist innerhalb eines Monats von heute an gerechnet zur Zahlung fällig, somit spätestens am **##**.

Eine gesonderte Rechnungsstellung durch die Stadt Blaubeuren erfolgt nicht.

Die Zahlung hat aufgrund dieses Vertrags zu erfolgen durch Überweisung auf eines der Konten der Stadt Blaubeuren

- a) Sparkasse Blaubeuren DE64 6305 0000 0001 6301 63 SOLADES1ULM
- b) Volksbank Blaubeuren DE36 6309 1200 0000 4900 08 GENODES1BLA

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 die Notarin 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.

?? Mit der Bezahlung des Kaufpreises besteht keine Verpflichtung der Stadt Blaubeuren, die Gesamterschließung in einem bestimmten Zeitraum fertig zu stellen.

## Mehrere Erwerber haften für die Erfüllung aller Zahlungsverpflichtungen als Gesamtschuldner.

### **§ 5 Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht und Nachzahlungsverpflichtung**

Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von zwei Jahren von heute an gerechnet mit der Errichtung eines Wohngebäudes entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan zu beginnen. Innerhalb dieser Frist müssen mindestens der Rohbau sowie der Dachaufbau fertiggestellt sein. Das Wohngebäude ist innerhalb von fünf Jahren von heute an gerechnet bezugsfertig fertigzustellen.

Der Erwerber räumt der Stadt Blaubeuren ein Wiederkaufsrecht für den Fall ein, dass

- a) der Erwerber seine Bauverpflichtung nicht erfüllt,
- b) der Erwerber durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt Blaubeuren seine Bauabsicht aufgegeben hat,
- c) der Erwerber den Kaufgegenstand ganz oder teilweise ohne Zustimmung der Stadt Blaubeuren vor Erfüllung der Bauverpflichtung weiterveräußert oder in sonstiger Weise an einen Dritten übertragen wird; das Wiederkaufsrecht besteht nicht bei einer Veräußerung an einen Miteigentümer, Ehegatten oder Abkömmlinge in gerader Linie.
- d) der Erwerber den Vertragsgegenstand vor der Erfüllung der Bauverpflichtung in Wohnungs-/Teileigentum gemäß den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes aufteilt oder an dem Vertragsgegenstand ein Erbbaurecht oder einen entgeltlichen Nießbrauch für einen Dritten bestellt.

Der Wiederkauf ist mittels eingeschriebenem Brief gegenüber dem Erwerber zu erklären.

Der Wiederkaufspreis ist der im Kaufvertrag genannte Betrag ohne Verzinsung. Soweit der Vertragsgegenstand vom Veräußerer ohne weitere Leistungen seinerseits veräußert wird, werden Wertsteigerungen des Vertragsgegenstands nicht berücksichtigt. Der heutige Erwerber hat zudem alle durch die Ausübung des Wiederkaufsrechts entstehenden Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben zu tragen.

Verwendungsersatz für durchgeführte Baumaßnahmen kann vom Erwerber nicht verlangt werden, auch soweit Verwendungen werterhöhend wirken. Vom Erwerber bezahlte Kosten und Steuern, die Planungs- und Finanzierungskosten, ein Zinsverlust und Kaufkraftschwund und dergleichen sind vom Erwerber nicht zu ersetzen.

Bei Wertminderungen des Vertragsgegenstands in Folge Änderung des Grundstückzustandes seit Besitzübergabe (z.B. durch Abgrabungen, Ablagerungen, bauliche Anlagen) mindert sich der zurückzugewährende Kaufpreis entsprechend, unbeschadet weitergehender Rechte des Wiederkäufers, es sei denn, der Erwerber stellt den ursprünglichen Zustand wieder her.

Eine Nutzungsentschädigung kann von der Stadt Blaubeuren nicht verlangt werden.

Der Wiederkaufspreis ist zahlbar gegen Rückauflassung des Kaufgegenstands ohne Belastungen in der zweiten und dritten Abteilung des Grundbuchs. Die Stadt Blaubeuren wird hierbei einen Verwaltungskostenbeitrag von 1,0 %, mindestens € 1000,00 aus dem in § 4 bezeichneten Gesamtkaufpreis einbehalten. Die durch die Ausübung des Wiederkaufsrechts und des Vollzugs im Grundbuch entstehenden Kosten trägt der heutige Erwerber.

Die Besitzübergabe des Kaufgegenstands an die Stadt Blaubeuren erfolgt mit dem Zugang der Ausübungserklärung beim heutigen Erwerber. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des gegenwärtigen Vertrages sinngemäß für das Wiederkaufsrecht.

Zur Sicherung des durch die Ausübung des bedingten Wiederkaufsrechts entstehenden Anspruchs der Stadt Blaubeuren auf Übertragung des Eigentums am Kaufgegenstand wird die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 883 BGB zugunsten der Stadt Blaubeuren und zulasten des Kaufgegenstands im Grundbuch bewilligt und **beantragt**. Die Eintragung der Eigentumsvormerkung im Grundbuch soll im Rang nach der in § 6 bestellten Dienstbarkeit erfolgen.

#### Nachzahlungsverpflichtung

Rein schuldrechtlich wird vereinbart, dass dem Veräußerer, nach seiner Wahl, die in seinem freien Ermessen liegt, alternativ zur Ausübung des Wiederkaufsrechts in den Fällen gemäß Ziffer §5 c) und d) eine Nachzahlung auf den Kaufpreis in Höhe von € 95,00/m<sup>2</sup>, somit € ### (i.W. Euro ###), zusteht.

Diese Nachzahlung steht dem Veräußerer außerdem zu, wenn

- a) der Erwerber das auf dem Vertragsgegenstand zu errichtende Wohngebäude nicht innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit selbst bezieht und anschließend für die Dauer von mindestens fünf Jahren selbst bewohnt.
- b) der Erwerber nachweislich oder vorsätzlich falsche, unrichtige oder unvollständige Angaben auf seinem Bewerbungsbogen für einen Bauplatz im Baugebiet „Gassenäcker“ gemacht hat und der Erwerber ohne diese Fehlangaben nicht zum Erwerb des Vertragsgegenstands gemäß den Vergaberichtlinien des Veräußerers zum Baugebiet „Gassenäcker“ berechtigt gewesen wäre.

Der Nachzahlungsbetrag fällt an mit Zugang der schriftlichen Mitteilung inklusive Zahlungsaufforderung des Veräußerers, wonach eine oder mehrere der vorgenannten Voraussetzungen für das Entstehen des Nachzahlungsanspruchs vorliegt und in den Fällen der Ziffer 5 c) und d) vom Veräußerer zusätzlich erklärt wird, dass von dem Wiederkaufsrecht kein Gebrauch gemacht wird, und wird zur Zahlung fällig zehn Wochen nach Zugang dieser Zahlungsaufforderung des

Veräußerers. Die Nachzahlung kann nur einmal verlangt werden, auch wenn mehrere der vorgenannten Voraussetzungen vorliegen sollten. Eine Absicherung dieser Nachzahlungsverpflichtung im Grundbuch wird, nach Belehrung der Notarin über die Sicherungsmöglichkeiten (Grundschuld, Sicherungshypothek), nicht gewünscht.

Der Erwerber verpflichtet sich, den Eintritt der vorgenannten Voraussetzungen dem Veräußerer unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

## **§ 6 Duldung von Immissionen**

Dem Erwerber ist bekannt, dass sich in der Nähe des Baugebiets „Gassenäcker“ ein Gewerbegebiet sowie landwirtschaftliche Grundstücke und landwirtschaftliche Betriebe befinden.

Der Erwerber hat Beeinträchtigungen jeder Art auf Dauer zu dulden, die aufgrund des Betriebs und der Benutzung der bezeichneten Anlagen und Einrichtungen entstehen können, insbesondere Geruchs- und Geräuschbelästigungen (sogenannte Immissionen und Emissionen), auch soweit dadurch eine wesentliche Beeinträchtigung des Kaufgegenstandes herbeigeführt wird. Dies gilt auch für gesetzlich zulässige Veränderungen.

Der Erwerber verzichtet insoweit auf jegliche Wertminderungs- und Schadenersatzansprüche, als solche Ansprüche anstelle des ausgeschlossenen Abwehranspruchs (§ 1004 BGB) zum Inhalt des Eigentums gehören und als Eigentümerrecht bestehen.

Zur Sicherung dieser Verpflichtungen wird die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Stadt Blaubeuren und zulasten des Kaufgegenstands im Grundbuch bewilligt und **beantragt**. Die Eintragung im Grundbuch soll zusammen mit der Eigentumsänderung im Rang **vor** der Vormerkung betreffend Wiederkaufsrecht (§ 5) erfolgen.

## **§ 7 Übergabe, Steuern, Abgaben und Gefahrübergang**

Die Besitzübergabe erfolgt Zug um Zug gegen vollständige Bezahlung des Kaufpreises.

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. Etwaige Ansprüche öffentlicher oder privater Versorgungsbetriebe werden auf den Tag der Übergabe abgerechnet.

Die Steuern und sonstigen regelmäßig wiederkehrenden öffentlichen Abgaben übernimmt der Erwerber ab 01.01.2026.

## **§ 8 Beschaffenheit, Haftung für Sachmängel**

Dem Erwerber ist der heutige Zustand und die bisherige Nutzung durch Besichtigung bekannt. Die Veräußerung erfolgt im gegenwärtigen Zustand. Alle Ansprüche und Rechte des Erwerbers wegen eines Sachmangels des Grundstücks werden ausgeschlossen. Der Veräußerer erklärt, dass ihm nicht erkennbare Mängel, insbesondere auch schädliche Bodenveränderungen und Altlasten des Grundstücks nicht bekannt sind.

Im Baugebiet kann Schichtenwasser angetroffen werden. Der Veräußerer empfiehlt Kellergeschosse/Untergeschosse durch geeignete Maßnahmen (z.B. sogenannte weiße Wanne) wasserundurchlässig auszubilden.

Der Veräußerer haftet jedoch für die Bebaubarkeit des Vertragsgegenstandes im Rahmen des jeweils gültigen Bebauungsplans oder der für den Bereich des Vertragsgegenstandes zulässigen Bebauung. Die Haftung umfasst jedoch nicht Art, Größe und Umfang der Bebauung sowie eine bestimmte Baugrundbeschaffenheit.

Der Erwerber wurde darauf hingewiesen, dass auf dem Gebiet der Stadt Blaubeuren, sowie auf dem Hochsträß die Baugrundverhältnisse rasch wechseln und Felsuntergrund oder Dolinen vorhanden sein können.

Bei den Baugrundstücken handelt es sich teilweise um Hanggrundstücke. Abgrabungen und Aufschüttungen sind möglich im Rahmen des Bebauungsplanes in Höhe von maximal 0,75 m entlang der Grundstücksgrenze.

Ein Funktionsplan über das Baugrundstück wird Bestandteil dieses Kaufvertrages. Dieser Plan informiert über die Lage und Erschließung des Grundstücks.

Abhängig von der topographischen Lage, die unter anderem in dem beigefügten Funktionsplan dargestellt wird, ist es daher nicht bei allen Grundstücken möglich eine ebene Fläche auf dem gesamten Grundstück herzustellen. Dies ist bei der Planung im Besonderen zu berücksichtigen. Standardisierte Bauvorhaben sind daher nicht auf jedem Grundstück realisierbar.

Soweit es sich beim Veräußerer um einen Unternehmer im Sinne des § 14 BGB handelt, bleibt bezüglich Schadensersatzansprüchen 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.

## **§ 9 Rechtsmängel**

Der Veräußerer schuldet den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang des Vertragsgegenstandes, jedoch mit Ausnahme der ausdrücklich in dieser Urkunde übernommenen oder mit Zustimmung des Erwerbers bestellten Belastungen.

## **§ 10 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 die Notarin oder ihr Vertreter oder Nachfolger im Amt erklären. Diese wird hiermit einseitig unwiderruflich bevollmächtigt und angewiesen, die Eigentumsumschreibung auf den Erwerber zu veranlassen, sobald ihr der Veräußerer die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen schriftlich bestätigt hat. Der Veräußerer verpflichtet sich, die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen des Erwerbers der Notarin unverzüglich schriftlich (auch per Fax oder Email) mitzuteilen.

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 **derzeit nicht**.

Der Erwerber bewilligt und beantragt bereits heute die Löschung der für ihn eingetragenen Eigentumsvormerkung gleichzeitig mit dem Vollzug der Eigentumsänderung. Ein entsprechender Antrag darf nur vollzogen werden, wenn im Rang nach der Vormerkung keine Eintragungen ohne Mitwirkung oder Zustimmung des Erwerbers erfolgt sind.

## **§ 11 Gesetzliche Vorkaufsrechte**

Die Beteiligten wurden von der Notarin auf die Bedeutung gesetzlicher Vorkaufsrechte, insbesondere nach BauGB, NatSchG und WG (BW) hingewiesen.

Die Vertragsbeteiligten erklären hierzu, dass hier keine der nachstehenden Vorkaufsrechte einschlägig sind, der Vertragsgegenstand insbesondere in keinem Bezug zu einem Wald, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal oder Gewässer steht.

Ein Vorkaufsrecht nach § 28 BauGB kommt im vorliegenden Fall nicht in Betracht.

## **§ 12 Weitere Bestimmungen**

1. Eine Abmarkung der Grundstücke erfolgt durch die Stadt Blaubeuren nicht. Der Erwerber ist damit einverstanden.
2. Der Erwerber wurde auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan samt Textteil, in die Ortsbausatzung, das Baulastenbuch, die Satzungen der Stadt Blaubeuren für Erschließungs- und Anliegerbeiträge sowie in den Flächennutzungsplan hingewiesen. Der Erwerber erklärt, dass ihm die Festsetzungen des Bebauungsplans bekannt sind, diese werden von ihm ausdrücklich anerkannt.
3. Zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Aufstellung von Straßenlampen, Verkehrsschildern etc. sind in allen den öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der

Grundstücksgrenze (Hinterbeton von Randeinfassungen) erforderlich. Der Hinterbeton ist vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden. Der Erwerber hat außerdem öffentliche Beleuchtungseinrichtungen und Lichtmasten einschließlich Schaltschränken und Leitungen auf Dauer zu dulden, auch wenn sich diese ganz oder teilweise auf dem Kaufgegenstand befinden. Die Stadt Blaubeuren ist berechtigt, den heutigen Verkaufsgegenstand zum Zwecke der Instandhaltung bzw. Instandsetzung der öffentlichen Beleuchtungseinrichtungen sowie der Stützbauwerke zu betreten. Diese technischen Anlagen sind entsprechend frei zu halten. Der Erwerber verpflichtet sich, bei einer Weiterveräußerung seinem Rechtsnachfolger diese Verpflichtung einschließlich dieser Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen, soweit sie nicht dinglich auf den Rechtsnachfolger übergehen.

4. Die Verpflichtung zur getrennten Ableitung des Oberflächenwassers ist dem Erwerber bekannt.

### **§ 13 Genehmigungen und Zustimmungen**

Zur Wirksamkeit dieses Vertrags sind nach Angabe der Beteiligten keine Genehmigungen erforderlich insbesondere nicht nach dem Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) durch das zuständige Amt für Landwirtschaft.

### **§ 14 Vollmacht**

Die Beteiligten bevollmächtigen die amtierende Notarin und ihren Stellvertreter oder Amtsnachfolger, den grundbuchamtlichen Vollzug dieser Urkunde herbeizuführen, insbes. Eintragungsanträge zu stellen, abzuändern und zurückzunehmen, soweit ihnen dies zweckmäßig erscheint, sowie Genehmigungen und Erklärungen anzufordern und entgegenzunehmen sowie alle sonstigen Erklärungen entgegenzunehmen und mittels Eigenurkunde abzugeben, die in formeller und materieller Hinsicht zum Vollzug dieser Urkunde erforderlich sind.

Weiterhin werden die Mitarbeiter der Notarin  
Frau Kunigunde Häussler  
Frau Martina Hack  
Frau Claudia Rauschmaier  
Frau Christine Groner  
Frau Bianca Kost

unter Ausschluss der persönlichen Haftung, jeweils einzeln und befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB, bevollmächtigt, die Beteiligten bei der Abgabe sämtlicher rechtsgeschäftlicher Erklärungen Behörden und Privaten gegenüber zu vertreten, die nach ihrem Ermessen zur Berichtigung, Ergänzung, Abänderung oder zum Vollzug des Vertrages notwendig oder sachdienlich werden. Eine Pflicht oder eine Haftung für die Ausübung der Vertretungsmacht besteht nicht.

Die Vollmacht soll in beiden Fällen durch den Tod der Vollmachtgeber nicht erlöschen und von der Wirksamkeit des Vertrages unabhängig sein. Sie wird gegenüber dem Grundbuchamt mit Eingang bei diesem nach § 171 BGB kundgegeben. Die Vollmacht ist übertragbar. Sie erlischt mit dem vollständigen Vollzug dieser Urkunde.

### **§ 15 Kosten und Steuern**

Die Kosten dieses Vertrags und seines Vollzugs, der Genehmigungen und Bescheinigungen sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

## Die Kosten der Lastenfreistellung trägt der Veräußerer.

### **§ 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, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben.

### **§ 17 Hinweise, Sonstiges**

Die Vertragsschließenden wurden noch auf folgendes hingewiesen:

1. Nicht beurkundete Nebenabreden sind unwirksam und können zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führen. Deshalb müssen insbesondere alle Leistungen und Zahlungen vollständig beurkundet werden.
2. Auf die gesamtschuldnerische Haftung für Kosten und Steuern.
3. Auf die Eigenverantwortlichkeit der Vertragsschließenden hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen dieses Vertrags. Den Vertragsschließenden ist bekannt, dass die Notarin für die steuerlichen Auswirkungen keine Haftung übernimmt. Es wurde ihr kein Auftrag zur Belehrung über die steuerlichen Auswirkungen erteilt.
4. Auf die Risiken von Vorleistungen beim gegenseitigen Vertrag und die bestehenden Sicherungsmöglichkeiten insbesondere die Bedeutung einer Eigentumsvormerkung.
5. Der Eigentumserwerb tritt erst mit erfolgter Eintragung im Grundbuch ein. Hierzu müssen die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbsteuer, das Zeugnis über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung gesetzlicher Vorkaufsrechte und evtl. notwendige Genehmigungen vorliegen.

### **§ 18 Ausfertigungen und Abschriften**

Von dieser Urkunde sollen Ausfertigungen und Abschriften erteilt werden an:

- |      |                       |                     |
|------|-----------------------|---------------------|
| 1    | Scan-Ausfertigung     | an das Grundbuchamt |
| Je 1 | beglaubigte Abschrift | an Beteiligte       |

1	einfache Abschrift	an Finanzamt -Grundstückswertstelle-
1	einfache Abschrift	an den zuständigen Gutachterausschuss
1	Scan-Ausfertigung	an die Stadt Blaubeuren
1	beglaubigte Abschrift	an den Finanzierungsgläubiger z.Hd. des Erwerbers

Vorstehende Niederschrift wurde von der Notarin vorgelesen, daraufhin genehmigt und eigenhändig unterschrieben wie folgt: