

UR.-Nr. F /2018 frö

Entwurf: Stand Oktober 2018
Grundstückskaufvertrag mit Auflassung
Baugebiet „Auf dem Keßlinge“ in Ettersburg

Heute, am achten Oktober zweitausendachtzehn
- 08.10.2018 -

ist vor mir

Dr. Eckhard Froeb, Notar

in der Geschäftsstelle Rudolf-Breitscheid-Straße 6, Weimar anwesend:

- 1) Herr Peter Lugenheim, geboren am 5. Mai 1940,
wohnhaft in 99425 Weimar OT Ehringsdorf, Steiger 8,
hier nicht im eigenen Namen handelnd, sondern aufgrund in Ausfertigung vorlie-
gender Vollmacht, die dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift beigelegt wird, für
die Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG
mit dem Sitz in 99423 Weimar, Schwanseestraße 56;
- 2)
- 3)

Herr Peter Lugenheim ist mir, Notar, von Person bekannt;
die übrigen Erschienenen wiesen sich aus durch amtliche, mit Lichtbild versehene
Ausweise.

Das Grundbuch wurde eingesehen. Die Vertragsteile haben zu einem Zeitpunkt, der
länger als vierzehn Tage zurückliegt, einen Entwurf dieser Urkunde zur Kenntnis erhal-
ten.

Die Beteiligten baten um Beurkundung des nachstehenden Vertrages.

I. Vorbemerkungen

1. Bebauungsplan

Die Gemeinde Ettersburg hat am 09.10.2018 den Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Keßlinge“ in Ettersburg gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der entsprechende Plan ist dieser Urkunde als **Anlage 1** (Übersicht, Planzeichnung mit Legende und textlichen Festsetzungen) beigelegt.

2. Erwerb und Entwicklung

Die Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG hat die im vorbezeichneten geplanten Baugebiet gelegenen Flächen erworben; die Eigentumsbeschreibung ist (zum Teil) bereits erfolgt, teilweise durch eine Vormerkung gesichert.

Der Notar hat die Beteiligten ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Vollzug des heutigen Vertrages vom Vollzug der Vorverträge abhängig ist. Er hat angeregt, die Beurkundung bis zu diesem Vollzug auszusetzen. Die Beteiligten bestanden dennoch auf sofortiger Beurkundung.

Die Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG beabsichtigt, dieses Baugebiet mit 34 Baugrundstücken für Einfamilienhäuser zu entwickeln und die entsprechenden Bau- und Straßengrundstücke soweit erforderlich zu parzellieren und zu erschließen.

In dem dieser Urkunde als **Anlage 2** beigelegten Lageplan, der mit auszufertigen ist, ist die Gestaltung des geplanten Baugebietes dargelegt. Auf diese Planskizze wird verwiesen. Sie wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt.

3. Lastenfreistellung

Zur Vorfinanzierung des Grundstückserwerbs und der Erschließungsleistungen ist/wird in Abteilung III des Grundbuchs eine Globalgrundschuld in Höhe von00 EUR zugunsten der Volksbank Strohgäu eG eingetragen.

Diese wird vom Käufer nicht übernommen und an dem Vertragsgrundstück mit der Kaufpreiszahlung abgelöst.

4. Erschließung

Für das vorbezeichnete Baugebiet hat der Verkäufer mit der Gemeinde Ettersburg am 2018 einen Erschließungsvertrag abgeschlossen und sich darin verpflichtet, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung die dort genannten Erschließungsmaßnahmen

men fachgerecht durchzuführen. Diese Verpflichtung wird durch eine unwiderrufliche Bürgschaft in Höhe der Bruttobausumme und eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Baukosten abgesichert.

Der Erschließungsvertrag *und die dazu erstellte technische Dokumentation* sind dem Käufer bekannt und werden diesem Vertrag zu Dokumentationszwecken als **Anlage 4** beigelegt.

5. Denkmalpflegerische Maßnahmen ??????

Das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie hat festgestellt, dass in Teilbereichen des vorbezeichneten Baugebietes mit bronzezeitlichen und mittelalterlichen Funden zu rechnen ist, deren Freilegung, Bergung und Dokumentation aus denkmalrechtlichen Gründen erforderlich ist. Die entsprechenden Maßnahmen werden im Zuge der Erschließungsarbeiten durchgeführt. Der Verkäufer verpflichtet sich, den heutigen Käufer von allen durch die denkmalpflegerischen Maßnahmen entstehenden Kosten freizustellen.

II. Verkauf

Die Gartenstadt Weimar GmbH & Co. KG

- nachstehend "Verkäufer" genannt -
verkauft hiermit

an

[???:>

- in dieser Urkunde "der Käufer" genannt -
() zum Alleineigentum
() zum Miteigentum zu gleichen Teilen

von dem in Ziffer I.2. bezeichneten Grundbesitz

- das Grundstück Flurstück insgesamt sowie
- aus dem Grundstück Flurstück eine erst amtlich abzumessende Teilfläche im ungefähren Ausmaß von ca. qm

jeweils samt allen damit verbundenen Rechten, Bestandteilen und dem Zubehör. Es handelt sich hierbei um das im Vorhabenplan als Parzelle „.....“ gekennzeichnete Baugrundstück.

Lage, Form und Größe der verkauften Parzelle sind den Beteiligten in der Natur genau bekannt.

In dem dieser Urkunde als **Anlage 3** beigefügten Lageplan, der mit auszufertigen ist, ist diese Parzelle **gelb** markiert und bezeichnet mit Parzelle „.....“. Auf diese Planskizze wird verwiesen. Sie wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt.

III. Kaufpreis

1. Kaufpreishöhe

Der Kaufpreis ist ein Festpreis und beträgt unabhängig vom amtlichen Messungsergebnis:

..... EUR
- Euro -.

Von der verkauften Fläche werden keine Teile für öffentliche Erschließungsanlagen in Anspruch genommen.

2. Fälligkeit

Der gesamte Kaufpreis ist binnen 15 –fünfzehn- Tagen nach Mitteilung des Notars, dass die in lit. a) bis d) nachstehenden Voraussetzungen vorliegen, zur Zahlung fällig, frühestens jedoch fünfzehn Tage nachdem auch die in lit. e) geregelte Fälligkeitsvoraussetzung vorliegt, nicht jedoch vor dem 15.01.2017:

- a) der Verkäufer als Eigentümer des Vertragsgrundstückes und die Vormerkung für den Käufer im Grundbuch eingetragen ist;
- b) bezüglich etwaiger Belastungen, die der Vormerkung des Käufers im Range vorgehen und vom Käufer nach diesem Vertrag nicht übernommen werden, dem Notar die notwendigen Löschungs- und Pfandfreigabeerklärungen in grundbuchmäßiger Form einschließlich etwa erteilter Grundschuldbriefe vorliegen;
- c) die in lit. b) genannten Gläubigererklärungen dem Notar zum bedingungslosen Gebrauch oder unter Bedingungen bzw. Auflagen vorliegen, die durch die Zahlung des Kaufpreises erfüllt werden können.
Verlangen Gläubiger des Verkäufers zur Erfüllung ihrer Auflagen die Zahlung von Kaufpreisbeträgen an sich, hat der Käufer diese Beträge in Anrechnung auf den Kaufpreis direkt an die Gläubiger zu bezahlen. Die Gläubiger sollen durch diese Vereinbarung keinen eigenen Anspruch auf Zahlung erlangen. Der Verkäufer hat jedoch insoweit selbst keinen Anspruch auf Zahlung des Kaufpreises an sich, sondern nur einen Anspruch auf Zahlung an die Gläubiger. Zu einer Überprüfung

der geforderten Ablösungsbeträge sind weder der Notar noch der Käufer verpflichtet.

- d) ein Zeugnis der zuständigen Gemeinde vorliegt, dass gemeindliche Vorkaufsrechte nicht bestehen bzw. nicht ausgeübt werden.
- e) Weitere Fälligkeitsvoraussetzung, die jedoch von den Beteiligten selbst überprüft wird, ist
 - aa) das Vorliegen eines bestandskräftigen Bebauungsplanes nachdem das Vertragsgrundstück mit einem Einfamilienhaus bebaut werden kann und
 - bb) die vollständige Fertigstellung der vom Verkäufer geschuldeten Erschließungsarbeiten. Der Nachweis, dass die Erschließungsleistungen vollständig erbracht sind, kann auch durch Übersendung einer entsprechenden Bestätigung des Bauingenieurbüros IGS Ingenieure GmbH & Co. KG in Weimar geführt werden.

Der Notar wird beauftragt, den Vertragsparteien das Vorliegen der in lit. a) bis d) vor genannten Fälligkeitsvoraussetzungen mitzuteilen. Der Käufer wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung unmöglich werden kann, wenn er den Kaufpreis vor Fälligkeit oder anders bezahlt, als in der Fälligkeitsmitteilung angegeben.

Maßgeblich für die eingangs genannte Fristberechnung ist das Datum der Fälligkeitsmitteilung.

Als Zahlungstag gilt der Tag, an dem der Kaufpreis dem Verkäufer gutgeschrieben wird.

3. Sonstige Zahlungsbedingungen

Bis zur Fälligkeit ist der Kaufpreis nicht zu verzinsen und nicht sicherzustellen.

Bleibt der Käufer mit der Zahlung des Kaufpreises oder Teilen des Kaufpreises im Rückstand, kommt er ohne Mahnung in Verzug. Für den rückständigen Betrag sind von der Fälligkeit bis zum Eingang beim Verkäufer (Wertstellung) die gesetzlichen Verzugszinsen zu entrichten, über deren Höhe der Notar belehrt hat.

Der Kaufpreis ist - soweit dem Notar nicht vor Fälligkeitstellung des Kaufpreises eine andere schriftliche Weisung des Verkäufers zugeht und soweit er nicht zur Lastenfreistellung benötigt wird - auf folgendes Konto des Verkäufers zu überweisen:

Institut: *Volksbank Strohgäu eG*

IBAN: DE49 6006 2909 0110 1570 28.

Der Käufer unterwirft sich wegen der Pflicht zur Zahlung des Kaufpreises der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Wegen des Bestimmtheitsgrundsatzes der Zwangsvollstreckung gelten Verzugszinsen in Höhe von zehn Prozent ab dem Tage der Beurkundung als geschuldet.

Der amtierende Notar ist berechtigt, dem Verkäufer auf Antrag eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, ohne dass es des Nachweises der die Vollstreckbarkeit begründenden Tatsachen bedarf.

Der Verkäufer ist berechtigt, vom Kaufvertrag zurückzutreten, wenn er dem Käufer nach Fälligkeit schriftlich eine Frist von mindestens vierzehn Tagen setzt und der Kaufpreis innerhalb dieser Frist nicht vollständig gezahlt wird.

IV. Kaufpreis- und Investitionsfinanzierung

Um dem Käufer die Finanzierung des Kaufpreises und weiterer Investitionen auf dem Vertragsgrundbesitz zu erleichtern, verpflichtet sich der Verkäufer, bei der Bestellung vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden nebst Zinsen und Nebenleistungen zugunsten deutscher Geldinstitute in beliebiger Höhe als Grundstückseigentümer mitzuwirken. Zur Sicherheit des Verkäufers haben die Beteiligten folgende Vereinbarungen getroffen:

1. Sicherungsabrede

Solange der Kaufpreis nicht vollständig bezahlt ist, darf der Grundschuldgläubiger die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Käufers geleistet hat. Sollte die Grundschuld zurückzugewähren sein, so kann nur ihre Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Käufer als neuen Sicherungsgeber.

2. Zahlungsanweisung

Soweit der Kaufpreis nicht zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen gemäß Ziffer 1. bis zur Höhe des Kaufpreises zu leisten auf das in Ziffer III. angegebene Konto des Verkäufers.

3. Persönliche Zahlungspflichten, Kosten

Der Verkäufer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Käufer verpflichtet sich, den Verkäufer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.

4. Fortbestand der Grundschuld

Die durch den Käufer bestellte Grundschuld soll nach der Eigentumsumschreibung auf den Käufer bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Kaufpreises, in jedem Fall aber ab Eigentumsumschreibung, auf den Käufer übertragen. Die entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

Der Verkäufer erteilt dem Käufer Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen einschließlich allen dazu dem Grundbuchamt gegenüber erforderlichen Erklärungen zu vertreten. Diese Vollmacht gilt nur dann, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die unter Ziffer 1. und 3. getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden.

Die Rechtswirksamkeit dieser Vollmacht und des Vertrages im Übrigen sind voneinander unabhängig.

Die Vollmacht kann nur bei der Notarstelle Dr. Froeb/Prof. Dr. Hügel in Weimar ausgeübt werden.

Der Notar hat die Vertragsbeteiligten darauf hingewiesen, dass die Eintragung einer Grundschuld auf der vertragsgegenständlichen Teilfläche erst nach erfolgter Vermessung möglich ist.

V. Vermessung, Eigentumsverschaffung

1.

Die Beteiligten beantragen die Vermessung der Vertragsteilfläche.

Den entsprechenden Antrag auf Vermessung hat der Verkäufer bereits gestellt. Er wird den Fortführungsnachweis unverzüglich an den amtierenden Notar weiterleiten.

2.

Die Vertragsteile verpflichten sich gegenseitig, unverzüglich nach Vermessung und Vorliegen des amtlichen Auszuges aus dem Fortführungsnachweis die für die Übertragung des Eigentums und den Vollzug des Vertrages notwendigen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

Sollte dieser Nachtrag vor vollständiger Kaufpreiszahlung erfolgen, muss in der Nachtragsurkunde sichergestellt werden, dass eine Eigentumsumschreibung auf den Käufer erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung erfolgen kann.

Der Notar wird bevollmächtigt, die Löschung der zur Eintragung kommenden Vormerkung an dem nicht verkauften Restgrundbesitz zu bewilligen und zu beantragen und zu diesem Zweck für die vertragsgegenständliche Teilfläche eine Identitätsbescheinigung zu erstellen.

3.

Die Vertragsbeteiligten bevollmächtigen sich unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB gegenseitig in der Weise, dass jeder allein berechtigt ist, den vorgenannten Vertragsnachtrag abzuschließen. Die Vollmacht kann nur bei der Notarstelle Dr. Froeb/Prof. Dr. Hügel in Weimar ausgeübt und widerrufen werden. Die Vollmacht wird auch erteilt für die Vertretung bei der Vermessung und der Abmarkung.

VI. Vormerkung, Grundbucheintragungen

1.

Zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums gemäß Abschnitt II. bewilligt der Verkäufer und beantragt der Käufer die Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB zugunsten des Käufers.

Der Käufer beantragt die Löschung der Vormerkung Zug um Zug mit der Eintragung der Rechtsänderung unter der Voraussetzung, dass Zwischeneintragungen, denen er nicht zugestimmt hat, nicht bestehen bleiben.

2.

Der Käufer bevollmächtigt den Notar, die Löschung der vorbezeichneten Auflassungsvormerkung zu bewilligen, sofern der Verkäufer wegen Zahlungsverzug vom Kaufvertrag zurücktritt. Der Notar wird bereits heute unwiderruflich angewiesen, von dieser Vollmacht Gebrauch zu machen, falls der Verkäufer ihn nach Fälligkeit hierzu auffordert und der Käufer dem Notar nicht innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach entsprechender Aufforderung an die in dieser Urkunde angegebene Anschrift die vollständige Zahlung des Kaufpreises nachweist.

Bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung ist die Abtretung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums ausgeschlossen.

3.

Den zur Lastenfreistellung notwendigen Freigabe- und Löschungserklärungen wird zugestimmt und ihr Vollzug im Grundbuch beantragt.

VII. Erschließung

Der Verkäufer schuldet der Gemeinde aufgrund des in Ziffer I.4. bezeichneten Erschließungsvertrages die Herstellung der Erschließungsanlagen. Der Verkäufer garantiert, dass den Käufer für die erstmalige Herstellung dieser Erschließungsanlagen keine Erschließungsbeiträge treffen werden. Der Verkäufer ist dem Käufer gegenüber verpflichtet, die betreffenden Vereinbarungen mit der Gemeinde Ettersburg nicht aufzuheben oder zu ändern.

Die Ver- und Entsorgungsmedien werden in der vor dem Vertragsgrundstück zu errichtenden Straße anliegen.

Klargestellt wird, dass **nicht** im Kaufpreis **enthalten** und somit zusätzlich zu leisten sind die Kosten der inneren Erschließung ab der Grundstücksgrenze bzw. Straßenmitte bis zum Haus, insbesondere Hausanschlusskosten.

Bei der Herstellung der Hausanschlüsse ist das mehrfache Öffnen der Straße zu vermeiden. Dazu hat der Käufer dem Verkäufer vor Beginn dieser Arbeiten einen koordinierten Leitungsplan mit den geplanten Hausanschlüssen vorzulegen und bestätigen zu lassen. Der Übergabeschacht für Schmutz- und Regenwasser ist auf der Bauparzelle herzustellen.

VIII. Allgemeine Bestimmungen

1. Übergang von Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahren

Besitz, Nutzen und Lasten, insbesondere auch die laufenden Steuern und die öffentlichen Abgaben, sowie die Gefahr eines zufälligen Untergangs und einer zufälligen Verschlechterung des Vertragsgegenstandes gehen ab dem Tag der vollständigen Kaufpreiszahlung auf den Käufer über.

Gleiches gilt auch für die Verkehrssicherungspflicht, die öffentlich-rechtlich geregelte Räum- und Streupflicht sowie die Haftung für den Zustand des Grundstücks.

2. Miet- bzw. Pachtverhältnisse

Der Verkäufer sichert zu, dass bei Besitzübergang der Vertragsbesitz nicht vermietet und nicht verpachtet ist.

IX. Mängelrechte des Käufers

1. Rechtsmängel

Der Verkäufer schuldet den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang des Vertragsgegenstandes, soweit nicht Rechte ausdrücklich in diesem Vertrag übernommen werden; ausgeschlossen werden alle Rechte und Ansprüche des Käufers wegen altrechtlicher Dienstbarkeiten. Der Verkäufer erklärt, dass ihm von solchen nichts bekannt ist.

2. Sachmängelhaftung

Der Käufer hat den Vertragsgegenstand besichtigt. Dessen gegenwärtiger Zustand wird als vertragsgemäße Beschaffenheit vereinbart. Der Verkäufer erklärt, dass der Grundbesitz nach seiner Kenntnis bisher nur zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt wurde. Ansprüche und Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels jeder Art sind ausgeschlossen. Lediglich Schadensersatz bei vorsätzlichem Handeln ist zu leisten. Der Verkäufer haftet demnach insbesondere nicht für die angegebene Flächengröße, Verwertbarkeit sowie für Altlasten und sonstige schädliche Bodenveränderungen. Er versichert jedoch, dass ihm versteckte Mängel nicht bekannt sind.

X. Rücktrittsrecht

Der Verkäufer und der Käufer behalten sich hiermit jeweils das Recht vor, von dem schuldrechtlichen Teil dieses Vertrages zurückzutreten, wenn die Voraussetzungen für die Fälligkeit des Kaufpreises gemäß Ziffer III. nicht spätestens bis zumvorliegen.

Das vorstehende Rücktrittsrecht erlischt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Klargestellt wird, dass der Käufer berechtigt ist, den Kaufpreis jederzeit - unabhängig vom Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen in Ziffer III. - zu zahlen. Ein Baubeginn ist gleichwohl erst zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist und die Gemeinde die Genehmigungsfreistellung nach § 61 ThürBauO erklärt hat.

Die Erklärung über die Ausübung des Rücktritts bedarf der Schriftform.

Im Falle des Rücktritts ist der Verkäufer verpflichtet, Zug um Zug gegen Löschung der für den Käufer eingetragenen Vormerkung einen etwa bereits empfangenen Kaufpreis teil ohne Zinsen an den Käufer zurückzuzahlen.

Die im Falle eines Rücktritts bereits angefallenen oder durch die Rückabwicklung noch anfallenden Kosten, Steuern oder sonstige Beträge, einschließlich der Löschungskosten hat der Verkäufer zu tragen.

Weitergehende Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen.

XI. Bauverpflichtung, Vertragsstrafe

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Ettersburg - als Vertrag zugunsten Dritter - den Vertragsgrundbesitz innerhalb von 5 Jahren ab heute mit einem Wohngebäude zu bebauen und auf dem Grundstück zwei PKW-Stellplätze vorzuhalten.

Kommt der Käufer seiner Verpflichtung zur Bebauung des Vertragsgrundbesitzes nicht fristgemäß nach, ist er verpflichtet, an die Gemeinde Ettersburg eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000,00 EUR zu zahlen.

Der Notar wird von den Beteiligten hiermit beauftragt, der Gemeinde Ettersburg eine Abschrift der heutigen Urkunde als Nachweis der vorstehenden Verpflichtungserklärung zu übersenden.

XII. Vollzug, Sonstiges

1.

Der Notar wird mit dem Vollzug dieser Urkunde beauftragt. Er soll insbesondere notwendige Genehmigungen, Zeugnisse und Gläubigererklärungen einholen und entgegennehmen, soweit unbedingte und auflagenfreie Genehmigungsbescheide oder Negativzeugnisse erteilt werden.

Sollte eine behördliche Genehmigung versagt, unter einer Bedingung oder Auflage erteilt oder ein gesetzliches Vorkaufsrecht ausgeübt werden, oder es sich auch nur um verfahrensaussetzende Bescheide handeln, so ist er nicht empfangsbevollmächtigt; solche Bescheide sind den Beteiligten unmittelbar und dem Notar in Kopie zuzustellen. Der Notar ist berechtigt, die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, Anträge jeder Art zu stellen, diese zurückzunehmen und/oder abzuändern und vorkaufsberechtigten Körperschaften auf Verlangen den Inhalt des Vertrages mitzuteilen.

2.

Nach Vollzug dieser Urkunde wird um Übersendung einer vollständigen Grundbuchabschrift durch den Notar an den Käufer gebeten.

XIII. Hinweise

Die Beteiligten wurden insbesondere hingewiesen:

1. auf Zeitpunkt und Voraussetzungen des Eigentumsübergangs;
2. auf die Grunderwerbsteuer und die Unbedenklichkeitsbescheinigung; weiter wies der Notar auf die Steuerpflicht bei privaten und betrieblichen Veräußerungsgeschäften hin. Eine steuerliche Beratung hat der Notar nicht übernommen;
3. auf die Notwendigkeit, alle Vereinbarungen richtig und vollständig zu beurkunden sowie auf die Nichtigkeit nicht beurkundeter Abreden; solche Abreden können unter Umständen die Nichtigkeit des ganzen Vertrages zur Folge haben;
4. auf die Haftung des Vertragsgrundbesitzes für Rückstände an öffentlichen Lasten wie Grundsteuer, Erschließungsbeiträge sowie für im Grundbuch eingetragene Belastungen bis zur Freistellung durch die Gläubiger;
5. auf die gesamtschuldnerische Haftung der Vertragsbeteiligten für die Kosten und die Grunderwerbsteuer;
6. auf die gesetzlichen Vorkaufsrechte;
7. Dienstbarkeiten sollen im Zusammenhang mit dem heutigen Kaufvertrag ausdrücklich nicht bestellt werden.

XIV. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so soll das die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berühren. Die Parteien sind verpflichtet, diese durch Bestimmungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen möglichst nahe kommen. Gleiches gilt, wenn eine Lücke im Vertrag besteht.

XV. Kosten

Die Kosten der Beurkundung, erforderlicher Genehmigungen und Zeugnisse, der Messungsanerkennung und Auflassung, des Vollzugs im Grundbuch und eine anfallende Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

Die Kosten der Vermessung und Vermarkung und etwaige Lastenfreistellungskosten trägt der Verkäufer.

XVI. Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten:

1. beglaubigte Abschriften

der Verkäufer,
der Käufer (zweifach),
das Amtsgericht Weimar - Grundbuchamt -,
die Kreditinstitute, deren Rechte abgelöst werden,

2. einfache Abschrift

der Gutachterausschuss,
das Finanzamt Suhl - Grunderwerbsteuerstelle – (zweifach),
die Firma P & R Lugenheim Immobilien,

3. Ausfertigungen

die Gemeinde Ettersburg.