UVZ-Nr. / 2024 UZ 493 / 2024

Notar
Heinrich Berchtold

Stuttgarter Straße 99 ◆ 73312 Geislingen an der Steige
Tel.: 0 73 31 / 936 48 40 ◆ Fax: 0 73 31 / 936 48 50

Geislingen an der Steige

Beurkundet am - -

Vor mir,

Notar Heinrich Berchtold

mit dem Amtssitz in Geislingen an der Steige

erscheinen heute in der Geschäftsstelle:

1. Frau Martina Musterfrau,
   geboren am 01.01.1980,
   geschäftsansässig 73326 Deggingen, Bahnhofstraße 9,

   - persönlich bekannt -

   handelnd nicht für sich selbst, sondern aufgrund Vollmacht, die heute in Urschrift vorgelegt wurde und von der eine beglaubigte Abschrift zu dieser Urkunde genommen wird, für

   Gemeinde Deggingen
   mit Sitz in Deggingen
   Postanschrift: Bahnhofstraße 9, 73326 Deggingen

2. Herr Max Mustermann,
   geboren am 01.01.1960,
   wohnhaft in 23456 Musterstadt, Musterstraße 1,

- ausgewiesen durch gültigen Personalausweis -

Die Erschienenen erklären mit der Bitte um notarielle Beurkundung folgenden

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

§ 1 Vorbemerkung

Grundbuchstand:

Im Grundbuch ist

die Gemeinde Deggingen

als Eigentümer des nachstehend beschriebenen Grundeigentums eingetragen:

Grundbuch von Deggingen Blatt BV

Gemarkung Deggingen

Flst. m²

Grundbuch von Deggingen Blatt BV

Gemarkung Deggingen

Flst. m²

Die Grundstücke liegen im Bereich des Bebauungsplans „Birkhof, 1. Änderung“.

In Abt. II und III sind keine Belastungen eingetragen.

Die Parteien erklären, auf eigene Rechnung bzw. auf Rechnung der vertretenen Gemeinde zu handeln.

Grundbucheinsicht:

Der Notar hat den Grundbuchinhalt durch einen Auszug vom festgestellt. Nach einem Aktualitätsnachweis vom heutigen Tag ist der Auszug weiterhin aktuell.

Von Herrn Max Mustermann wird bestätigt, einen Entwurf dieses Vertrags vor mehr als zwei Wochen vom beurkundenden Notar erhalten zu haben.

§ 2 Verkauf

Die Gemeinde Deggingen
- nachstehend auch „der Veräußerer" genannt -

v e r k a u f t

an Herrn Max Mustermann
- zu Alleineigentum -
- nachstehend auch „der Erwerber" genannt -

die in § 1 näher bezeichneten Flurstücke (Bauplatz Nr. und). Die Flurstücke werden nachstehend auch „**Vertragsgegenstand**" genannt.

Es handelt sich bei den Flurstücken um zwei Bauplätze, die mit einem Doppelhaus zu bebauen sind. Nur eine Doppelhaushälfte muss durch Herrn Max Mustermann persönlich genutzt werden. Dies ist das Flurstück (nachstehend auch „Eigenheim" genannt). Die Wohnverpflichtung nach § 9 und die Wiederkaufsgründe nach § 8 Ziffer 1 lit. b), c) und d) gelten nicht für das Flurstück (nachstehend auch „Fremdheim" genannt). In Bezug auf das Eigenheim besteht hingegen die Wohnverpflichtung. Außerdem können in Bezug auf dieses Flurstück alle Wiederkaufsgründe zum Wiederkauf berechtigen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans liegt der Vertragsgegenstand in einem Allgemeinen Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO BW.

§ 3 Kaufpreis

Bei einem m²-Preis in Höhe von € # beträgt der Kaufpreis für den gesamten Vertragsgegenstand bei einem Messgehalt von # m² und # m², insgesamt also # m²

€ 0,00
(Euro null).

Im Kaufpreis sind die Erschließungs-, Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge bereits enthalten.

Der Kaufpreis ist in voller Höhe in vier (4) Wochen nach dem heutigen Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.

Bis zur Fälligkeit ist der Kaufpreis nicht zu verzinsen.

Der Kaufpreis ist zum Fälligkeitszeitpunkt auf das Konto des Veräußerers mit der IBAN-Nr. DE83 6105 0000 0008 5239 29 bei der Kreissparkasse Göppingen unter Angabe des

Verwendungszwecks: Bauplatz Nr. #

zu entrichten.

Für eine rechtzeitige Zahlung ist die Gutschrift auf dem Empfängerkonto maßgeblich. Der Notar belehrt über den Eintritt des Verzugs auch ohne Mahnung und gesetzliche Verzugszinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten jährlich über dem Basiszinssatz.

§ 4 Übergabe, Steuern, Abgaben und Gefahrübergang

Die Besitzübergabe des Vertragsgegenstandes erfolgt mit vollständiger Kaufpreiszahlung.

Mit der Übergabe gehen die Nutzungen und die Lasten sowie die Gefahr eines zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung des Vertragsgegenstandes sowie die Verkehrssicherungspflicht auf den Erwerber über.

Dem Veräußerer ist es jedoch auch nach Besitzübergabe gestattet, zum Zwecke der Erschließung des Baugebiets „Birkhof“ Eingriffe in den Vertragsgegenstand vorzunehmen (z.B. Aufschüttungen, Abgrabungen, Verlegen von Leitungen, Zwischenlagerung von Baumaterialien). Der Erwerber ist verpflichtet, zum Zwecke der Erschließung des Baugebiets auf oder im Vertragsgegenstand zu errichtende Leitungsführungen, offene Entwässerungsgräben, Schächte, Verteilerkästen, Betonstützen für Stellplatten, Straßenlampen, Verkehrszeichen und Straßennamensschilder zu dulden. Der Veräußerer kann die Absicherung durch Grunddienstbarkeit oder beschränkte persönliche Dienstbarkeit auf eigene Kosten verlangen. Der Erwerber ist verpflichtet, innerhalb von sechs (6) Wochen nach einem Verlangen des Veräußerers eine grundbuchtaugliche Eintragungsbewilligung für entsprechende Dienstbarkeiten dem Veräußerer auszuhändigen.

In den Vertragsgegenstand wurde eine Gasversorgungsleitung eingelegt. Die Gemeinde ist verpflichtet, den Erwerber von allen Kosten im Zusammenhang mit der Einlegung freizustellen. Durch diese Vereinbarungen wird jedoch keine Pflicht des Erwerbers begründet, mit dem Gasnetzbetreiber einen Anschluss- oder Versorgungsvertrag abzuschließen.

Dem Erwerber ist bekannt, dass die Telekom Deutschland GmbH im Baugebiet einen Breitbandausbau mittels FTTH-Technik vornehmen wird und hierzu ein passives Glasfasernetz aufbaut. In das Baugrundstück wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten ein Leerrohr eingebracht. Dieser Einlegung stimmt der Erwerber ausdrücklich zu. Kosten entstehen ihm dadurch nicht. Er ist nicht verpflichtet, mit

dem Glasfasernetzbetreiber einen Anschluss- oder Versorgungsvertrag abzuschließen. Wird eine Nutzung des Glasfasernetzes gewünscht, so ist zu beachten, dass die Verkabelung im Gebäude auch in Glasfasertechnik ausgeführt werden muss. Nähere Informationen hierzu sind beim Netzbetreiber zu erfragen.

Der Erwerber darf Baumaßnahmen auf dem Vertragsgegenstand erst nach Besitzübergabe vornehmen.

Die Steuern und sonstigen regelmäßig wiederkehrenden öffentlichen Abgaben übernimmt der Erwerber ab 1. Januar des auf den Vertragsschluss folgenden Jahres.

Versicherungsverhältnisse bestehen nach Angaben des Veräußerers für den Vertragsgegenstand nicht.

Wie dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Birkhof, 1. Änderung“ entnommen werden kann, befand sich auf dem Areal des Baugebiets eine Hofstelle, welche später abgebrochen wurde. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist nicht auszuschließen, dass sich Reste alter Wasser-, Abwasser- und Drainageleitungen in den Baugrundstücken befinden können. Es ist auch denkbar, dass sich aufgrund des Abrisses der Hofstelle vereinzelt Reste von Ziegelsteinen, Betonteilen oder Kabeln im Untergrund befinden. Die Veräußerung der Baugrundstücke erfolgt im gegenwärtigen Zustand. Die Entsorgung des vorgefunden Bauaushubs und der Leitungen obliegt dem Erwerber auf eigene Kosten.

§ 5 Erschließung etc.

Der Veräußerer trägt alle Erschließungskosten und Anliegerbeiträge, die im Rahmen der erstmaligen Erschließung des Vertragsgegenstandes entstanden sind. Der Veräußerer versichert, dass die vorgenannten Beiträge und Kosten bereits verrechnet sind.

Der Erwerber trägt die öffentlichen oder privaten Hausanschlusskosten und Baukostenzuschüsse sowie eventuelle Nacherhebungen von Erschließungskosten und Anliegerbeiträgen, welche aufgrund der künftigen Bebauung, einer Änderung der Erschließungsanlagen oder aufgrund einer Rechtsänderung erhoben werden.

Dem Erwerber ist bekannt, dass Kosten für die Elektrizitätsversorgung und die Gasversorgung sowie für den Anschluss an Kommunikationseinrichtungen von dem jeweiligen Versorgungsträger direkt mit ihm abgerechnet werden. Diese Kosten sind daher nicht im Kaufpreis enthalten.

§ 6 Beschaffenheit, Haftung

Die Haftung des Veräußerers für Rechts- und Sachmängel richtet sich nach dem Gesetz, soweit in dieser Urkunde nichts anderes bestimmt ist.

Soweit in dieser Urkunde nichts anderes vereinbart ist, ist der Vertragsgegenstand frei von Belastungen und von Rechten Dritter zu verschaffen.

Dem Erwerber sind der heutige Zustand und die bisherige Nutzung durch Besichtigung bekannt. Die Veräußerung erfolgt im gegenwärtigen Zustand. Alle 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.

Die Haftung umfasst nicht Art, Größe und Umfang der Bebauung sowie eine bestimmte Baugrundbeschaffenheit.

Bei 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 Veräußerers beruhen, unberührt. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

§ 7 Grundbucherklärungen, Auflassung

1. Zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung bewilligt der Veräußerer die Eintragung einer Vormerkung zulasten des Vertragsgegenstandes. Der Erwerber **beantragt** die Eintragung **derzeit nicht**.

2. Die Beteiligten sind sich unbedingt **einig**, dass das Eigentum am Vertragsgegenstand im angegebenen Erwerbsverhältnis auf den Erwerber übergeht. Die Eigentumsumschreibung wird damit aber weder beantragt noch bewilligt. Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen den Notar unwiderruflich, dies zu tun. Der Notar darf die Eigentumsumschreibung erst veranlassen, wenn ihm der Veräußerer die vollständige Zahlung des Kaufpreises schriftlich oder per Fax bestätigt hat. Ersatzweise kann der Erwerber die Zahlung durch Bankbestätigung nachweisen. Der Veräußerer ist verpflichtet, dem Notar die Zahlung unverzüglich anzuzeigen.

3. Der Notar weist den Erwerber darauf hin, dass das Eigentum nicht schon mit der heutigen Beurkundung, sondern erst mit der Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch übergeht. Ferner weist er darauf hin, dass er die Eigentumsänderung erst veranlassen kann, wenn ihm die Unbedenklichkeitsbescheinigung wegen der Grunderwerbsteuer vorliegt. Der Erwerber wird darauf hingewiesen, dass die Belastung des Vertragsgegenstands mit Grundpfandrechten erst nach Eigentumsänderung möglich ist.

4. Die Eigentumsumschreibung darf nur vollzogen werden, wenn gleichzeitig die Vormerkung nach § 8 Ziff. 10 im Grundbuch eingetragen wird.

§ 8 Wiederkaufsrecht

1. Der Verkauf erfolgt ausschließlich zum Zwecke der Bebauung durch den Erwerber.

   Daher behält sich der Veräußerer das Wiederkaufsrecht für den Fall vor, dass

   a) der Erwerber auf dem Vertragsgegenstand nicht innerhalb von drei (3) Jahren mit dem Bau eines nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Wohngebäudes in Form eines Doppelhauses beginnt und nicht binnen fünf (5) Jahren das Doppelhaus bezugsfertig erstellt ist, jeweils gerechnet von heute an;

   b) der Erwerber das Eigenheim ohne schriftliche Zustimmung des Veräußerers ganz oder teilweise innerhalb von fünf (5) Jahren von heute an entgeltlich veräußert (z.B. Verkauf, Tausch);

   c) das Eigentum am Eigenheim infolge von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen oder einer Maßnahme nach der Insolvenzordnung innerhalb von fünf (5) Jahren von heute an übertragen wird;

   d) das Eigenheim innerhalb von fünf (5) Jahren von heute an mit einem Erbbaurecht belastet wird.

2. Unter einem Baubeginn im Sinne von lit. a) ist der Tag zu verstehen, an dem Erd- und Bauarbeiten vorgenommen werden, die der Herstellung des zu errichtenden Gebäudes dienen. Spätestens bei einem Aushub für den Keller ist von einem Baubeginn auszugehen. Ein Baubeginn setzt bei einem genehmigungspflichtigen Vorhaben die Erteilung der Baugenehmigung voraus. Die Baustelleneinrichtung ist nach dem Verständnis der Vertragsparteien noch kein Baubeginn.

3. Das Gebäude ist bezugsfertig, sobald ein Zustand hergestellt ist, der ein Wohnen unter zumutbaren Bedingungen ermöglicht. Nach dem Verständnis der Vertragsparteien müssen Fußböden, Wand- und Deckenverkleidungen (z.B. Anstrich, Sichtputz, Tapeten, Holzvertäfelungen u. dgl.), Türen, Fenster, eine funktionsfähige Heizung, die Anschlüsse für eine Kochmöglichkeit, Sanitäranlagen (ein Bad und eine Toilette), der Zugang sowie die Strom-, Licht- und Wasserversorgungsanlagen fertiggestellt sein. Die behördliche Genehmigung zum Beziehen des Gebäudes oder der Wohnung ist für die Bezugsfertigkeit nicht maßgebend.

4. Das Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn lediglich eine der vorbezeichneten Voraussetzungen eingetreten ist. Tritt der Wiederkaufsgrund nach Ziffer 1 lit. a) ein, so können beide Bauplätze zurückgefordert werden. Bei Eintritt der anderen Wiederkaufsgründe bezieht sich der Wiederkauf stets nur auf das Eigenheim. Bei mehreren Erwerbern kann das Wiederkaufsrecht gegenüber allen durchgesetzt werden, wenn eine der Voraussetzungen auch nur in der Person eines Erwerbers gegeben ist.

5. Die Erklärung der Ausübung des Wiederkaufsrechtes bedarf der Schriftform. Sie muss binnen acht (8) Wochen ab dem Zeitpunkt der Kenntnisnahme der Wiederkaufsgründe gemäß Ziffer 1 gegenüber dem Erwerber erfolgen. Wird das Wiederkaufsrecht nicht ausgeübt, so kann es wieder ausgeübt werden, wenn ein neuer Wiederkaufsgrund vorliegt. Die einzelnen Wiederkaufsgründe können mehrfach zum Wiederkauf berechtigen.

6. Wiederkaufspreis ist der heutige in § 3 vereinbarte Kaufpreis ohne Verzinsung. Die vom Erwerber im Hinblick auf den Vertragsgegenstand gemachten Aufwendungen, insbesondere Erschließungskosten, Anliegerleistungen und Anschlussgebühren sowie hergestellte Bauwerksteile werden in Höhe eines dann zu ermittelnden Wertes vergütet. Der Wert wird von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelt, den die Industrie- und Handelskammer benennt. Hinsichtlich Erschließungskosten und Anliegerleistungen erfolgt Vergütung nach dem tatsächlichen Aufwand. Klargestellt wird, dass im Falle eines Wiederkaufs, der sich nur auf das Eigenheim bezieht, die dem Erwerber nach vorstehender Maßgabe zu ersetzenden Positionen nur solche sind, die sich auf das Eigenheim beziehen.

7. Der Wiederkaufspreis ist binnen eines Monats nach Zugang der Ausübungserklärung Zug um Zug gegen

   a) Vorlage aller zur Löschung der im Auftrag des Erwerbers gebuchten Rechte nach Abt. II und III des Grundbuchs notwendigen, den Erfordernissen der Grundbuchordnung entsprechenden Urkunden,

   b) und gegen Erklärung der Rückauflassung auf den Veräußerer oder dem von diesem benannten Dritten

   zur Zahlung fällig.

8. Der Veräußerer hat das Recht, auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts zu verzichten und stattdessen die Zahlung eines Geldbetrags in Höhe von 15 % des Kaufpreises zu verlangen. Dieses Recht hat der Veräußerer nur, wenn im Zeitpunkt der hypothetischen Ausübung des Wiederkaufrechts mit der Bebauung des Vertragsgegenstands bereits begonnen wurde. Dieser Betrag wird zwei (2) Monate nach schriftlicher Anforderung beim Erwerber fällig. Macht der Veräußerer von diesem Recht Gebrauch, berechtigt der Eintritt eines neuen Wiederkaufsgrunds nicht zur Ausübung des Wiederkaufsrechts.

9. Sämtliche Kosten und Steuern, die durch die Ausübung des Wiederkaufsrechts entstehen, gehen zulasten des heutigen Erwerbers.

10. Zur Sicherung des durch die Ausübung des Wiederkaufsrechts bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums am Vertragsgegenstand bewilligt der Erwerber zugunsten des Veräußerers die Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB am Vertragsgegenstand im Grundbuch. Der Veräußerer **beantragt** die Eintragung; die Eintragung der Eigentumsänderung darf nur zeitgleich mit der Eintragung der Vormerkung erfolgen. Der Veräußerer ist verpflichtet, Grundpfandrechten, die nachweislich der Finanzierung des Kaufpreises oder der Baukosten dienen, den Vorrang einzuräumen.

§ 9 Wohnverpflichtung

Der Veräußerer kann eine Vertragsstrafe verlangen, wenn

a) der Erwerber die Eigenheim-Doppelhaushälfte nicht innerhalb von 12 (zwölf) Monaten nach Herstellung der Bezugsfertigkeit selbst mit Hauptwohnsitz bezieht;

b) der Erwerber die Eigenheim-Doppelhaushälfte weniger als fünf (5) Jahre mit Hauptwohnsitz nutzt, gerechnet vom Einzug nach lit. a) an.

Bei einem Verstoß gegen lit. a) beträgt die Vertragsstrafe 20.000,00 €.

Die Vertragsstrafe beträgt 20.000,00 € bei einem Verstoß gegen lit. b). Sie reduziert sich um je 4.000,00 € für jedes volle Jahr, in dem der Erwerber die Eigenheim-Doppelhaushälfte seit Erstbezug als Hauptwohnung ununterbrochen nutzt.

Die Vertragsstrafe ist zwei Monate nach schriftlicher Anforderung durch den Veräußerer zur Zahlung fällig.

Der Anspruch auf die Vertragsstrafe nach lit. a) oder lit. b) ist ausgeschlossen, wenn der Erwerber innerhalb von einem Monat nach Erhalt der Anforderung dem Veräußerer einen erheblichen persönlichen oder wirtschaftlichen Grund für den Verstoß darlegt und nachweist. Ein erheblicher persönlicher oder wirtschaftlicher Grund liegt vor bei unerwarteter Erwerbsunfähigkeit, Todesfall (Todesfall eines Erwerbers genügt bei mehreren Erwerbern), Scheidung, Erfordernis eines Umzugs aus beruflichen Gründen oder ähnlichen Härtefällen. Ein Umzug aus beruflichen Gründen ist nur dann ein Grund nach den vorstehenden Bestimmungen, wenn die Entfernung vom Wohnort zur Arbeitsstelle unter Berücksichtigung der arbeitsrechtlichen Anwesenheitspflicht vor Ort (Home-Office) das regelmäßige Hin- und Zurückfahren unzumutbar macht.

Der Erwerber ist verpflichtet, Herstellung der Bezugsfertigkeit und Bezug des Doppelhauses dem Veräußerer schriftlich anzuzeigen.

§ 10 Bewerberfragebogen

Vor Vertragsschluss hat der Erwerber mit Bewerberfragebogen vom xx.xx.202x Angaben gegenüber dem Veräußerer gemacht. Die Gemeinde Deggingen hat diese Angaben für die Prüfung benötigt, ob der Erwerber die Teilnahmevoraussetzungen für die Vergabe des Bauplatzes erfüllt.

Wird dem Veräußerer nach dem heutigen Vertragsschluss bekannt, dass der Erwerber im Bewerberfragebogen zumindest grob fahrlässig falsche oder unvollständige Angaben gemacht hat, so ist eine Vertragsstrafe in Höhe von 20.000,00 € innerhalb von zwei (2) Monaten nach schriftlicher Aufforderung des Veräußerers zu zahlen. Die Gemeinde verzichtet auf eine Strafzahlung, wenn bei Angabe der richtigen Angaben die Teilnahmevoraussetzungen ebenfalls erfüllt worden wären.

§ 11 Genehmigungen

Zur Wirksamkeit dieses Vertrags sind keine Genehmigungen erforderlich.

§ 12 Vollzugsvollmacht

Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den Notar, sie umfassend (Empfang und Abgabe von Erklärungen) zu vertreten mit der Ausnahme, dass der Notar nicht zum Empfang ablehnender Entscheidungen bevollmächtigt ist. Bei ablehnenden Entscheidungen soll dem Notar jedoch eine Abschrift übersandt werden.

Sie bevollmächtigen auch die Angestellten des Notars

> Frau Elke Staudinger, Frau Jutta Meissner, Frau Candy Michaelis, Frau Martina Wolf und Frau Viktoria Heim,

- je einzeln - Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- und formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung dieses Rechtsgeschäfts abzugeben. Eine Haftung für die Ausübung der Vollmacht besteht nicht. Die Vollmacht kann nur vor dem Notar ausgeübt werden.

Notar- und Mitarbeitervollmacht erlöschen nicht durch den Tod des Vollmachtgebers. Die Vollmachten sind unabhängig vom zugrunde liegenden Rechtsgeschäft erteilt.

Soweit nach dieser Urkunde Handlungen gegenüber dem Notar oder von diesem vorzunehmen sind oder dieser bevollmächtigt wird, gilt dies für dessen Vertreter oder Nachfolger im Amt entsprechend.

§ 13 Kosten und Steuern

Die Kosten dieses Vertrags und seines Vollzugs, der behördlichen Bescheinigungen und deren Einholung sowie eine eventuell anfallende Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

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.

§ 14 Hinweise

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.

- Die Vertragsschließenden sind für die steuerlichen Auswirkungen dieses Vertrags selbst verantwortlich. 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.

- Das Eigentum geht nicht heute, sondern mit Umschreibung über. Diese kann erst nach Erteilung erforderlicher Genehmigungen, Verzichtserklärungen und der Unbedenklichkeitsbescheinigung erfolgen. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben darf der Notar in der Regel die Eigentumsumschreibung erst veranlassen, wenn ihm gegenüber nachgewiesen worden ist, dass der gesamte Kaufpreis unbar bezahlt worden ist.

- Die Zahlung des Kaufpreises mithilfe von Bargeld hat keine Erfüllungswirkung. Bei barer Zahlung bleibt der Erwerber zur Zahlung gegenüber dem Veräußerer verpflichtet.

§ 15 Abschriften

Von dieser Urkunde sollen Abschriften erteilt werden an:

1 beglaubigte Abschrift an Veräußerer
1 beglaubigte Abschrift an Erwerber
1 beglaubigte Abschrift an Gemeinde - Gutachterausschuss -
1 beglaubigte Abschrift an Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle -
1 beglaubigte Abschrift an Finanzierungsgläubiger
1 elektronische Abschrift an das Grundbuchamt
1 PDF an Veräußerer

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