

Notar/in [REDACTED]

Straße ♦ PLZ Ort

Tel.: [REDACTED]  
info@[REDACTED]

Vertragsmuster



Vertragsmuster

### Ort der Beurkundung

Beurkundet am [REDACTED]

Vor mir,

Notar/in [REDACTED]  
mit dem Amtssitz in [REDACTED]

erscheinen heute in meinen Amtsräumen:

1. Herr Dirk Flöter,  
Stadtamtsrat bei der Stadtverwaltung UHINGEN,  
geschäftsansässig in 73066 UHINGEN, Kirchstraße 2 - persönlich bekannt -

handelnd nachfolgend als Bevollmächtigter aufgrund heute in Urschrift vorgelegter  
und dieser Niederschrift in beglaubigter Abschrift als Anlage 1 beigefügter Vollmacht  
vom 09.01.2020 für die

Stadt UHINGEN,  
Postanschrift: 73066 UHINGEN, Kirchstraße 2,

2. Herr [REDACTED],  
geboren am [REDACTED],  
wohnhaft in [REDACTED] - ausgewiesen durch Personalausweis -
3. Frau [REDACTED] geb. [REDACTED],  
geboren am [REDACTED],  
wohnhaft in [REDACTED] - ausgewiesen durch Personalausweis -

Die Anwesenden erklären zur notariellen Niederschrift folgenden

# Vertrag

## I. GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG

Die **Stadt Uhingen**

- nachstehend auch der "Veräußerer" oder der „Verkäufer“ genannt -

verkauft an

Herrn [REDACTED] und Frau [REDACTED]

- (*Erwerbsverhältnis*) -

- nachstehend auch der "Erwerber" oder der „Käufer“ genannt -

das nachstehende, im Grundbuch von Uhingen Blatt [REDACTED] unter BV Nr. [REDACTED] gebuchte Grundstück der Gemarkung Uhingen:

Flst. [REDACTED]

(*Belegenheit*)

(*Flächenmaß*)

Gebäude- und Freifläche

- nachstehend auch das „Vertragsgrundstück“ oder der „Vertragsgegenstand“ genannt -

Irgendwelches Zubehör ist nicht mitveräußert.

Verkauft wird unter folgenden näheren

### **Bestimmungen:**

#### 1. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt [REDACTED] €/m<sup>2</sup> erschlossen, für die verkaufte Fläche im Umfang von [REDACTED] m<sup>2</sup> beläuft sich der zu zahlende Gesamtbetrag somit auf insgesamt

[REDACTED] €  
( [REDACTED] Euro)

In diesem Gesamtbetrag sind enthalten [REDACTED] € **Flächenkaufpreis** (einschließlich der für das Grundstück bereits entstandenen Wasserversorgungs- und Entwässerungsbeiträge, siehe auch Ziff. 15), [REDACTED] € **Ablösebetrag für den Erschließungsbeitrag** (nach Kommunalabgabengesetz) sowie [REDACTED] € **Ablösebetrag für den Kostenerstattungsbeitrag für die Durchführung zugeordneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** (nach Bau-gesetzbuch und Kommunalabgabengesetz); hinsichtlich der Ablösebeträge wird auf Ziff. 15 dieser Urkunde sowie auf die als Anlage 2 beigefügte Ablösevereinbarung verwiesen.

Der Kaufpreis ist auf die Bankverbindung der Stadt Uhingen bei der Kreissparkasse Göp-pingen (BIC: GOPSDE6GXXX) mit der IBAN: **DE97 6105 0000 0002 0000 39** zu entrich-ten.

Der Kaufpreis ist zur Zahlung fällig innerhalb einer Frist von vier Wochen ab heute und bis dahin unverzinslich. Wird der Kaufpreis bei Fälligkeit nicht bezahlt, kommt der Zahlungspflichtige ohne weiteres in Verzug; einer Mahnung bedarf es nicht.

Für die Verzugszinsen gelten die gesetzlichen Bestimmungen mit der Maßgabe, dass der Jahreszinssatz 5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz beträgt und die Zinsen monatlich nachträglich zahlungsfällig sind. Dem Veräußerer bleibt vorbehalten, weitere Verzugschäden geltend zu machen.

Der Veräußerer verpflichtet sich, dem beurkundenden Notar den Eingang des Kaufpreises unverzüglich schriftlich mitzuteilen, unter Beifügung eines entsprechenden Zahlungsbeleges.

## 2. **Sachmängel, Baugrund**

Verkauft wird, wie der Verkäufer bisher besessen hat, alle Ansprüche und Rechte des Käufers wegen Sachmängeln werden ausgeschlossen. Der Notar hat den Käufer darauf hingewiesen, dass dieser somit etwa bestehende Mängel auf eigene Kosten beseitigen muss und deswegen keinerlei Ansprüche gegenüber dem Verkäufer geltend machen kann. Dies gilt auch für den Fall, dass vorhandene Mängel derzeit unbekannt sind und erst in Zukunft hervortreten.

Auch Schadensersatzansprüche des Käufers wegen Sachmängeln werden ausgeschlossen; hiervon unberührt bleibt jedoch die Haftung für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden und für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Dem Käufer ist der Zustand des Vertragsgrundstücks bekannt, es handelt sich um ein Baugrundstück; besondere Eigenschaften werden nicht zugesichert.

Hinsichtlich der im Baugebiet gegebenen Bodenverhältnisse wird der Erwerber ausdrücklich hingewiesen auf den „Geotechnischen Bericht“ des Ingenieurbüros Dr. Bausch vom 08.11.2018 (verfügbar unter [www.uhingen.de](http://www.uhingen.de)), in welchem einzelfallbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen werden; verwiesen wird hierbei insbesondere auf dessen Abschnitte 3.4.1 (Gründung der Bauwerke) und 3.4.2 (Schutz der Bauwerke vor Grundwasserbeeinträchtigungen), außerdem auch auf Ziff. 4 der Hinweise im Textteil des Bebauungsplans „Weilenberger Hof III“.

Hiernach erforderlich erscheinende Maßnahmen zu ergreifen obliegt ggf. dem Erwerber im Rahmen seines Bauprojekts, welcher auch die insoweit anfallenden Kosten zu tragen hat.

Der Erwerber versichert, sich über die Möglichkeiten der baulichen Nutzung der das heutige Vertragsgrundstück umgebenden Baugrundstücke und die Gesamtkonzeption des Wohnbaugebiets „Weilenberger Hof III“ einschließlich des ökologischen Ausgleichs informiert zu haben.

## 3. **Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang**

Die Besitzübergabe erfolgt mit Kaufpreiszahlung; gleichzeitig gehen Nutzen und Lasten sowie die Verkehrssicherungspflicht auf den Erwerber über.

Die Steuern und sonstigen wiederkehrenden öffentlichen Abgaben übernimmt der Erwerber ab **(folgender Jahresbeginn)**.

4. **Kosten und Steuern**

Die Kosten dieses Kaufvertrags, der Auflassung, der Eintragung im Grundbuch, die Grunderwerbsteuer sowie alle weiteren Kosten und Auslagen aus dem grundbuchmäßigen Vollzug dieses Vertrages trägt der heutige Erwerber allein.

5. **Vermessung**

Die Kosten der Vermessung und erstmaligen Vermarkung aus diesem Vertrag trägt der Veräußerer allein; die Vermessung ist bereits erfolgt.

Es wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Vermessung des Baugebiets eine vollständige Abmarkung der einzelnen Baugrundstücke hin zu den Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Grünflächen erfolgt ist.

Die Abmarkung hin zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Gehwege, Straßen, Plätze) ist unterblieben, da der Grenzverlauf sich hier aus der baulichen Anlage ergibt; hiermit erklärt sich der Erwerber einverstanden.

Sollten im Zuge der Grundstücksbebauung vorhandene Grenzmarken verloren gehen, ist deren evtl. Wiederherstellung ausschließlich Sache des Erwerbers und geht zu dessen Lasten.

Die nach Errichtung des Bauwerks vorzunehmende Gebäudeeinmessung steht nicht im Zusammenhang mit der Vermessung des Baugrundstücks und ist vom Erwerber auf eigene Kosten zu veranlassen.

6. **Rechtsmängel**

Hinsichtlich der Rechte des Erwerbers bei Rechtsmängeln gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Kaufrechts des BGB. Demnach ist der Vertragsgegenstand dem Erwerber frei von Rechten Dritter zu verschaffen, die nicht in diesem Vertrag übernommen werden.

Nach Hinweis auf die Vorschriften der §§ 566, 581 BGB erklärt der Veräußerer, dass Miet- oder Pachtverhältnisse nicht bestehen.

In Abt. II und III des Grundbuches sind bei dem Grundstück Flst.            keine Belastungen eingetragen.

Der Veräußerer übernimmt keine Gewähr für die Freiheit des Vertragsgegenstandes von im Grundbuch nicht eingetragenen Belastungen; solche sind ihm nicht bekannt.

Der Veräußerer teilt weiter mit, dass in dem bei der Stadt Uhingen geführten Baulastenverzeichnis keine Eintragungen bezüglich des Vertragsgrundstücks vorhanden sind.

7. **Bauverpflichtung**

Die Veräußerung des Vertragsgegenstands erfolgt zur Errichtung eines Wohnhauses für den Erwerber. Er erklärt und verpflichtet sich, dass er das geplante Wohngebäude unmittelbar nach dessen Fertigstellung selbst bewohnen und benutzen wird.

Der Erwerber verpflichtet sich ferner,

- a) auf dem Kaufgegenstand bis spätestens **(2 Jahre ab Vertragsschluss)** mit dem Bau seines Wohnhauses zu beginnen und dieses bis spätestens **(3 Jahre ab Vertragsschluss)** bezugsfertig zu erstellen; und
- b) bei der Bebauung des Grundstücks die Anordnungen der Baugenehmigungsbehörde und die Bebauungsplanverpflichtungen, insbesondere auch bei der Erstellung von Nebengebäuden und Einfriedungen, einzuhalten; und
- c) auf die Anlegung eines Schottergartens zu verzichten.

Zu lit. c) wird auf die Regelung des § 21a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg verwiesen, wonach Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung nichtüberbauter Grundstücksflächen im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung sind; die Anlegung von Schottergärten ist daher unzulässig und hat zu unterbleiben.

Der Erwerber verpflichtet sich zudem, die vorstehend übernommenen Verpflichtungen sowie die Verpflichtung nach Ziff. 9 auch vertraglich bindend auf seine Rechtsnachfolger zu übertragen, falls der Kaufgegenstand ganz oder in Teilen weiterveräußert wird.

#### 8. **Vertragsstrafe**

Bei schuldhafter Nichteinhaltung der Bestimmung nach Ziff. 7 Abs. 2 lit. b) hat der heutige Erwerber eine Vertragsstrafe in Höhe von jeweils 5 % des Kaufpreises an den Veräußerer zu entrichten; im Falle eines schuldhaften Verstoßes gegen die Bestimmung nach Ziff. 7 Abs. 2 lit. c) beträgt die Höhe der Vertragsstrafe 3 % des Kaufpreises. Die von dem Erwerber insgesamt zu zahlende Vertragsstrafe ist auf 10 % des Kaufpreises begrenzt. Die Vertragsstrafe wird fällig, sobald der Veräußerer von einem Verstoß Kenntnis erlangt hat.

Vor Geltendmachung der Vertragsstrafe ist der Veräußerer verpflichtet, dem Erwerber eine Frist von angemessener Dauer zu gewähren, um die Nichteinhaltung der betreffenden Bestimmungen vertragskonform zu beheben.

Rechtlich unbedeutende Verstöße werden von der Vertragsstrafe nicht erfasst; eine dingliche Sicherung wird heute nicht gewünscht.

Weiter wird klargestellt, dass der Veräußerer in den Fällen, welche die Einforderung einer Vertragsstrafe rechtfertigen, auch auf die Beseitigung der dies begründenden Umstände dringen wird, ggf. auch unter Einschaltung der Baurechtsbehörde.

#### 9. **Eigennutzungsverpflichtung**

Der Erwerber verpflichtet sich zur Eigennutzung des bebauten Grundstücks für die Dauer von 10 Jahren ab dem heutigen Grundstückserwerb.

Soweit eine Veräußerung des bebauten Grundstücks vor Ablauf dieser 10-Jahres-Frist erfolgt und dem Veräußerer seitens des Erwerbers keine anerkennungswürdigen Gründe für den vorzeitigen Verkauf nachgewiesen werden, hat der Erwerber dem Veräußerer eine Vertragsstrafe zu entrichten, welche sich nach folgender Staffelung bemisst:

<u>Zeitpunkt des Verkaufs</u>	<u>Höhe der Vertragsstrafe</u>
Unter 1 Jahr seit Grundstückserwerb	10 % des Grundstückskaufpreises
1 Jahr bis unter 2 Jahre seit Grundstückserwerb	9 % des Grundstückskaufpreises
2 Jahre bis unter 3 Jahre seit Grundstückserwerb	8 % des Grundstückskaufpreises
3 Jahre bis unter 4 Jahre seit Grundstückserwerb	7 % des Grundstückskaufpreises
4 Jahre bis unter 5 Jahre seit Grundstückserwerb	6 % des Grundstückskaufpreises

5 Jahre bis unter 6 Jahre seit Grundstückserwerb	5 % des Grundstückskaufpreises
6 Jahre bis unter 7 Jahre seit Grundstückserwerb	4 % des Grundstückskaufpreises
7 Jahre bis unter 8 Jahre seit Grundstückserwerb	3 % des Grundstückskaufpreises
8 Jahre bis unter 9 Jahre seit Grundstückserwerb	2 % des Grundstückskaufpreises
9 Jahre bis unter 10 Jahre seit Grundstückserwerb	1 % des Grundstückskaufpreises

Als Zeitpunkt des Grundstückserwerbs gilt das Datum der heutigen Kaufvertragsbeurkundung; als Grundstückskaufpreis versteht sich der nach Ziff. 1 zu bezahlende Gesamtbetrag für den Grundstückserwerb.

Die resultierende Vertragsstrafe ist zwei Monate nach einer Weiterveräußerung zur Zahlung fällig. Maßgebender Zeitpunkt für die Weiterveräußerung ist die Beurkundung eines entsprechenden Verpflichtungsvertrages bzw. der Zuschlag bei einer Versteigerung.

10. **Wiederkaufsrecht**

Für den Fall, dass die Bestimmung nach Ziff. 7 Abs. 2 lit. a) [Bauverpflichtung] nicht eingehalten oder das unbebaute Grundstück weiterveräußert wird, behält sich der Veräußerer das Recht zum Wiederkauf des Grundstücks vor.

Er hat in diesem Fall den heutigen Grundstückskaufpreis sowie die auf das Grundstück entfallenden Ablösebeträge für den Erschließungskostenbeitrag und den Kostenerstattungsbetrag für die Durchführung zugeordneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu entrichten, Zug um Zug gegen eine lastenfreie Rückübertragung des Grundstücks.

Der Erwerber bevollmächtigt hiermit unwiderruflich den jeweiligen Vertreter der Stadt Uhingen, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, diese Rückauflassung zu erklären und die erforderlichen Anträge beim Grundbuchamt zu stellen.

11. **Dingliche Besicherung**

Zur Sicherung eines möglichen Anspruchs nach Ziff. 9 bewilligt der Erwerber zu Lasten des Kaufgegenstands und zu Gunsten des Veräußerers die Eintragung einer Höchstbetragssicherungshypothek im Betrag von [REDACTED] € ([REDACTED] Euro).

Weiter bewilligt er zur Sicherung des bedingten Eigentumsübertragungsanspruchs nach Ziff. 10 zu Lasten des Kaufgegenstands und zu Gunsten des Veräußerers die Eintragung einer Auflassungsvormerkung in das Grundbuch.

Der Veräußerer verpflichtet sich, mit diesen Rechten im Rang nach Finanzierungsgrundpfandrechte, die der Erwerber zur Finanzierung dieses Grundstückskaufs und der Errichtung des Bauwerks benötigt und bestellt, zurückzutreten.

Die Eintragung der Höchstbetragssicherungshypothek und die Eintragung der Rückerbwerbsvormerkung, je für die Stadt Uhingen, werden vom Veräußerer hiermit **beantragt**.

12. **Gesetzliche Vorkaufsrechte**

Genehmigungen nach dem Baugesetzbuch zur Wirksamkeit dieses Vertrages sind aufgrund Beteiligung der Stadt Uhingen als Markungsgemeinde nicht erforderlich; auf dem Vertragsgegenstand befindet sich auch kein Gewässerrandstreifen.

13. **Erwerbsvormerkung**

Unter Hinweis auf die Bestimmungen des § 311b BGB hat der Notar die Erschienenen eingehend belehrt, dass Nebenabreden der notariellen Beurkundung bedürfen.

Nach Unterrichtung über deren Bedeutung erklären die Erschienenen, dass die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Eigentumsverschaffungsanspruchs nicht gewünscht wird.

14. **Bauplatzvergabebeschluss**

Der Gemeinderat der Stadt Ugingen hat den Verkauf des Bauplatzes in seiner Sitzung am [REDACTED] genehmigt.

15. **Erschließungs-, Anlieger- und Ausgleichsbeiträge**

Die nach heutiger Rechtslage bisher entstandenen Wasserversorgungs- und Entwässerungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz und den Ortssatzungen sind bereits endgültig entstanden und mit im Grundstückskaufpreis enthalten, also mit Kaufpreiszahlung abgegolten.

Nicht im Grundstückskaufpreis enthalten ist der Erschließungsbeitrag nach dem Kommunalabgabengesetz für die Anbindung an öffentliche Verkehrsanlagen sowie der Kostenerstattungsbetrag für die Durchführung zugeordneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch/Kommunalabgabengesetz.

Hierzu wird eine gesonderte Vereinbarung über deren Ablösung getroffen, welche Bestandteil dieser Urkunde ist, dieser Niederschrift als Anlage 2 beigefügt und den Beteiligten vom Notar ebenfalls vorgelesen wird.

Alle Beiträge, die künftig entstehen, hat der Erwerber zu tragen.

16. **Technische Erschließungsanlagen**

Hinsichtlich der technischen Ver- und Entsorgungsanlagen im Baugebiet teilt der Verkäufer zur Kenntnis des Erwerbers mit:

a) Vorhanden im Baugrundstück und im Kaufpreis enthalten sind jeweils eine Wasserversorgungsleitung und eine Abwasserentsorgungsleitung der Stadt Ugingen (Grundstücksanschlüsse). Klargestellt wird, dass die Führung der Leitungen ab dem vorhandenen Grundstücksanschluss bis zum geplanten Gebäude (Hausanschluss) Sache des Erwerbers ist und die dabei anfallenden Kosten zu dessen Lasten gehen. Mit dem Grundstückserwerb gehen das Eigentum und die Unterhaltungspflicht an diesen Leitungen ab der Grundstücksgrenze auf den Erwerber über.

b) Weiterhin vorhanden sind Grundstücksanschlüsse für die Stromversorgung der Firma Netze BW GmbH sowie der Firma Vodafone GmbH (Kabelanschluss) für die Telekommunikationsversorgung. Die Inanspruchnahme der genannten Leistungen unter Herstellung der erforderlichen Hausanschlüsse erfordert den Abschluss entsprechender Verträge des Erwerbers mit den genannten privaten Anbietern, unter Zugrundelegung deren tariflicher Bestimmungen.

c) Im Straßenkörper verlegt sind außerdem eine Gasleitung der Firma Energieversorgung Filstal GmbH & Co. KG (EVF) sowie eine Telekommunikationslinie (Glasfaser) der Firma Deutsche Telekom AG. Insoweit wird festgestellt, dass im Falle des Wunsches von Gasbezug bzw. Glasfaseranschluss der Erwerber einen entsprechenden Vertrag mit der EVF bzw. der Deutschen Telekom AG abzuschließen hat, welcher sowohl die Herstellung des Grundstücksanschlusses als auch des Hausanschlusses auf Kosten des Erwerbers umfasst.

17. **Grundpfandrechte**

Vom Notar wurde darauf hingewiesen, dass Grundpfandrechte zur Finanzierung des Grundstückskaufpreises und der Baukosten zu Lasten des Grundstücks erst in das Grundbuch eingetragen werden können, nachdem der Erwerber als Eigentümer eingetragen wurde und dass wiederum hierfür die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts Voraussetzung ist. Die Unbedenklichkeitsbescheinigung wird erst erteilt, wenn der Erwerber die vom Finanzamt noch anzufordernde Grunderwerbsteuer bezahlt hat.

18. **Duldungsverpflichtung**

Durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Bebauungsplan sind auf privaten Grundstücksflächen teilweise Böschungen sowie Kunstbauten erforderlich. Das Hineinragen des für die Randsteine als Abgrenzung zur öffentlichen Fläche erforderlichen Betonfußes und notwendiger Böschungen in das Privatgrundstück werden vom Erwerber ggf. dauerhaft geduldet.

Im Zusammenhang mit der Herstellung der Straßen und Wege werden vom Erwerber in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbawerke, Hinterbeton der Randeinfassungen, Schaltschränke für die Strom- und Telekommunikationsversorgung sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe ggf. dauerhaft geduldet.

19. **Dachflächenentwässerung**

Entlang der [REDACTED] Grenze des Grundstücks Flst. [REDACTED] verläuft auf städtischem Grund ein offener Wassergraben, in welchen nur nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) eingeleitet werden darf; der Verlauf dieses Grabens ist im Lageplan, welcher dieser Niederschrift als Anlage 3 beigelegt wird, mit blauer Farbe gekennzeichnet.

Der Erwerber verpflichtet sich, im Rahmen des Entwässerungsplans, welchen er im Zusammenhang mit der Realisierung seines Bauprojekts zu erstellen hat, die Einleitung seines Dachflächenwassers in diesen Wassergraben vorzusehen und dies auch tatsächlich so umzusetzen.

20. **Dienstbarkeit Beleuchtungsanlage (soweit grundstücksbezogen relevant)**

Da in diesem Bereich des Baugebiets „Weilenberger Hof III“ keine Gehwegflächen vorhanden sind, war es teilweise erforderlich, die Masten der öffentlichen Beleuchtungsanlagen auf künftig privatem Grund zu installieren.

Eine derartige Anlage befindet sich auch an der [REDACTED] des Grundstücks Flst. [REDACTED] im Grenzbereich zu dessen [REDACTED] Nachbargrundstück Flst. [REDACTED].

Der Erwerber als künftiger Eigentümer des Grundstücks Flst. [REDACTED] verpflichtet sich zugunsten der Stadt Uhingen als Berechtigte, diese Beleuchtungsanlage samt Fundamenten dauerhaft zu dulden; ebenso zu dulden ist ggf. das vorübergehende Betreten des Grundstücks durch die Berechtigte zum Zwecke der Wartung, Reparatur oder Auswechslung der Beleuchtungsanlage.

Es besteht Einigkeit, dass eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit obigen Inhalts begründet werden soll.

Die Vertragschließenden bewilligen, die Stadt Uhingen **beantragt** hinsichtlich der Beleuchtungsanlage die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Lasten des Grundstücks Flst. [REDACTED] und zu Gunsten der Stadt Uhingen.

Die Ausübung dieses Rechts kann Dritten überlassen werden; die Kosten der Eintragung gehen zu Lasten der Stadt Uhingen.

Die vorstehend bestellte Dienstbarkeit soll den oben in Ziff. 11 bestellten Rechten vorgehen.

21. **Einsichtsfrist**

Der Erwerber bestätigt im Hinblick auf § 17 Abs. 2a S. 2 Beurkundungsgesetz, ausreichend Gelegenheit gehabt zu haben, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen und rechtzeitig, also mindestens zwei Wochen vor dem heutigen Beurkundungstermin, einen vollständigen Entwurf des heutigen Kaufvertrags erhalten zu haben.

Soweit die heutige Urkunde vom Inhalt des den Beteiligten mit der Zweiwochenfrist zur Kenntnis gebrachten Textes abweicht, weist der Notar auf die rechtliche Tragweite der Änderung ausdrücklich hin. Die Ausgewogenheit des Gesamtvertrags bleibt durch diese Änderung unangetastet.

22. **Steuerrecht**

Der Notar hat in steuerlicher Hinsicht nicht beraten. Er hat den Beteiligten empfohlen, sich wegen etwaiger steuerlicher Fragen an einen Vertreter der steuerberatenden Berufe zu wenden.

23. **Grundbucheinsicht**

Der beurkundende Notar hat das elektronisch geführte Grundbuch persönlich eingesehen.

24. **Trennung von Grundstück und Gebäude**

Veräußerer und Erwerber erklären übereinstimmend, dass dieser Grundstückskaufvertrag mit keinem weiteren Rechtsgeschäft, etwa einem Werkvertrag, im Zusammenhang steht; dem Erwerber steht die Wahl seines Vertragspartners betreffend die Realisierung seines Bauprojekts frei.

25. **Salvatorische Klausel**

Sollte ein Teil dieses Vertrags unwirksam sein oder werden oder sich als nicht vollziehbar erweisen, so wird hiervon die Wirksamkeit aller übrigen Teile nicht berührt. Die unwirksame oder nicht vollziehbare Bestimmung ist durch eine solche wirksame und vollziehbare zu ersetzen, die dem von den Beteiligten gewollten Sinn und Zweck der ursprünglichen Bestimmung am ehesten Rechnung trägt. Die Anwendbarkeit des § 139 BGB wird ausdrücklich ausgeschlossen.

## **II. AUFLASSUNG**

Wir sind uns über den Eigentumsübergang wie in Abschnitt I. dargestellt **einig**.

Der Veräußerer bewilligt die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch; diese Bewilligung wird erst wirksam mit dem Eingang eines vom beurkundenden Notar gemäß § 15 GBO diesbezüglich gestellten Antrags auf Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt.

Der beurkundende Notar wird angewiesen, entsprechenden Antrag auf Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt erst einzureichen, wenn der Veräußerer in Textform bestätigt hat, dass der Erwerber den Kaufpreis einschließlich etwaiger Verzugszinsen vollständig bezahlt hat. Vorher ist der Anspruch auf Eigentumsverschaffung nicht abtretbar und nur zur Kaufpreisfinanzierung verpfändbar.

Wir bevollmächtigen unwiderruflich den Notar zu unserer uneingeschränkten Vertretung im Grundbuchverfahren sowie zur Erteilung aller nach seinem Ermessen erforderlichen Ausfertigungen und Abschriften.

Sämtliche den beurkundenden Notar betreffenden Regelungen dieser Urkunde gelten für dessen Vertreter oder Amtsnachfolger sowie einen seiner Sozien entsprechend.

## **III. VOLLZUGSVOLLMACHT**

Die Vertragsbeteiligten erteilen den Notarangestellten



- je einzeln berechtigt –

die unbedingte und unabhängige Vollmacht, sie bei der Feststellung des Vertragsgegenstandes, bei der Erklärung der Auflassung auf den Erwerber oder einen Rechtsnachfolger und bei sämtlichen zum Vollzug dieses Vertrages erforderlichen oder zweckdienlichen Rechtsgeschäften und Handlungen zu vertreten.

Die Vollmacht umfasst auch die Befugnis zur Abgabe von Bewilligungen jeder Art zum Grundbuch, einschließlich Löschungsbewilligungen, sowie zur Stellung und Zurücknahme von Anträgen.

Die Vollmacht erlischt nicht durch den Tod der Vollmachtgeber.

Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und können die Vollmacht ganz oder teilweise auf Dritte übertragen; sie ist im Außenverhältnis unbeschränkt erteilt.

Eine Pflicht oder eine Haftung für die Ausübung der Vertretungsmacht besteht nicht.

Von der Vollmacht darf nur vor dem beurkundenden Notar (bzw. einem Sozium, einem Vertreter oder Nachfolger im Amt) in beglaubigter oder beurkundeter Form Gebrauch gemacht werden.

#### **IV. AUSFERTIGUNGEN, ABSCHRIFTEN**

Von dieser Urkunde sollen erteilt werden:

1 elektr. beglaubigte Abschrift	an Amtsgericht Ulm – Grundbuchamt
1 beglaubigte Abschrift	an Stadt Göppingen -Gemeinsamer Gutachterausschuss-
1 beglaubigte Abschrift	an Finanzamt Göppingen -Grunderwerbsteuerstelle-
3 beglaubigte Abschriften	an Stadt UHINGEN
1 beglaubigte Abschrift	an <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>

Vorstehende Niederschrift wurde den Anwesenden vom Notar samt Anlage 2 vorgelesen, daraufhin alles von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben wie folgt: