

Nr. [REDACTED] der Urkundenrollen für [REDACTED]

Verhandelt

am [REDACTED]

Vor dem unterzeichneten Rechtsanwalt [REDACTED]
als amtlich bestellter Vertreter der Notarin

[REDACTED]
im Bezirk des Oberlandesgerichts
zu Hamm mit dem Amtssitz in [REDACTED]

erschieden heute:

1) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2) [REDACTED]
[REDACTED]

ergänzt
-Notarvertreter-
3) [REDACTED] ^{apb.} geschäftsansässig: [REDACTED]
handelnd - jedoch nicht dafür haftend - für die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung), vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, dieses vertreten durch Die Autobahn GmbH des Bundes, aufgrund der Untervollmacht vom [REDACTED], Urkundenrolle-Nr. [REDACTED] des Notars [REDACTED] in Hamm, die dem Notarvertreter in Urschrift vorgelegt wurde und von der eine beglaubigte Ablichtung zur Urkunde genommen wird,

- nachfolgend die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung) „Käufer“ genannt -

Die Erschienenen zu 1), 2) und 3) haben sich zur Gewissheit des Notarvertreters durch Vorlage ihrer gültigen Bundespersonalausweise ausgewiesen, wovon vollständige Kopien mit ihrem Einverständnis gem. § 8 GWG angefertigt wurden.

Der Notarvertreter erläuterte das Mitwirkungsverbot nach § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Die Erschienenen verneinten die Frage des Notarvertreters nach einer Vorbefassung im Sinne dieser Vorschrift.

Darüber hinaus erklärten die Vertragsparteien gem. § 10 GWG gegenüber dem Notarvertreter vorab, dass sie jeweils selbst im eigenen wirtschaftlichen Interesse handeln.

Bei diesem Vertrag handelt es sich nicht um einen Verbrauchervertrag, da die Beteiligten nicht Verbraucher im Sinne von § 13 BGB sind.

Vorbemerkung

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Autobahnkreuz A 2 / A 52 in Gladbeck werden aus dem Grundeigentum des Verkäufers Flächen benötigt.

Ein Planfeststellungsverfahren wird durchgeführt.

[REDACTED]

Die Beteiligten schließen zur Abwendung eines Enteignungsverfahrens folgenden

Kaufvertrag

§ 1 Kaufgegenstand

Der Verkäufer verkauft dem Käufer folgende Flächen und Teilflächen mit aufstehenden baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Daueraufwuchs, nachstehend auch als „Kaufgegenstand“ bezeichnet:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch von	Blatt	Erwerbsfläche (m ²)
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Gesamt					circa [REDACTED]

Die Lage des Kaufgegenstandes ergibt sich aus den Lageplanausschnitten, die den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt wurden und Bestandteil des Vertrages sind. Der Kaufgegenstand ist in den Plänen jeweils gelb dargestellt.

[REDACTED]

§ 2 Gesamtentschädigung

Die Gesamtentschädigung einschließlich Kaufpreis für den Grund und Boden, Entschädigungen für aufstehende bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Daueraufwuchs, Umzugskosten und

sonstige Nachteile und Erschwernisse bedingt durch die Inanspruchnahme, sowie aller abzugeltenden Nebenentschädigungen mit Ausnahme der in diesem Vertrag ggf. vorbehaltenen Ansprüche beträgt etwa

in Worten: [REDACTED] EUR,
[REDACTED] Euro."

Der Berechnung des endgültigen Kaufpreises für den Grund und Boden soll das Ergebnis der Fortführungsvermessung, nach Maßgabe des amtlichen Fortführungsnachweises, zugrunde gelegt werden.

Flächendifferenzen werden mit [REDACTED] m² schlussgerechnet (Schlusszahlung).

§ 3 Sonstige Entschädigungen

Der Käufer übernimmt die notwendigen und angemessenen Kosten der Rechtsberatung des Verkäufers durch den Landwirtschaftlichen Kreisverband Recklinghausen in Höhe von [REDACTED] Euro zzgl. Mehrwertsteuer. Der Verkäufer weist den Käufer an, die Rechtsberatungskosten unmittelbar an den Westfälisch Lippischen Landwirtschaftsverband e.V. (Landwirtschaftlicher Kreisverband Recklinghausen) nach Vorlage einer prüffähigen Rechnung zu überweisen.

Darüber hinaus übernimmt der Käufer die notwendigen und angemessenen Kosten für die Steuerberatung in Höhe von [REDACTED] Euro zzgl. Mehrwertsteuer. Der Verkäufer weist den Käufer an, die Rechtsberatungskosten unmittelbar an die [REDACTED] gesellschaft mbH nach Vorlage einer prüffähigen Rechnung zu überweisen.

x4 Steuer-
bericht

- Notarrente

Folgende Grundstücksfläche wird während der Baumaßnahme vorübergehend als Baufläche in Anspruch genommen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche (m ²)
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	ca. [REDACTED]

Die vorübergehend in Anspruch zu nehmende Grundstücksfläche ist im anliegenden Lageplanausschnitt grün dargestellt.

Der Verkäufer erklärt sich damit einverstanden, dass der Käufer die vorbezeichnete Grundstücksfläche zum [REDACTED] nach formloser Ankündigung für Straßenbauzwecke in Besitz nimmt.

§ 4 Zahlung auf die Gesamtentschädigung

[REDACTED]

[REDACTED]

Voraussetzungen für alle Zahlungen sind:

1. Rechtswirksamkeit dieses Vertrages.
2. Die Eintragung einer vom Verkäufer zu bewilligenden Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Auflassung (Auflassungsvormerkung für die veräußerten Grundflächen) zugunsten des Käufers.
3. Die Vorlage der erforderlichen Verpflichtungserklärung der Gläubiger zur Erteilung der Haftentlassung durch den Verkäufer gegenüber dem Käufer.

Die jeweiligen Zahlungen erfolgen innerhalb von sechs Wochen nach Eingang des letzten Nachweises beim Käufer, dass die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt sind. Die Notarin wird unabhängig von der Verpflichtung des Verkäufers ersucht und beauftragt, die Nachweise einzuholen und entgegenzunehmen.

Die Zahlung soll an folgende Bankverbindung erfolgen:

Zahlungsempfänger	IBAN des Empfängers	Kreditinstitut
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

**§ 5
Schlusszahlung und Überzahlung**

Die sich nach der Vermessung ergebende Schlusszahlung erfolgt innerhalb von sechs Wochen nach Eingang der Benachrichtigung beim Käufer, dass der Käufer als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist.

Ergibt die endgültige Entschädigungsberechnung aus diesem Vertrag eine Überzahlung durch die Abschlagszahlung, ist der überzahlte Betrag innerhalb von vier Wochen nach Aufforderung zurückzuzahlen.

**§ 6
Verzinsung der Gesamtentschädigung**

Der nach § 5 Abs. 1 zu zahlende Restbetrag wird vom Tag des Besitzüberganges des Kaufgegenstandes bis zum Tage der Auszahlung mit 2 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinsatz jährlich verzinst.

Im Übrigen erfolgt keine Verzinsung.

Eine Verzinsung entfällt für den Zeitraum, in dem der Verkäufer hinsichtlich der Auflassungserklärung oder der Freistellung des Kaufgegenstandes von allen Belastungen im Verzuge ist.

§ 7 Besitz, Beschaffenheit, Nutzungen und Lasten

[REDACTED]
[REDACTED] Die Räumung wird dem Käufer vom Verkäufer vier Wochen vorher schriftlich mitgeteilt. Der Besitz an dem Kaufgegenstand geht am Tage nach der Räumung durch alle Bewohner, soweit es sich nicht um Mieter oder Pächter handelt, auf den Käufer über.

[REDACTED]
[REDACTED] Mit dem Tag des Besitzübergangs gehen die Nutzung und die Gefahren der zu erwerbenden Grundstücke sowie die öffentlichen Abgaben und Lasten auf den Käufer über; wobei die Grundbesitzabgaben der Käufer schon ab dem 01.07.2021 trägt. Dem Verkäufer werden gegen Nachweis bereits getätigte Vorauszahlungen durch den Käufer erstattet.

Regelmäßige wiederkehrende öffentliche Abgaben und Lasten gehen, soweit sie sich auf den Zeitraum vor Besitzübergang beziehen, für Rechnung des Verkäufers, danach für Rechnung des Käufers.

Der Verkäufer zahlt dem Käufer eine Nutzungsentschädigung in Höhe von [REDACTED] [REDACTED] Bankverbindung sowie Zahlungszweck werden dem Verkäufer noch mitgeteilt.

Sollte der Ersatzwohnraum zum vereinbarten Termin aus Gründen, die der Verkäufer nicht zu vertreten hat, noch nicht beziehbar sein, kann, wenn der Stand der Straßenbaumaßnahme dies zulässt, über eine Verlängerung der Räumungsfrist gegen Fortzahlung des Nutzungsentgelts verhandelt werden. Wird eine Verlängerung der Räumungsfrist vereinbart, verschiebt sich entsprechend der Termin des Besitzübergangs.

Der Verkäufer trägt alle Reparatur- und Instandhaltungskosten sowie alle Betriebskosten (Heizung, Versicherung, Strom, Wasser etc.) bis zum Tag der Räumung und rechnet die Betriebskosten mit dem Versorgungsunternehmen bis zu diesem Tag ab.

Mit Rechtswirksamkeit des Vertrages darf der Käufer nach vorheriger Absprache mit dem Verkäufer den Vertragsgegenstand betreten, um etwaige Vermessungen, Bohrproben, Sondierungsarbeiten sowie Planungen für durchzuführende Baumaßnahmen durchführen zu können.

Der Käufer hat den Kaufgegenstand eingehend besichtigt; er kauft ihn im gegenwärtigen Zustand.

Nicht Gegenstand einer Beschaffenheitsvereinbarung der Beteiligten ist:

- die Richtigkeit des bisher im Grundbuch eingetragenen Flächenmaßes,
- die Abgrenzung des Kaufgegenstandes in der Natur,
- die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit des Kaufgegenstandes in einer bestimmten Art und Weise.

Das Baulastenverzeichnis enthält für den Kaufgegenstand folgende Eintragungen:

Baulastenverzeichnis von [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Im Übersichtsplan der Altstandorte und Altablagerungen sind im Bereich des Kaufgegenstandes keine Eintragungen vermerkt. Der Verkäufer erklärt, dass ihm keine Erkenntnisse über bestehende Altlasten oder verborgene Mängel vorliegen und dass ihm kein Verdacht auf solche bekannt ist.

Für den Fall, dass dennoch Altlasten vorhanden sein sollten, gelten die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998 in aktueller Fassung.

Der Verkäufer übernimmt keine Garantien. Die Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Kaufgegenstandes sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verkäufers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Der Verkäufer tritt hinsichtlich des Kaufgegenstandes alle ihm zustehenden Schadensersatzansprüche aus §§ 114 ff. des Bundesberggesetzes (BBergG) an den Käufer ab. Der Käufer nimmt diese Abtretung hiermit an.

Der Verkäufer wird dem Käufer alle in seinem Besitz befindlichen Gebäudeunterlagen übergeben. Einheitswertbescheide, Gebäudeversicherungsunterlagen, Bescheid über Grundbesitzabgaben, Energieausweis, Miet-, Pacht- oder Nutzungsverträge werden nach Rechtswirksamkeit des Vertrages, Gebäudeschlüssel unmittelbar nach Besitzübergang übergeben.

Die erworbenen Grundstücksflächen sind weder vermietet noch verpachtet. Der Verkäufer verpflichtet sich, keine neuen Miet-, Pacht- und Leihverhältnisse zu begründen.

§ 8

Rechte und Belastungen

Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Käufer das Eigentum an dem Kaufgegenstand frei von allen eingetragenen und sonstigen Rechten und Ansprüchen Dritter zu verschaffen, insbesondere ist der Kaufgegenstand von allen etwa in Abt. II und III des Grundbuches eingetragenen Rechten und Belastungen freizustellen.

Die Notarin Evelyn Luft-Gautsch wird unabhängig von der Verpflichtung des Verkäufers ersucht und beauftragt, die Freistellung zu veranlassen und entsprechende Löschungsbewilligungen bzw. Pfandfreigabeerklärungen einzuholen und entgegenzunehmen. Allen von der Notarin vorgelegten Löschungen, Pfandfreigaben stimmen die Vertragsteile mit dem Antrag auf Vollzug im Grundbuch zu.

Ausgenommen von der Freistellung sind folgende in Abt. II eingetragene Rechte, die vom Käufer übernommen werden:

- Lfd. Nr. 13 auf dem Flurstück 88: Hochspannungsleitungsrecht für die Westnetz GmbH
- Lfd. Nr. 15 auf dem Flurstück 26: Enteignungsvormerkung aus dem Jahr 1960
- Lfd. Nr. 16 auf dem Flurstück 185: Transformatorstation nebst Kabelleitungsrecht für die Emscher Lippe Energie GmbH
- Lfd. Nr. 18 auf dem Flurstück 104: Grunddienstbarkeit (Wegerecht) für Gladbeck Flur 64, Flurstück 141
- Lfd. Nr. 20 auf dem Flurstück 185: Kabelrecht für die Emscher Lippe Energie GmbH
- Lfd. Nr. 21 auf den Flurstücken 26 und 88, Hochspannungsleitungsrecht für die Amprion GmbH
- Lfd. Nr. 22 auf dem Flurstück 104: Transformatorstation nebst Kabelleitungsrecht für die Emscher Lippe Energie GmbH
- Lfd. Nr. 25 auf den Flurstücken 12,13, 144 und 148: Kabelrecht für die Emscher Lippe Energie GmbH
- Lfd. Nr. 27 auf den Flurstücken 26 und 88: Hochspannungsleitungsrecht für die Westnetz GmbH
- Lfd. Nr. 28 auf dem Flurstück 185: Lärmimmissionsschadensverzicht für die BRD (BSV).
- Lfd. Nr. 29 auf den Flurstücken 104 und 185: Mittelspannungsrecht für Emscher Lippe Energie GmbH.

Der Käufer behält sich das Recht vor, zur Regelung von Rechten Dritter das förmliche Enteignungsverfahren nach dem Enteignungs- und Entschädigungsgesetz (EEG NW) durchzuführen.

§ 9

Durchführung des Vertrages

Alle zur Wirksamkeit oder Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen sind von der Notarin einzuholen. Sie ist hierzu und mit der Entgegennahme von Genehmigungen beauftragt. Genehmigungserklärungen gelten mit Zugang bei der Notarin als allen Beteiligten zugegangen.

Die Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen die Notarin, den Vertrag insgesamt durchzuführen.

Eine Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz ist zum heutigen Vertrag nicht erforderlich, da nach § 4 GrdstVG eine Genehmigung nicht bei Veräußerungen erforderlich ist, an denen der Bund beteiligt ist.

Die Notarin [REDACTED] wird ohne Beschränkung auf die gesetzliche Vollmacht nach § 15 GBO von den Vertragsparteien über deren Tod hinaus ermächtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzunehmen. Die Beteiligten bevollmächtigen die Notarin, soweit erforderlich, Bewilligungen und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben bzw. zu stellen, zu ändern und zu ergänzen, überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich sein sollte. Die Notarin ist ferner bevollmächtigt, nach katasteramtlicher Abparzellierung der mit diesem Vertrag veräußerten Grundstücksteilflächen die Identität derselben mit den neuen katasteramtlichen Parzellen in der Form des § 29 GBO dem Grundbuchamt gegenüber zu bezeichnen.

Die in dieser Urkunde der amtierenden Notarin erteilten Vollmachten gelten auch für den amtlich bestellten Vertreter der Notarin.

Der Käufer ist von der Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung befreit.

Die Vermessung wird vom Käufer veranlasst.

§ 10 Auflassungsvormerkung

Der Verkäufer bewilligt hiermit die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums (Auflassungsvormerkung) zugunsten des Käufers, der Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung), nach Maßgabe dieses Vertrages.

Der Käufer beantragt unter Bezugnahme auf die vorstehende Bewilligung die Eintragung der Auflassungsvormerkung in das Grundbuch.

Der Käufer bewilligt und beantragt, seine Eigentumserwerbsvormerkung Zug um Zug mit der Eintragung der Auflassung im Grundbuch, an der dem Verkäufer verbleibenden Fläche sofort mit Vollzug des Veränderungsnachweises wieder zu löschen, an der umzuschreibenden Vertragsfläche jedoch nur, wenn bei der Eintragung der Auflassung keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Käufer nicht zugestimmt hat.

Der Verkäufer bewilligt und der Käufer bewilligt und beantragt ferner, alle jetzt oder bei Eigentumsumschreibung auf dem Kaufgegenstand für Dritte oder sie selbst eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu löschen, soweit entsprechende Haftentlassungserklärungen vorgelegt werden.

§ 11 Auflassungsvollmacht

Der Verkäufer verpflichtet sich, die Auflassung zu erklären und alle Erklärungen abzugeben, die zum grundbuchlichen Vollzug im Sinne dieses Vertrages erforderlich sind, sobald die zur Rechtswirksamkeit dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen erteilt worden sind und der Fortführungsnachweis des Katasteramtes vorliegt.

Die Beteiligten bevollmächtigen hiermit – und zwar jeden für sich –

1. Frau Notarfachangestellte [REDACTED]
2. Herrn Rechtsanwalt [REDACTED]
3. Frau Notarfachwirtin [REDACTED], sämtlich dienstansässig [REDACTED]

Unwiderruflich, den Kaufgegenstand nach Vorliegen des amtlichen Fortführungsnachweises an den Käufer aufzulassen und alle Erklärungen für ihn/sie abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Eigentumsumschreibung im Grundbuch erforderlich sind. Von den Beschränkungen des § 181 BGB wird den Bevollmächtigten und einem etwaigen Unterbevollmächtigten Befreiung erteilt.

**§ 11a
Teilauflassung**

Die Beteiligten erklären:

Auflassung pp.

Der Verkäufer beantragt ferner gegenüber dem Landwirtschaftsgericht unter Einreichung einer begl. Fotokopie dieses Vertrages, dass dieses das Grundbuchamt beim Amtsgericht Marl ersucht, das auf den Käufer mit diesem Vertrag aufgelassene Grundstück von seinem Hof im Sinne der HöfeO abzuschreiben. Die Notarin wird diesen Antrag zusammen mit der Beantragung der Eigentumsumschreibung stellen.

§ 11b Anweisung an die Notarin

Der Verkäufer weist die amtierende Notarin hiermit unwiderruflich an, bis zum Nachweis darüber, dass der Teilbetrag der Gesamtentschädigung in Höhe von [REDACTED] gezahlt worden ist, den Vertragsparteien und dem Grundbuchamt Ausfertigungen oder beglaubigte Ablichtungen dieser Verhandlung nur ohne die mit erklärte Auflassung zu erteilen.

Dies gilt im Übrigen auch für die aufgrund der Vollmacht gem. § 11 dieses Vertrages zu erklärende Auflassung durch die Bevollmächtigten.

Die amtierende Notarin ist angewiesen, die Eigentumsumschreibungen gem. den Auflassungen zugunsten des Käufers im Grundbuch erst dann und nur dann zu veranlassen, wenn der Verkäufer oder eine beteiligte Bank ihr schriftlich mitgeteilt hat, dass die vorgenannte Teilentschädigung von [REDACTED] vollständig bezahlt ist. Dem Käufer bleibt nachgelassen, auf andere Art und Weise die Zahlung des vorgenannten Betrages der Notarin gegenüber nachzuweisen.

§ 12

Sonstige Bestimmungen, Hinweise

Die Beteiligten vereinbaren, dass in Abänderung der §§ 195 ff. BGB für alle Ansprüche aus diesem Vertrag die Verjährungsfrist 30 Jahre beträgt.

Mit der Zahlung der in diesem Vertrag vereinbarten Gesamtentschädigung einschließlich Zinsregelung erklärt sich der Verkäufer hinsichtlich aller Ansprüche auf Entschädigung für endgültig abgefunden, soweit sie nicht in diesem Vertrage ausdrücklich vorbehalten sind. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass ggf. vorbehaltene Ansprüche nach den Grundsätzen des Enteignungs- und Entschädigungsrechts zu beurteilen sind.

Mündliche Nebenabreden haben keine Wirksamkeit.

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Die Beteiligten verpflichten sich, in diesem Fall die unwirksame Bestimmung durch eine dem Sinn und Zweck des Vertrages entsprechende wirksame Regelung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Die zur Abwicklung des bestehenden Vertragsverhältnisses erforderlichen Daten werden beim Käufer mit Hilfe elektronischer Datenverarbeitung (EDV) im Rahmen der Zweckbestimmung dieses Vertragsverhältnisses gespeichert und verarbeitet.

Die Notarin und ihr Notarvertreter haben keine steuerliche Beratung zu diesem Vertrag abgegeben. Eine solche wurde von den Vertragsschließenden auch nicht gewünscht. Die Notarin und ihr Notarvertreter werden von jeder Haftung wegen steuerlicher oder auch wirtschaftlicher Folgen der heutigen Verhandlung freigestellt.

Wir sind ferner darauf hingewiesen und belehrt worden, dass

- a) der Käufer erst mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch Eigentum erwirbt,
- b) der Grundbesitz für rückständige öffentliche Lasten, insbesondere noch nicht gezahlte Erschließungskosten haftet; die Vertragsparteien kraft Gesetzes als Gesamtschuldner für Grunderwerbsteuer und Kosten bei Notar und Grundbuchamt haften,
- c) Eintragungen im Grundbuch ggf. erst vorgenommen werden, wenn ein entsprechender Gerichtskostenvorschuss gezahlt worden ist,
- d) ggf. ein Baulastenverzeichnis für den zuständigen Grundbuchbezirk eingerichtet ist, die Beteiligten die Möglichkeit der Einsichtnahme haben und die Notarin und ihr Notarvertreter dieses Verzeichnis nicht eingesehen haben,
- e) dieser Vertrag sämtliche Vereinbarungen der Parteien enthalten muss, anderenfalls dieser nicht wirksam sein könnte. Die Parteien bestätigen, dass außerhalb dieses Vertrages keine Nebenabreden bestehen.

**§ 13
Kosten**

Die Kosten des Vertragsabschlusses und seiner Durchführung einschließlich der Kosten der Freistellung, der Aufassungsvormerkung, der Vermessung und eine etwa zur Erhebung gelangende Grunderwerbsteuer trägt der Käufer, der jedoch Befreiung bzw. Ermäßigung aufgrund der einschlägigen Vorschriften für sich in Anspruch nimmt.

**§ 14
Ausfertigungen und Abschriften**

Der Käufer beantragt, ihm und dem Verkäufer je drei beglaubigte Vertragsabschriften zu erteilen.

Der Notarvertreter hat das Grundbuch und die Grundakte beim Grundbuchamt nicht eingesehen, sondern beurkundet nach einem elektronischen Grundbuchabdruck vom heutigen Tage. Der Grundbuchstand ist mit den Vertragsparteien erörtert worden. Der Verkäufer erklärt, darüber hinaus keine weiteren Eintragungen veranlasst zu haben.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notarvertreters vorgelesen, die als Bestandteil beigefügten Lagepläne nochmals zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

[Redacted signature area]

[Redacted signature]
- Notarvertreter -