

**Urkundenverzeichnis Nr. \_\_\_\_\_ /2023 K**

VG 1347/2023

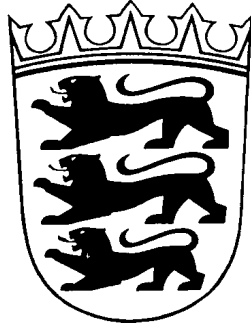
**Notar Uwe Kälberer**

Bahnhofstraße 15 \* 73054 Eisingen/Fils

Telefon: 07161/98471-0

Telefax: 07161/98471-20

E-Mail: info@kw-notare.de



**Eisingen/Fils**

Geschehen am 2023

- zweitausenddreißig -

Vor mir,

**Notar Uwe Kälberer**  
mit dem Amtssitz in Eisingen/Fils

erscheinen heute in meinen Kanzleiräumen,  
Bahnhofstraße 15 in 73054 Eisingen/Fils, geschäftsfähig:

1. Frau **Karin Gansloser**,  
Bürgermeisterin der Gemeinde Schlat,  
dienstansässig in 73114 Schlat, Hauptstraße 2

welche erklärt, er handle nicht in eigenem Namen, sondern in ihrer  
Eigenschaft als Bürgermeisterin für die

**Gemeinde Schlat**

2. Frau \_\_\_\_\_ geborene \_\_\_\_\_  
geboren am \_\_\_\_\_,  
wohnhaft \_\_\_\_\_
3. deren Ehemann, \_\_\_\_\_  
Herr \_\_\_\_\_,  
geboren am \_\_\_\_\_,  
wohnhaft \_\_\_\_\_

Der Erschienene Ziffer 1 ist dem beurkundenden Notar persönlich bekannt, die Miterstehenden weisen sich aus durch Vorlage ihrer Personalausweise.

Soweit in dieser Urkunde von „beurkundendem Notar“ die Rede ist, ist hiermit stets auch dessen Amtsnachfolger, dessen Sozium sowie deren jeweils amtlich bestellte Vertreter gemeint.

Die Erschienenen erklären sodann mit der Bitte um Beurkundung zu notarieller Niederschrift was folgt:

## I. Vorbemerkung

Die **Gemeinde Schlat** ist als Eigentümerin folgenden Grundstücks im Grundbuch eingetragen:

**Grundbuch von Schlat Blatt**

**BV 1**

Gemarkung Schlat

**Flst.** **-:** **m<sup>2</sup>**  
Gebäude- und Freifläche

Das Grundstück liegt nach Angaben des Veräußerers im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Süßener Wiesen II“. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 18. Februar 2019 gefasst. Der Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan sind nach Angaben des Veräußerers am 22. Februar 2019 in Kraft getreten.

Das Grundstück ist nach dem Inhalt des Grundbuchs derzeit nicht belastet.

Der Veräußerer versichert, dass Baulasten zu Lasten dieses Grundstücks nicht bestehen.

Zur Beurkundung liegt ein Grundbuchausdruck vom 2023 vor, der heute samt Antragsliste überprüft wurde. Der beurkundende Notar hat seine Feststellungen den Erschienenen mitgeteilt.

Der Erwerber anerkennt den beschlossenen Bebauungsplan „Süßener Wiesen II“ für den Vertragsgegenstand; dieser ist ihm samt dessen Anlagen bekannt. Die Gemeinde Schlat haftet nicht für den Bestand dieses Bebauungsplanes.

Der Erwerber bestätigt, dass er einen Entwurf dieses Kaufvertrages bereits vor mehr als zwei Wochen erhalten hat.

## **II. Kaufvertrag**

### **§ 1 Kauf**

Die **Gemeinde Schlat**

- in dieser Urkunde auch Veräußerer genannt -

**verkauft an**

die Ehegatten

**- je zur Hälfte -**

- in dieser Urkunde auch „Erwerber“ genannt -

das in der Vorbemerkung näher bezeichnete Grundstück mit allen Rechten und Bestandteilen -in dieser Urkunde auch „**Vertragsgegenstand**“ genannt.

Zubehör des Vertragsgegenstandes ist nicht vorhanden und auch nicht mitverkauft.

Der Vertragsgegenstand ist unbebaut.

### **§ 2 Kaufpreis**

1. Der Kaufpreis beträgt 380,00 €/m<sup>2</sup>, somit also

€                      ,00  
(i.W. Euro                      .

2. Der Kaufpreis ist innerhalb von vier Wochen nach Abschluss dieses Kaufvertrages ohne weitere Fälligkeitsvoraussetzungen zur Zahlung fällig.

Auf die Gefahren der Vorausleistung einer Vertragspartei wurde vom beurkundenden Notar hingewiesen.

3. Der Kaufpreis ist bei Fälligkeit auf das Konto des Veräußerers

Kreissparkasse Göppingen  
IBAN DE46 6105 0000 0000 0023 69

zu bezahlen

4. Der Kaufpreis ist bis zur Fälligkeit unverzinslich. Ab Fälligkeit bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Kaufpreis auf dem vorgenannten Konto eingeht, hat der Erwerber dem Veräußerer den gesetzlichen Verzugszins (5 %-Punkte über dem Basiszins) zu bezahlen.

Etwaige weitergehende gesetzliche Rechte und Ansprüche des Veräußerers, z. B. infolge Verzugs, bleiben daneben unberührt.

5. Im Kaufpreis nach Nr. 1 enthalten sind die Vermessungs- und Vermarktungskosten (soweit eine Vermarktung stattfindet) sowie die Erschließungskosten im Sinne des § 127 BauGB.

Der Kaufpreis beinhaltet ferner sämtliche das Grundstück betreffende Erschließungs- und Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg und der entsprechenden Satzungen der Gemeinde Schlatt in der jeweils gültigen Fassung sowie die Kostenerstattungsbeträge für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nach §§ 135a — c BauGB und der jeweiligen Satzung der Gemeinde Schlatt in der jeweils gültigen Fassung. Die Befreiung gilt nur für im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses schon geplante Maßnahmen und nicht für zu einem späteren Zeitpunkt hinzutretende Anlagen.

Dies sind im Einzelnen:

- a) Erschließungsbeiträge für die Straßen

- Robinienweg (vom Weilerbachweg bis zum Erlenweg)
- Erlenweg (ab Robinienweg)
- Eichenstraße (Teilstück entlang der Flurstücke 199/11 u. 199/2)
- Weilerbachweg (Teilstück entlang der Flurstücke 211/1 und 211/4)

innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans Süßener Wiesen II vom 18. Februar 2019.

- b) Abwasser- bzw. Wasserversorgungsbeitrag entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Süßener Wiesen II vom 18.2.2019. (Umfasst den erstmaligen Anschluss an die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung einschließlich Haus- bzw. Grundstücksanschluss bis ca. einen Meter in den Vertragsgegenstand jedoch nicht den Hauskontrollschacht).
- c) die Kostenerstattungsbeträge für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans Süßener Wiesen II vom 18. Februar 2019

Diese werden von der Gemeinde getragen.

Die Heranziehung zu Erschließungs- und (weiteren) Anschlussbeiträgen sowie Kostenerstattungsbeträgen wird durch diesen Vertrag nicht ausgeschlossen. Im Falle der Heranziehung in den o.g. Beitragsveranlagungen stellt der Erwerber dem Veräußerer eine Zustellvollmacht für die jeweiligen Beitragsbescheide aus.

- 6. Der beurkundende Notar hat darauf hingewiesen, dass nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung Baden-Württemberg eine Finanzierung des Kaufpreises unter Absicherung am Vertragsgegenstand (z. B. durch Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch) vor der Umschreibung des Eigentums im Grundbuch auf den Erwerber nicht möglich ist.

Dem Erwerber wurde in diesem Zusammenhang empfohlen, mit seinem Kreditinstitut bereits vor Vertragsabschluss die Modalitäten der Zahlung des Kaufpreises zu klären, falls eine Finanzierung des Kaufpreises erforderlich sein sollte.

- 7. Der Veräußerer verpflichtet sich, dem beurkundenden Notar unverzüglich die Kaufpreiszahlung nach Zahlungseingang in Textform zu bestätigen.

### **§ 3 Weitere Bestimmungen**

Für diese Urkunde gelten, soweit in dieser Urkunde nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, folgende

#### weiteren Bestimmungen:

- 1. Der Besitz am Vertragsgegenstand ist dem Erwerber nach vollständiger Kaufpreiszahlung zu übergeben (Besitzübergabe).

2. Mit Besitzübergabe gehen Nutzen, Lasten und die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung des Vertragsgegenstandes auf den Erwerber über, ebenso sämtliche mit dem Vertragsgegenstand verbundenen öffentlich-rechtlichen Pflichten (z. B. Verkehrssicherungspflicht, Streupflicht), die üblicherweise einen Eigentümer treffen.

Steuern und sonstige regelmäßig wiederkehrende Zahlungen und Lasten bezüglich des Vertragsgegenstandes gehen ab der Besitzübergabe auf den Erwerber über.

3. Zur Sachmängelhaftung bezüglich des Vertragsgegenstandes wird folgendes vereinbart:

Der Veräußerer überträgt den Vertragsgegenstand als Bauplatzfläche in dem heutigen Umfang und Zustand. Rechte und Ansprüche des Erwerbers wegen Sachmängeln sind mit Ausnahme der Haftung für die Bebaubarkeit entsprechend den Bestimmungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Ansprüchen des Erwerbers wegen Sachmängeln gilt auch bei Vorhandensein von etwaigen schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten; damit sind auch etwaige Ausgleichsansprüche des Erwerbers gemäß § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz gegen den Veräußerer als Grundstückseigentümer, nicht jedoch als Verursacher, ausgeschlossen.

Wegen des Baugrunds wird auf den Textteil des dem Erwerber bekannten Bebauungsplans Ziffer III Nr. 3 (Seite 10) hingewiesen. Dem Erwerber wurde ausdrücklich vor Vertragsabschluss empfohlen, eine Untersuchung des Baugrunds im Hinblick auf das von ihm geplante Bauvorhaben durchzuführen.

Garantien für die Beschaffenheit oder die Haltbarkeit des Vertragsgegenstandes werden vom Veräußerer nicht übernommen.

Der vorstehende Ausschluss von Ansprüchen in Bezug auf Sachmängel am Vertragsgegenstand gilt nicht für Schadensersatzansprüche des Erwerbers wegen Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer mindestens fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Der Ausschluss gilt des Weiteren nicht für sonstige Schadensersatzansprüche wegen Sachmängeln, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder seines Erfüllungsgehilfen gleich.

4. Die Haftung für Rechtsmängel bezüglich des Vertragsgegenstandes richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Der Veräußerer haftet demnach dafür, dass der Vertragsgegenstand frei von Rechten Dritter auf den Erwerber übergeht soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wird.

5. Sämtliche **Kosten** des Vertrags und seines Vollzugs im Grundbuch sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.
6. Nach Aussage des Veräußerers bestehen keine vertraglichen Vereinbarungen bezüglich des Vertragsgegenstandes mit Angrenzern oder sonstigen dritten Personen, die nicht im Grundbuch eingetragen sind.
7. Der Vertragsgegenstand ist nicht vermietet oder verpachtet.

#### **§ 4 Auflassung, Eigentumsvormerkung**

Die **Auflassung** erfolgt unabhängig späterer Zahlung des Kaufpreises sofort.

Die Vertragschließenden sind sich über den Übergang des Eigentums am Vertragsgegenstand vom Veräußerer auf den Erwerber **einig**.

Der Veräußerer stellt klar, dass diese Einigung die Eintragungsbewilligung **nicht** enthält, sodass aufgrund der Auflassung alleine das Eigentum im Grundbuch nicht umgeschrieben werden kann.

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.*

Diese werden angewiesen, entsprechenden Antrag auf Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt erst einzureichen, wenn

- die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt

und

- 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.

Der Veräußerer verpflichtet sich sofort nach Zahlung des Kaufpreises die Bestätigung zu übersenden. Diese Bestätigung wird durch Bankbestätigung ersetzt.

Zur Sicherung des Anspruchs des Erwerbers auf Eigentumsübertragung **bewilligt** der Veräußerer die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zulasten des Vertragsgegenstandes im Grundbuch.

Nach Belehrung über Wesen und Wirkung der Auflassungsvormerkung wird die Eintragung der Auflassungsvormerkung vom Erwerber heute nicht beantragt.

## § 5 Hinweise

1. Mit dem Beurkundungsauftrag ist eine steuerliche Beratung nicht verbunden; der Beurkundende kann deshalb keine Haftung für den Eintritt oder Nichteintritt steuerlicher Erwartungen und Folgen übernehmen. Eine diesbezügliche Haftung wird ihm ausdrücklich erlassen.
2. Die Vertragschließenden wurden weiter darauf hingewiesen,
  - a) dass alle vertragswesentlichen Vereinbarungen beurkundet sein müssen, widrigenfalls der Vertrag u.U. nichtig sein kann;
  - b) dass sie für Steuern und Kosten gesamtschuldnerisch haften,
  - c) auf den Zeitpunkt der Eigentumsumschreibung und die Erfordernisse hierzu, insbesondere das Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts nach Zahlung der Grunderwerbsteuer;
  - d) auf die §§ 95 ff Versicherungsvertragsgesetz.



### III. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht, Vertragsstrafe

#### § 1 Wiederkaufsrecht

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

Daher behält sich der Veräußerer das Wiederkaufsrecht am Vertragsgegenstand 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 beginnt und nicht binnen fünf (5) Jahren das Gebäude bezugsfertig erstellt ist, jeweils gerechnet von heute an (Bauverpflichtung);
- b) der Erwerber den Vertragsgegenstand ohne schriftliche Zustimmung des Veräußerers ganz oder teilweise innerhalb von fünf (5) Jahren von heute an entgeltlich veräußert (z.B. Verkauf, Tausch, Schenkung);
- c) das Eigentum am Vertragsgegenstand infolge von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen oder einer Maßnahme nach der Insolvenzordnung innerhalb von fünf (5) Jahren von heute an übertragen wird;
- d) der Vertragsgegenstand innerhalb von fünf (5) Jahren von heute an mit einem Erbbaurecht belastet wird.

*Sollte (bei Doppelhausbauplätzen) die Vermessung zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht abgeschlossen sein, so beginnen die in Ziffer 1 genannten Zeiträume erst ab dem Datum der Fortführungsmitteilung.*

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.

Das Gebäude ist bezugsfertig, sobald ein Zustand hergestellt ist, der dem Erwerber 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.

Das Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn lediglich eine der vorbezeichneten Voraussetzungen eingetreten ist. Bei mehreren Erwerbern kann das Wiederkaufsrecht gegenüber allen durchgesetzt werden, wenn eine der Voraussetzungen auch nur in der Person eines Erwerbers gegeben ist.

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 neuen Wiederkaufsgrund vorliegt. Die einzelnen Wiederkaufsgründe können mehrfach zum Wiederkauf berechtigen.

Wiederkaufspreis ist der heutige in Ziffer II § 2 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, den die Industrie- und Handelskammer benennt, für die Vertragschließenden verbindlich ermittelt.

Hinsichtlich etwaiger weiterer Erschließungskosten und Anliegerleistungen erfolgt Vergütung nach dem tatsächlichen Aufwand.

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.

Der Veräußerer hat das Recht, auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts zu verzichten und stattdessen die Zahlung eines Geldbetrages in Höhe von 15 % aus der Summe des Kaufpreises (einschließlich abgelöster Beiträge) zu verlangen. Dieses Recht hat der Veräußerer nur, wenn im Zeitpunkt der hypothetischen Ausübung des Wiederkaufsrechts 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.

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

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.

Die Gemeinde Schlat verpflichtet sich, im Falle der Eintragung mit dieser Eintragung hinter Finanzierungsrechte des Erwerbers zurückzutreten, sofern der Erwerber nachweist, dass die für den betreffenden Gläubiger einzutragende Sicherheit für die Dauer des Bestehens des Wiederkaufsrechts nur für Zwecke der Kauf- und Baufinanzierung verwendet wird.

Der Erwerber bevollmächtigt hiermit unwiderruflich den jeweiligen Vertreter der Gemeinde Schlat, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, im Fall der Ausübung des Wiederkaufsrechts die Rückabwicklung gegebenenfalls vorzunehmen, die Rückauflassung alsdann zu erklären und die erforderlichen Anträge beim Grundbuchamt zu stellen.

## **§ 2 Wohnverpflichtung**

Der Veräußerer kann eine Vertragsstrafe verlangen, wenn

- a) der Erwerber das Gebäude auf dem Vertragsgegenstand nicht innerhalb von 12 (zwölf) Monaten nach Herstellung der Bezugsfertigkeit selbst mit Hauptwohnsitz bezieht;
- b) der Erwerber das Gebäude 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 das Gebäude seit Erstbezug als Hauptwohnung ununterbrochen nutzt.

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

Im Verzugsfall gelten die gesetzlichen Verzugsbestimmungen.

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 Gebäudes dem Veräußerer schriftlich anzuzeigen.

Eine dingliche Sicherung dieser Vereinbarung erfolgt nicht.

### **§ 3 Bewerberfragebogen**

Vor Vertragsschluss hat der Erwerber zum Bewerbungsschluss am 13. Februar 2023 gegenüber dem Veräußerer einen Bewerberfragebogen abgegeben. Die darin enthaltenen Angaben, welche vom Erwerber hiermit auf ihre Richtigkeit bestätigt werden, waren erforderlich, um eine Bewerberauswahl auf Grundlage der bekannt gemachten Auswahlkriterien treffen zu können.

Wird dem Veräußerer nach dem heutigen Vertragsschluss bekannt, dass der Erwerber im Bewerberfragebogen - unbeachtlich der Tatsache, ob sich dies auf die erfolgte Zuteilung ausgewirkt hätte - 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.

Im Verzugsfall gelten die gesetzlichen Verzugsbestimmungen.

Eine dingliche Sicherung dieser Vereinbarung erfolgt nicht.

### **IV. Weitergabeverpflichtung**

Der Erwerber verpflichtet sich, die von ihm übernommenen Verpflichtungen aus diesem Vertrag für den Fall einer rechtsgeschäftlichen Weiterveräußerung auch vertraglich bindend auf etwaige Rechtsnachfolger mit Anbedingung der Weitergabe weiterzugeben, falls der Vertragsgegenstand ganz oder in Teilen weiterveräußert wird.

### **V Notarauftrag**

Der beurkundende Notar wird zum Vollzug dieser Urkunde beauftragt.

Er ist hierzu bevollmächtigt, die Beteiligten ohne Beschränkung zu vertreten, Entwürfe für zum vertragsgemäßen Vollzug notwendige oder zweckdienliche Erklärungen zu fertigen, diese einzuholen und bei antragsgemäßer Erteilung entgegenzunehmen sowie Abschriften dieser Urkunde nach eigenem Ermessen an die beteiligten Stellen, Behörden und Ämter zu erteilen.

## **VI. Vollmacht**

Die Vertragsschließenden erteilen für sich und ihre Erben/Rechtsnachfolger, soweit gesetzlich zulässig, den Angestellten des beurkundenden Notars, insbesondere

Herrn Hans-Martin H u b e r, Frau Christine K ö n i g, Frau Olga G r e b,  
Frau Bettina B l a n k e, Frau Kathrin R a a f, Frau Annette Z e l l e r,  
Frau Gabriele F i s c h e r, Frau Sandra M a n i u r a, Frau Debora R e l l a

*- je einzeln -*

- ohne Übernahme einer eigenen Haftung, auch aus § 179 BGB - die von der Wirksamkeit dieser Urkunde unabhängige - Vollmacht und den Auftrag, sie bei der Auflassung auf den Erwerber zu vertreten, Eintragungsbewilligungen zum Grundbuch für sie abzugeben, Eintragungsanträge zu stellen und alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die mit dieser Urkunde und ihrem Vollzug im Grundbuch im Zusammenhang stehen.

Die Bevollmächtigten können namens der Parteien nachträglich Vereinbarungen treffen und über den Vertragsgegenstand verfügen.

Von den Beschränkungen des § 181 BGB sind die Bevollmächtigten befreit. Sie haben das Recht zur Vollmachtübertragung. Die Vollmacht erlischt nicht durch den Tod.

Die Vollmacht darf nur verwendet werden in notariell beglaubigter oder beurkundeter Form und nur oder vor dem beurkundenden Notar. Eine Pflicht zum Handeln besteht jedoch nicht.

## **VII. Salvatorische Klausel**

Sollte ein Teil dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein, wird hiervon die Gültigkeit des restlichen Vertragsinhalts nicht berührt. Die Beteiligten verpflichten sich anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine Regelung zu vereinbaren, die der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahe kommt. Dasselbe gilt falls Lücken offenbar werden.

## VIII. Abschriften

Von dieser Urkunde sollten erteilt werden:

### Beglaubigte Abschriften

- 1 Grundbuchamt
- 1 Veräußerer
- 1 Erwerber
- 1 Finanzierungsgläubiger

### Unbeglaubigte Abschriften

- 1 Gutachterausschuss
- 1 Finanzamt Göppingen – Grundstückswertstelle

Vorstehende Niederschrift wurde vom Notar den Erschienenen vorgelesen, von diesen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

t.

t.

t.

Kälberer  
Notar