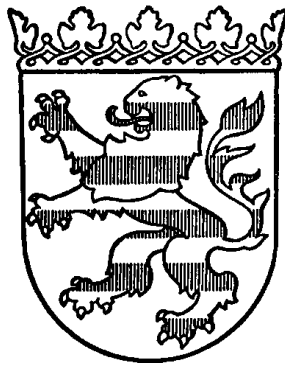


Nummer \_\_\_\_\_ der Urkundenrolle für 2017



VERHANDELT

zu Kassel, am

Vor mir, dem Notar

**Wolf Nottelmann**

im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main  
mit dem Amtssitz in

erschieden heute:

1. Herr Joachim Kothe, geb. am 19.09.1955,  
geschäftsansässig Wilhelmshöher Allee 157-159, 34121 Kassel,  
nachstehend nicht im eigenem Namen handelnd, sondern als vollmachtsloser  
Vertreter - vorbehaltlich der Genehmigung und ohne Eigenhaftung für die **Hes-  
sische Landgesellschaft Kassel mbH**, Wilhelmshöher Allee 157-159, 34121  
Kassel, - eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Kassel unter HRB  
2632 –

- nachstehend „HLG oder Verkäuferin“ genannt –

2. Dr. Burkhard Mann,  
geb. am  
Hessenallee 21, 34576 Homberg (Efze)“

- nachstehend „Käufer“ genannt –

Die vorbehaltenen rechtsgeschäftlichen Genehmigungen sollen mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten als mitgeteilt gelten und rechtswirksam sein.

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Diese Frage wurde von den Erschienenen verneint.

Die Erschienenen erklärten im Hinblick auf § 17 Abs. 2 a BeurkG, dass ihnen ein Musterkaufvertrag des nachstehenden Kaufvertrages mindestens zwei Wochen vor dem heutigen Beurkundungstermin zur Verfügung gestellt wurde. Hierzu erklärt der Käufer als sogenannter Verbraucher, dass er den Entwurf des heutigen Kaufvertrages vom Notar am \_\_\_\_\_ auf dem Postweg erhalten hat und somit die vom Gesetz vorgesehene Frist eingehalten wurde.

Die Erschienenen erklärten sodann mit der Bitte um Beurkundung was folgt:

## **K a u f v e r t r a g**

### **Teil I**

#### **§ 1 (Vertragsparteien)**

Die HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT mit beschränkter Haftung, Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung, 34121 Kassel, Wilhelmshöher Allee 157 -

159,

- im folgenden "Verkäuferin" genannt -

verkauft an den Käufer den in § 2 aufgeführten Grundbesitz - im folgenden "Grundbesitz" genannt -.

Der Verkauf steht unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg.

Der Erwerb dieses Grundbesitzes neben anderen Grundstücksflächen erfolgte durch die HLG im Rahmen der Bodenbevorratung „Stadt Homberg (Efze) Kasernen-Konversion – Dörnberg- und Ostpreußenkaserne“ gemäß Urkunde des Notars Wolf Nottelmann mit dem Amtssitz in Kassel vom 25. September 2012 - UR.Nr. 691/2012 – nachfolgend kurz „Bezugsurkunde“ genannt -.

Der grundbuchamtliche Vollzug der Bezugsurkunde ist bereits erfolgt.

## § 2 (Grundbesitz)

**Noch zu vermessende Grundstücksteilflächen von ca. 9.600 m<sup>2</sup>**

aus dem im Grundbuch des Amtsgerichts Fritzlar von Homberg Blatt 4001

unter lfd. Nr. 119 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundbesitzes

Gemarkung Homberg Flur 19 Flurstück 36/41,

Gebäude- und Freifläche, Waßmuthshäuser Straße,

zur Größe von 219.133 m<sup>2</sup>.

**Kommentar [LD1]:** Anpassen, wenn Umlegung bzw. Vermessung für U3 im Grundbuch eingetragen ist

Der verkaufte Grundbesitz ist aus dem **als Anlage 1 beigefügten Lageplan rot umrandet ersichtlich.**

Im Rahmen eines Umlegungsverfahrens ist das Grundstück Gemarkung Homberg 19 Flurstück 36/41 neu vermessen worden und trägt jetzt die Bezeichnung

## Gemarkung Homberg Flur 19 Flurstück 36/43 in Größe von 86.638 m<sup>2</sup>

Die Rechtskraft des Umlegungsverfahrens ist am 30.03.2017 eingetreten, die Eintragung des Umlegungsverfahrens ist im Grundbuch noch nicht erfolgt.

**Kommentar [LD2]:** Löschen, falls Vollzug der Umlegung im Grundbuch erfolgt ist

Die in der Anlage 1 rot markierte Fläche muss aus dem mit der Bezeichnung Gemarkung Homberg Flur 19 Flurstück 36/43 bezeichneten Grundstück herausvermessen werden.

Für die endgültige Flächengröße ist die katasteramtliche Fortführungsmitteilung verbindlich.

**Kommentar [LD3]:** Löschen, falls Vermessung U3 erfolgt ist

Bei dem verkauften Grundbesitz handelt es sich um eine teilweise überbaute Grundstücksfläche. Auf dieser Fläche befindet sich das ehemalige Wirtschaftsgebäude U4 der Ostpreußenkaserne mit einer Gebäudefläche von ca. 2050 m<sup>2</sup>.

Derzeit ist der Grundbesitz Gemarkung Homberg Flur 19 Flurstück 36/41 noch wie folgt belastet:

### Belastungen in Abteilung II:

Lfd. Nr. 16 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht, befristet) für BaySolar Energiepark A 3 GmbH & Co. KG, München.

Lfd. Nr. 17 Vorgemerkt nach § 883 BGB

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht, befristet) für BaySolar Energiepark A 3 GmbH & Co. KG, München.

Lfd. Nr. 20) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts -, Bonn.

Lfd. Nr. 22) Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht) für Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Anstalt des öffentlichen Rechts -, Bonn.

**Kommentar [LD4]:** Löschen, falls Umlegung im Grundbuch eingetragen ist

Belastungen in Abteilung III: Keine

Die vorgenannten Rechte (Abt. II lfd. Nr. 16, 17, 20 und 22) sind im Rahmen des Umlegungsverfahrens zur Löschung vorgesehen, so dass die zu veräußernde Teilfläche

von ca. 9.600 m<sup>2</sup> des Flurstücks 36/43 der Flur 19 der Gemarkung Homberg in Abtei-  
lung II und III lastenfrei sein wird.

**Formatiert:** Nicht Hervorheben

**Kommentar [LD5]:** Löschen, falls Umlegung im Grundbuch eingetragen ist

Bei dem Kaufgegenstand handelt es sich um Flächen der ehemaligen Ostpreußenkaserne. Der Kaufgegenstand ist derzeit von der Wasser-/Strom- und Wärmeversorgung getrennt. Es ist davon auszugehen, dass die privaten Ver- und Entsorgungsleitungen insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand sind. Für den zukünftigen Betrieb des Kaufgegenstandes ist die Sanierung / Neukonzeption der Erschließungsanlagen erforderlich. Der Kaufgegenstand wird in teilerschlossenem Zustand veräußert. Die Kosten für die Sanierung / den Neuanschluss des Kaufgegenstandes an die öffentliche Versorgung sind durch den Käufer zu tragen.

Zur Klarstellung halten die Vertragsparteien fest, dass die vorstehenden Objektbeschreibungen keine Garantie für die Beschaffenheit des Kaufgegenstandes im Sinne von § 443 Abs. 1 BGB darstellen. Der Käufer ist insbesondere nicht berechtigt, gegen die Verkäuferin Rechte, Ansprüche und/oder Forderungen wegen fehlender Realisierbarkeit einer bestimmten baulichen Nutzungsmöglichkeit des Kaufgegenstandes abzuleiten.

### § 3

#### (Kaufpreis und Fälligkeit)

1. Die Kaufpreisermittlung aufgrund des Eckpunktepapiers der Stadt Homberg (Efze) ergibt für die Liegenschaft einen Kaufpreis in Höhe von 77.660,00 €.

Aufgrund des baulichen Zustandes, der über das ganze Objekt verteilten massiven Vandalismusschäden und des illegalen Herausbrechens von Versorgungs- und Stromleitungen wird ein Preisnachlass von 8,00 €/m<sup>2</sup> der bebauten Fläche vereinbart, mithin also für 2.050 m<sup>2</sup> x 8,00 € ein Betrag von 16.400,00 €.

Der Kaufpreis beträgt somit 61.260,- €

(in Worten-Einundsechzigtausendzweihundertsechzig Euro).

**Formatiert:** Einzug: Erste Zeile: 0 cm

**Kommentar [LD6]:** Prüfen

2. Eine sich nach Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses etwa ergebende Mehr- oder Minderfläche erhöht oder vermindert den endgültigen Kaufpreis auf der Basis [des Eckpunktepapiers](#).

Formatiert: Einzug: Hängend: 1 cm

3. Der Kaufpreis ist zur Zahlung fällig innerhalb von 14 Tagen nach Zugang einer Mitteilung des Notars bei dem Käufer, wonach folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Vorlage der rechtsgeschäftlichen Genehmigung der Verkäuferin zum heutigen Kaufvertrag,
- Vorlage der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Efze) nebst Siegel,
- Vorlage der Vorkaufsrechtverzichtserklärung der Stadt Homberg (Efze),
- Vorlage der Grundstücksverkehrsgenehmigung des Landkreises Schwalm-Eder.

Wird der Kaufpreis ganz oder zum Teil nicht zu diesem Tag bezahlt, dann ist der rückständige Betrag mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB für das Jahr zu verzinsen. Der Notar hat die Beteiligten insoweit auf die Verzugsfolge hinzuweisen, insbesondere darauf, dass der Basiszinssatz zur Zeit -0,88 % beträgt und dieser sich zum 01.01. bzw. 01.07. eines Jahres verändern kann.

Gemäß § 286 Abs. 2 BGB kommt der Schuldner einer Geldforderung auch ohne Mahnung in Verzug, wenn die Leistung (Zahlungsfrist) nach dem Kalender bestimmt ist. Dieses bedeutet, dass die Verzugsfolgen gegeben sind, ohne dass es einer Mahnung bedarf. Die Bestimmungen des § 286 Abs. 3 BGB wird zu Gunsten der Verkäuferin abbedungen.

4. Der Kaufpreis ist auf das Konto der Verkäuferin bei der

**Landeskreditkasse Kassel**

**IBAN: DE38 5205 0000 4027 4000 03**

**BIC: HELADEF520**

unter Angabe des Verwendungszwecks Nr. 6432/760906 Mann zu entrichten. Maßgeblich für die Einhaltung der vereinbarten Zahlungsfrist ist der Tag des Geldeingangs auf dem vorgenannten Konto. Mehr- oder Minderflächen, die sich bei der Vermessung ergeben, und auszugleichen sind, sind fällig und zahlbar 14 Tage nach Vorlage der Fortführungsmitteilung.

5. Der Käufer - mehrere als Gesamtschuldner - unterwirft sich wegen der Kaufpreisschuld einschließlich der vereinbarten Zinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, der Verkäuferin vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, wenn die Verkäuferin dem Notar nach dem Tag, zu dem der Kaufpreis nach diesem Vertrag fällig gestellt ist, mitgeteilt hat, dass der Kaufpreis ganz oder in Teilen nicht bezahlt ist.
6. Die Verkäuferin hat das Recht, von diesem Vertrag unter Erhebung einer Bearbeitungsgebühr von € 500,00 (in Worten; fünfhundert Euro) zurückzutreten, wenn der Kaufpreis nicht innerhalb von 2 (zwei) Monaten nach Fälligkeit vollständig gezahlt ist. Dem Käufer wird nachgelassen, einen geringeren Kostenaufwand der Verkäuferin nachzuweisen. Der Rücktritt erfolgt durch Einwurfschreiben an die letzte bekannte Anschrift des Käufers. Dieser verpflichtet sich, die vereinbarte Gebühr innerhalb von 14 (vierzehn) Tagen nach Aufforderung zu zahlen.

**§ 4**  
**(Übergabetag)**

Der Grundbesitz wird dem Käufer an dem Tag übergeben, der der Kaufpreiszahlung folgt.

Mit dem Tag der Übergabe gehen alle Nutzungen, Gefahren und Lasten des Grundbesitzes, insbesondere die öffentlichen Lasten, auf den Käufer über.

Für das Gebäude U4 bestehen keine Miet-, Pacht- oder Nutzungsverträge.

## § 5

### (Haftung für Rechts- und Sachmängel)

Der Grundbesitz wird dem Käufer so übergeben, wie er vor jedermanns Auge offen daliegt und bisher besessen und genutzt worden ist. Besondere Eigenschaften des Grundstücks werden nicht zugesichert. Die Verkäuferin übernimmt keine Haftung für Sachmängel, insbesondere nicht für eine bestimmte Güte, Beschaffenheit oder Nutzungsmöglichkeit des Kaufgegenstandes einschließlich seiner Aufbauten, der Beschaffenheit des Baugrundes und auch nicht für die Freiheit von Baulasten sowie für verborgene Mängel. Die Verkäuferin übernimmt auch keine Garantie.

Die §§ 324 und 442 Abs. 2 BGB finden keine Anwendung.

Auf dem Kaufgegenstand befinden sich ggf. noch diverse bewegliche Gegenstände / Zubehör. Diese werden mit übergeben und haben keinen Wert. Der Käufer ist damit einverstanden, dass diese auf dem Kaufgegenstand belassen werden und übernimmt ausdrücklich selbst ggf. anfallende Entsorgungskosten. Alle Rechte und Pflichten an diesen Sachen gehen mit dem Tag des Besitz- und Lastenwechsels auf den Käufer über.

Die Verkäuferin übernimmt keine Haftung für die Freiheit des Kaufgegenstandes von Leitungen oder Leitungsrechten gleich welcher Art, welchen Umfangs und welcher Funktion. Sie haftet auch nicht für Schäden aus der Beeinträchtigung des Kaufgegenstandes durch solche Leitungen.

Etwaige auf dem Kaufgegenstand befindliche Wasser-, Elektrizitäts-, und Telekommunikations- sowie sonstige Leitungen werden, soweit sie nicht im Eigentum der Verkäuferin stehen, nicht mitverkauft. Der Käufer hat sich vor Durchführung von Baumaßnahmen mit den Versorgungsträgern in Verbindung zu setzen und sich zu vergewissern, dass der Kaufgegenstand frei von Versorgungs- und sonstigen Leitungen ist bzw. ob eine Überbauung von Leitungen möglich ist.



Die Verkäuferin übernimmt keine Haftung für das Freisein des Kaufgegenstandes von schädlichen Bodenveränderungen i. S. v. § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten i. S. v. § 2 Abs. 5 BBodSchG sowie von Schäden nach Maßgabe des § 3 Umweltschadengesetz (USchadG).

Dem Käufer ist bekannt, dass aufgrund der früheren Nutzung des Kaufgegenstandes als Kasernenanlage schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten und/oder sonstige Umweltschäden vorhanden sein könnten. Diese sind bei der Kaufpreisermittlung berücksichtigt worden.

Der Verkäuferin liegen keine konkreten Anhaltspunkte vor, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast bzw. von sonstigen Umweltschäden begründen.

Ausgleichsansprüche des Käufers gegen die Verkäuferin wegen schädlicher Bodenveränderungen und/oder Altlasten sowie sonstiger Umweltschäden (insbesondere solche nach § 24 Abs. 2 BBodSchG und/oder § 9 Abs. 2 USchadG) sind ausgeschlossen.

Wird die Verkäuferin von Behörden oder Dritten wegen schädlicher Bodenveränderungen und/oder Altlasten sowie sonstiger Umweltschäden auf dem Kaufgrundstück in Anspruch genommen (insbesondere nach § 24 Abs. 2 BBodSchG und/oder § 9 Abs. 2 USchadG), ist der Käufer verpflichtet, die Verkäuferin von sämtlichen Kosten einer solchen Inanspruchnahme freizustellen.

Der Käufer verpflichtet sich, bei einer Veräußerung des Kaufgrundstücks oder Teilen davon an einen Dritten oder Rechtsnachfolger diesem die vorstehend geregelte Freistellung einschließlich des Ausschlusses von Ausgleichsansprüchen mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend gegenüber der Verkäuferin im Sinn eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter (§ 328 BGB) zu verpflichten sind.

Soweit auf dem Grundbesitz Gebäude stehen und sowie darin die Fußböden in den einzelnen Räumen mit Parkett ausgestattet sind, hat die Verkäuferin den Kaufgegen-

stand nicht auf das Vorhandensein von polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), die durch eine eventuell mögliche Verwendung von teer- und bitumenhaltigem Kleber bei der Verlegung von Parkettfußböden verursacht sein könnten, untersuchen lassen. Derartige konkrete Belastungen sind der Verkäuferin nicht bekannt. Die Haftung für das Vorhandensein von solchen Schadstoffen wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Verkäuferin haftet nicht für Schäden durch bisher nicht entfernte Kampfmittel. Sie ist auch nicht zur Beseitigung der Kampfmittel verpflichtet. Ansprüche des Käufers wegen eventuell vorhandener Kampfmittel — aus welchem Rechtsgrund auch immer — sind ausgeschlossen.

Von den vorstehenden Haftungsausschlüssen sind Ansprüche des Käufers wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit ausgenommen, wenn die Verkäuferin die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Verkäuferin oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen. Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die Haftung der Verkäuferin nicht ausgeschlossen ist, wenn diese einen Mangel arglistig verschweigt oder eine Garantie für die Beschaffenheit des Kaufgegenstandes übernommen hat.

Die Verkäuferin haftet für die Freiheit des verkauften Grundbesitzes von Rechten Dritter.

## **§ 6** **(Nutzungsausschluss)**

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die Stadt Homberg (Efze) in Abstimmung mit dem Schwalm-Eder Kreis ein städtebauliches, funktionales und teilweise bereits vertraglich umgesetztes Konzept zur Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen im Bereich der ehemaligen Dörnbergkaserne in den Gebäuden A II, A III und B III entwickelt hat.

Dieses städtebauliche Konzept soll die Trennung der verschiedenen Funktionen auf die beiden ehem. Kasernenflächen der Dörnbergkaserne (Behördenzentrum, Unter-

bringung von Asylsuchenden bzw. Flüchtlingen) und Ostpreußenkaserne (Gewerkepark nach Bebauungsplan) im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sicher stellen und ein störungsfreies Nebeneinander gewährleisten.

Vor diesem Hintergrund sind sich die Vertragsparteien einig, dass eine Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen außerhalb der vorgenannten Bereiche, also auch auf dem kaufgegenständlichen Grundbesitz, ausgeschlossen ist.

Die Vertragsparteien sind sich weiter einig, dass der Käufer, im Falle einer Weiterveräußerung des kaufgegenständlichen Grundbesitzes, diesen schuldrechtlich vereinbarten Nutzungsausschluss an seinen Rechtsnachfolger weiterzugeben hat.

## § 7

### **Dienstbarkeit Abwasserleitungsrecht zu Gunsten der Stadt**

Dem Käufer ist bekannt, dass auf der vertragsgegenständlichen Grundstücksteilfläche Abwasserleitungen verlaufen. Diese Leitungen sind in dem als Anlage beigefügten Lageplan Anlage 2 gelb (öffentliche Kanalisation) dargestellt.

Der Käufer gestattet daher der Stadt Homberg (Efze) diese Leitungen - zeitlich unbegrenzt und unentgeltlich – zu nutzen, instand zu halten bzw. instand zu setzen und hierzu die vertragsgegenständliche Grundstücksteilfläche durch beauftragte Dritte betreten zu lassen.

Zur Sicherung des vorgenannten Anspruchs bewilligt und beantragt der Käufer zugunsten der Berechtigten eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts im Grundbuch, lastend auf dem Kaufgegenstand:

„Leitungsrechte (Regenwasser und Schmutzwasser) zu Gunsten der Stadt Homberg (Efze).“

Die Einräumung des vorgenannten Rechts, deren Ausübung auch Dritten überlassen werden kann, erfolgt unentgeltlich.

Der Jahreswert der Dienstbarkeit beträgt 1.000 €.

Die Eintragung der Grunddienstbarkeit soll im Gleichrang mit den Leitungsrechten gemäß §§ 8 und 9 erfolgen.

## § 8

### (Dienstbarkeit Abwasserleitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes U 5)

Dem Käufer ist bekannt, dass auf der vertragsgegenständlichen Grundstücksteilfläche Abwasserleitungen verlaufen. Diese Leitungen sind aus dem als Anlage [3-2](#) beigefügten Lageplan **braun (Schmutzwasser)** dargestellt.

Der Käufer gestattet daher dem jeweiligen Eigentümer des nach Vorliegen der amtlichen Fortführungsmittelung noch mit der neuen Flurstücks-Nr. zu bezeichnenden Grundstücks - Fläche U 5 - der Flur 19 der Gemarkung Homberg diese Leitungen - zeitlich unbegrenzt und unentgeltlich – zu nutzen, instand zu halten bzw. instand zu setzen und hierzu die vertragsgegenständliche Grundstücksteilfläche durch beauftragte Dritte betreten zu lassen.

Zur Sicherung des vorgenannten Anspruchs bewilligt und beantragt der Käufer zugunsten der Berechtigten eine Grunddienstbarkeit folgenden Inhalts im Grundbuch, lastend auf dem Kaufgegenstand:

„Leitungsrechte (Regenwasser und Schmutzwasser) zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer des nach Vorliegen der amtlichen Fortführungsmittelung noch mit der neuen Flurstücks-Nr. zu bezeichnenden Grundstücks - Fläche U 5 - der Flur 19 der Gemarkung Homberg.“

Die Einräumung des vorgenannten Rechts, deren Ausübung auch Dritten überlassen werden kann, erfolgt unentgeltlich.

Der Jahreswert der Dienstbarkeit beträgt 1.000 €.

Die Eintragung der Grunddienstbarkeit soll im Gleichrang mit den Leitungsrechten gemäß §§ 7 und 9 erfolgen.

## § 9

### **Dienstbarkeit Wasserleitungsrecht zu Gunsten des Wasserverbandes-Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg**

Dem Käufer ist bekannt, dass auf der vertragsgegenständlichen Grundstücksteilfläche Wasserleitungen verlaufen. Diese Leitungen sind in dem beigefügten Lageplan (Anlage 3) blau dargestellt.

Der Käufer gestattet daher dem Wasserverband-Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg diese Leitungen - zeitlich unbegrenzt und unentgeltlich – zu nutzen, instand zu halten bzw. instand zu setzen und hierzu die vertragsgegenständliche Grundstücksteilfläche durch beauftragte Dritte betreten zu lassen.

Zur Sicherung des vorgenannten Anspruchs bewilligt und beantragt der Käufer zugunsten der Berechtigten eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts im Grundbuch, lastend auf dem Kaufgegenstand:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht) zu Gunsten des Wasserverbandes-Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg.“

Die Einräumung des vorgenannten Rechts, deren Ausübung auch Dritten überlassen werden kann, erfolgt unentgeltlich.

Der Jahreswert der Dienstbarkeit beträgt 1.000 €.

Die Eintragung der Grunddienstbarkeit soll im Gleichrang mit den Leitungsrechten gemäß §§ 7 und 8 erfolgen.

## § 10

### (Dienstbarkeit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes U 5)

Der Käufer räumt dem jeweiligen Eigentümer des nach Vorliegen der amtlichen Fortführungsmitteilung noch mit der neuen Flurstücks-Nr. zu bezeichnenden Grundstücks - Fläche U 5 - der Flur 19 der Gemarkung Homberg auf der in der Anlage 4 rot markierten Fläche ein Geh- und Fahrrecht ein, das jederzeit uneingeschränkt genutzt werden kann. Gestattet wird auch Dritten im Auftrag des jeweiligen Eigentümers des noch mit der neuen Flurstücks-Nr. zu bezeichnenden Grundstücks - Fläche U 5 - der Flur 19 der Gemarkung Homberg dieses Grundstück zu befahren. Die Ausübung des Geh- und Fahrrechts ist auf diese Wegefläche beschränkt.

Der Käufer verpflichtet sich, die in der Anlage 4 rot markierte Fläche in einem Zustand zu halten, die ein Befahren mit Fahrzeugen aller Art möglich macht.

Zur Sicherung des vorgenannten Anspruchs bewilligt und beantragt der Käufer zugunsten der Berechtigten eine Grunddienstbarkeit folgenden Inhalts im Grundbuch, lastend auf dem Kaufgegenstand:

„Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer des nach Vorliegen der amtlichen Fortführungsmitteilung noch mit der neuen Flurstücks-Nr. zu bezeichnenden Grundstücks - Fläche U 5 - der Flur 19 der Gemarkung Homberg.“

Die Einräumung des vorgenannten Rechts, deren Ausübung auch Dritten überlassen werden kann, erfolgt unentgeltlich.

Der Jahreswert der Dienstbarkeit beträgt 1.000 €.

Die Eintragung der Grunddienstbarkeit soll im Gleichrang mit den Leitungsrechten gemäß §§ 7 -9 erfolgen.

**§ 11**  
**(Grenzregelung)**

Für den Fall, dass bei dem Endausbau der Erschließungsanlage Grenzveränderungen vorgenommen werden müssen, erklärt sich der Käufer mit einem evtl. Flächenausgleich für Straßenzwecke sowie notwendigen Grenzkorrekturen an dem erworbenen Grundbesitz zu den Bedingungen dieses Vertrages einverstanden.

Die in § -14 genannten Notariatsangestellten werden von beiden Vertragsparteien bevollmächtigt, einen evtl. notwendig werdenden Vertrag über einen Flächenausgleich abzuschließen.

**§ 12**  
**(Vertragskosten)**

Die Grunderwerbsteuer sowie die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages und seiner Durchführung einschließlich der Vermessungskosten gehen zu Lasten des Käufers. Den Vermessungsauftrag erteilt die HLG.

Der Notar wies darauf hin, dass sämtliche Vertragsparteien aufgrund gesetzlicher Vorschrift im Außenverhältnis für sämtliche Kosten dieses Vertrages und auch ihm gegenüber als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden können.

**§ 13**  
**(Notarbelehrungen und Gerichtsstand)**

1. Der Notar wies daraufhin, dass er den Grundbuchinhalt am .2017 festgestellt hat.
2. Soweit dies gesetzlich zulässig ist, wird zwischen den Vertragsparteien als Gerichtsstand Kassel vereinbart.
3. Der Notar hat die Vertragsparteien steuerrechtlich nicht beraten.

4. Der Notar hat weiterhin darauf hingewiesen, dass dieser Vertrag bis zur Erteilung der Genehmigung der HLG und der Stadt Homberg (Efze) sowie der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Efze) schwebend unwirksam ist.

#### § 14 (Vollmachten)

1. Die Vertragsparteien

##### b e v o l l m ä c h t i g e n

jeweils einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, die Notariatsangestellten Curt Häfner, Birgit Klein, Dagmar Hartog, Monika Lorenz-Wagner und Carmen Hennemuth, alle geschäftsansässig Brüder-Grimm-Platz 4, 34117 Kassel, alle zur Durchführung dieses Vertrages eventuell erforderlich werdenden Erklärungen abzugeben, insbesondere wenn Erklärungen in diesem Vertrag vom Grundbuchamt beanstandet werden. Sie sind auch bevollmächtigt, gegebenenfalls einen Vertrag über einen evtl. Flächenausgleich gemäß § 8-11 (Grenzregelung) für die Vertragsparteien abzuschließen, Rangklärungen aller Art und alle Erklärungen zur Lastenfreistellung des Kaufobjekts sowie die Identitätserklärung nach erfolgter Vermessung abzugeben als auch hinsichtlich des herrschenden und dienenden Grundstücks bezüglich der gemäß §§ 7 bis 10 bestellten Grunddienstbarkeiten (Leitungsrechte und Wegerecht) abzugeben und gegebenenfalls die Auflassung zu wiederholen bzw. neu und zusätzlich zu erklären. Die Vollmacht endet mit der Eintragung des Käufers im Grundbuch.

2. Der Notar wies auf die Grunderwerbsteuerpflicht hin und darauf, dass die Eigentumsumschreibung im Grundbuch von der Vorlage einer Bescheinigung des Finanzamts abhängig ist, dass diese Steuer bezahlt ist. Diese Bescheinigung erhält der Notar unmittelbar vom Finanzamt, nachdem der Käufer die Steuer bezahlt hat.
3. Der Notar wies darauf hin, dass zur Eigentumsumschreibung die Grund-



stücksverkehrsgenehmigung des Landkreises erforderlich ist. Er soll die zur Eigentumsumschreibung erforderliche Erklärungen hinsichtlich dieser Grundstücksverkehrsgenehmigung für die Vertragsbeteiligten einholen und für sie entgegennehmen.

4. Im Übrigen wird der Notar bevollmächtigt und beauftragt, alle Maßnahmen zu ergreifen, die zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind. Er erhält hierzu von den Vertragsbeteiligten umfassende Vollmacht, soweit er nicht schon kraft Gesetzes für sie zu handeln berechtigt ist.

### **§ 15**

#### **(Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen)**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen.

Unwirksame oder undurchführbare Vertragsbestimmungen sind durch solche Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Vertragsbestimmung am nächsten kommen. Entsprechendes gilt für den Fall von Regelungslücken. Soweit hierzu die Erstellung einer Nachtragsurkunde erforderlich ist, verpflichten sich die Parteien hieran mitzuwirken.

## **Teil II**

### **§ 16**

#### **(unbedingte Auflassung)**

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem in Teil I verkauften Grundbesitz nach Maßgabe der Kaufvereinbarung auf den Käufer, wie in Teil I § 1 verkauft, übergeht.

Die Verkäuferin

**bewilligt**

und der Käufer

**b e a n t r a g t**

die Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsänderung erst dann dem Grundbuchamt gegenüber zu stellen, wenn ihm die Verkäuferin mitgeteilt hat, dass der Kaufpreis und eventuell auf den Kaufpreis zu zahlende Zinsen bezahlt sind. Bis dahin darf der Notar dem Käufer auch keine beglaubigte Abschrift oder eine Ausfertigung dieser Verhandlung, welche den Teil II enthält, erteilen. Die Verkäuferin erbittet zu ihren Händen eine beglaubigte und zwei einfache Abschriften. Der Käufer erhält zwei unbeglaubigte Kopien dieser Verhandlung.

Der Notar belehrte den Käufer über die Sicherungswirkung einer Eigentumsübertragungsvormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsverschaffung. Der Käufer verzichtete auf eine solche Vormerkung.

Die Niederschrift wurde den Erschienenen einschließlich aller handschriftlichen Änderungen und Ergänzungen vom Notar vorgelesen, die zeichnerischen Anlagen zur Durchsicht vorgelegt, Protokoll und Anlagen von ihnen genehmigt und das Protokoll eigenhändig wie folgt unterschrieben: