

## Angebot zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages

\_\_\_\_\_, nachstehend „Anbieter  
oder Verkäufer“ genannt

und

Kreisstadt Homberg (Efze), nachstehend „Käuferin oder Angebots-  
empfängerin“ genannt

### Präambel:

Der Anbieter, \_\_\_\_\_ erklärt:

Ich bin Eigentümer

a) der Immobilie „Bahnhofsallee 2“ im Stadtteil Wernswig, Gemarkung  
Wernswig, Flur 11, Flurstück 57/4 in Größe von insgesamt 4709 qm  
sowie

b) der Grundstücke Gemarkung Wernswig, Flur 2, Flurstück 60/3 in Größe  
von 3410 qm und Flur 2, Flurstück 61 in Größe von 7148 qm.

Die Stadt möchte wahlweise das Grundstück a) **oder** die Grundstücke b)  
erwerben, um dort eine Kindertagesstätte einzurichten bzw. zu errichten.

### I. Angebot

Der Anbieter macht hiermit der Kreisstadt Homberg (Efze) nachstehend auch  
„Käuferin bzw. Angebotsempfängerin“ genannt

**das Angebot**

**auf Abschluss der anliegenden Grundstückskaufverträge.**

Der Verkäufer bietet der Käuferin den Abschluss der als Anlage zu dieser Urkunde beigefügten Kaufverträge an. Die Stadt muss sich für einen der beiden Kaufverträge entscheiden.



1. Ich halte mich an dieses Angebot bis zum Ablauf des 31. März 2021 unwiderruflich gebunden. Es verlängert sich nicht automatisch. Eine evtl. Verlängerung muss dann neu verhandelt bzw. beurkundet werden.
2. Die Annahme kann vor jedem deutschen Notar zu Protokoll erklärt werden.
3. Der Angebotsgeber erteilt hiermit der Angebotsempfängerin Aufassungsvollmacht für den Vertragsgegenstand und erteilt Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB. Die Aufassung kann nach Angebotsannahme beurkundet werden. Die Aufassungsurkunde darf der das Angebot beurkundende Notar erst dann beim Grundbuchamt vorlegen, sofern der Nachweis über die Zahlung des Kaufpreises vorliegt und der Verkäufer den Eingang bestätigt hat Die Vollmacht bezieht sich auf alle notwendigen grundbuchrechtlichen Anträge, die zur Durchführung des Kaufvertrages erforderlich sind.
4. Zur Sicherung des künftigen Aufassungsanspruchs des Angebotsempfängers bewillige ich die Eintragung einer Vormerkung am vertragsgegenständlichen Grundbesitz, deren Eintragung die miterschienene Angebotsempfängerin beantragt.
5. Der Angebotsgeber erteilt hiermit der Angebotsempfängerin Vollmacht gegenüber Bau- oder sonstigen Behörden alle Erklärungen abzugeben und Rechtshandlungen vorzunehmen, die für die Prüfung der Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Kindergartens erforderlich oder auch zweckmäßig sind. Die Angebotsempfängerin oder von ihr beauftragte Dritte ist / sind berechtigt, das Grundstück zu

betreten, ggfs. Bodenproben zu entnehmen sowie Maßnahmen durchzuführen, die für die Planungsarbeiten notwendig sind. Der Angebotsgeber ermöglicht der Angebotsempfängerin den Zutritt zum Grundstück.

## **II. Verpflichtungen der Angebotsempfängerin**

Die miterschienene Angebotsempfängerin vereinbart mit dem Anbieter:

1. Die Angebotsempfängerin verpflichtet sich, nur einen der beiden angebotenen Kaufverträge anzunehmen.
2. Die Angebotsempfängerin trägt sämtliche Notar- und Grundbuchgebühren für dieses Angebot und die Eintragung sowie auch für den späteren Vollzug des Kaufvertrages nach erfolgter Annahme sowie sämtliche damit anfallenden Kosten und Gebühren, ggfs. auch die Löschung der Vormerkung, die Vermessungskosten und die Grunderwerbsteuer.
3. Die Angebotsempfängerin bevollmächtigt den beurkundenden Notar, die Löschung der Auflassungsvormerkung auf Antrag des Anbietenden zu bewilligen. Beide Beteiligten weisen den Notar an, von dieser Vollmacht Gebrauch zu machen, sobald ihm der Nachweis über den Zugang des erklärten Widerrufs des Angebots vorliegt.
4. Dieser Angebotsvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung / Genehmigung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze).

Der Angebotsgeber bevollmächtigt die Angebotsempfängerin, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zugleich nach

durchgeführter Vermessung die Auflassung des verkauften Grundstücke(s) zu erklären und die Eintragung des Eigentumsüberganges im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

Die Annahme des Angebots ist wirksam, wenn sie zur Urkunde eines deutschen Notars erklärt wird; des Zugangs der Annahmeerklärung an den Verkäufer bedarf es nicht.

Der Notar wird jedoch angewiesen, dem Verkäufer eine Ausfertigung der Annahmeerkunde unverzüglich zu übersenden.

Das Angebot kann nur angenommen werden, wenn sich der Käufer bei der Annahme wegen der Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwirft.

Zur Urkunde des Notars .....

UR-Nr.: .....

## **Angebotener Kaufvertrag**

Mit der Annahme kommt nachfolgender Kaufvertrag zustande:

Soweit im nachstehenden Kaufvertrag Vollzugsanweisungen oder –Vollmachten an den Notar enthalten sind, gelten diese für den das Angebot beurkundenden Notar, mit Ausnahme der Anweisungen, die nur der die Annahme beurkundende Notar ausführen kann (wie insbesondere die Erteilung von einfachen und vollstreckbaren Ausfertigungen der Annahmearkunde). Soweit auf den Tag der Beurkundung abgestellt wird, ist dies grds. der Tag der Beurkundung der Annahme, für die Aufteilung der Erschließungskosten, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsbeiträge hingegen der heutige Tag.

### **§ 1 Grundbuchstand, Verkauf**

Im Grundbuch von Wernswig, Blatt 725 steht hinsichtlich des dort verzeichneten Grundvermögens

Gemarkung Wernswig, Flur 2, Flurstück 61, „Die Krautgärten“ in Größe von 7148 qm

und

Gemarkung Wernswig, Flur 2, Flurstück 60/3, „Krautgärten“ in Größe von

3410 qm

(Verkäufer) als Eigentümer eingetragen.

Das Grundvermögen ist zu Zeit noch belastet / nicht belastet.

Nunmehr verkauft der Verkäufer aus dem vorbezeichneten Grundvermögen eine noch zu vermessende Teilfläche in Größe von ca. 3475 qm, wie im beigefügten Lageplan „rot“ gekennzeichnet, mit allen Rechten und Pflichten an die Käuferin.

## **§ 2 Rechts- und Sachmängel**

Der Vertragsgegenstand wird verkauft unter Gewähr für den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang, soweit nicht Rechte ausdrücklich in diesem Vertrag übernommen werden; nicht gehaftet wird dagegen für das Nichtbestehen von altrechtlichen Dienstbarkeiten. Der Verkäufer versichert, dass ihm von solchen und von Abstandsflächenübernehmen oder Baulasten nichts bekannt ist.

Die Käuferin hat den Vertragsgegenstand genau besichtigt und kauft ihn wie er steht und liegt.

Alle Ansprüche und Rechte wegen Sachmängeln am Vertragsgegenstand werden hiermit vollumfänglich ausgeschlossen. Der Verkäufer haftet nicht für das Flächenmaß, die Verwendbarkeit des Grundstückes für Zwecke der Käuferin oder für steuerliche Ziele der Käuferin. Von der vorstehenden Rechtsbeschränkung ausgenommen ist eine Haftung bei Vorsatz oder Arglist. Garantien werden keine abgegeben.

## **§ 3 Besitzübergang**

Der Besitzübergang erfolgt am Tage der Kaufpreiszahlung.

Die Grundsteuer und sonstige laufende Lasten einschließlich aller Verpflichtungen aus den den Grundbesitz betreffenden Versicherungen sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten übernimmt die Käuferin vom Tage der Besitzübergabe an.

Erschließungs- und sonstige Anliegerbeiträge für Erschließungsanlagen, die endgültig hergestellt sind oder für die eine Beitragspflicht entstanden ist, trägt der Verkäufer, unabhängig davon, ob sie bereits durch Zustellung eines Beitragsbescheides festgesetzt worden sind. Im übrigen gehen solche Beiträge ab Besitzübergang zu Lasten der Käuferin.

Die Flächen sind nicht verpachtet.

#### **§ 4 Kaufpreis**

Der Kaufpreis beträgt 28,00 €/qm (gemäß Richtwerttabelle des Gutachterausschusses Schwalm-Eder 2018 für nicht erschlossenes baureifes Land – gemischte Bauflächen), mithin für insgesamt ca. 3475 qm =

97.300,00 €

in Worten: Siebenundneunzigtausenddreihundert EURO

Er ist fällig binnen 6 Wochen nach Annahme des Angebotes gemäß UR-Nr.:  
.... des Notars ....., jedoch nicht bevor

- die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) die Annahme des Angebotes genehmigt hat,

- die Löschungsunterlagen für die nicht übernommenen Belastungen entweder auflagenfrei oder aber mit der Maßgabe vorliegen, hiervon gegen Zahlung eines Betrages, der insgesamt nicht höher als der vereinbarte Kaufpreis ist, Gebrauch zu machen.

Der Notar wird beauftragt, die Käuferin vom Vorliegen dieser Fälligkeitsvoraussetzungen zu unterrichten.

Der Kaufpreis ist direkt an den Verkäufer zu zahlen ( ? ).

Die Käuferin kommt in Verzug, wenn sie den Kaufpreis nicht innerhalb von 10 Tagen nach Zugang der Fälligkeitsmitteilung zahlt. Der Notar hat die Beteiligten auf die Verzugsfolgen hingewiesen, insbesondere darauf, dass der Verzugszinssatz für das Jahr ... Prozentpunkte über dem Basiszinssatz beträgt und sich zum 01. Januar und 01. Juli eines jeden Jahres verändern kann.

Die Käuferin unterwirft sich hinsichtlich des geschuldeten Kaufpreises nebst der Zinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen.

Die Käuferin wurde eingehend über die Bedeutung und die Konsequenzen dieser Vollstreckungsunterwerfung belehrt.

Der Notar wird beauftragt, die Eintragung der Eigentumsänderung erst zu veranlassen, nachdem ihm die vorgenommene Kaufpreiszahlung nachgewiesen worden ist.

Die endgültige Abrechnung des Kaufpreises erfolgt nach durchgeführter Vermessung, Vorliegen des Vermessungsergebnisses und vollzogener Auflassung. Mehr- oder Minderflächen sind auf der Basis 28,00 €/qm auszugleichen. Die Ausgleichsbeträge sind 4 Wochen nach Auflassung zu zahlen.



## **§ 5 Auflassung, Grundbuchanträge**

Der Notar wird beauftragt, die Umschreibung erst dann zu beantragen, wenn der Kaufpreis vollständig gezahlt und abgerechnet ist und wenn alle erforderlichen Genehmigungen und ggfs. Freigaben vorliegen.

## **§ 6 Verjährung**

Der Anspruch auf Übergabe und Übereignung des Grundstücks unterliegt ebenso einer dreißigjährigen Verjährungsfrist wie der Anspruch auf Zahlung des Kaufpreises.

## **§ 7 Vermessung und Kosten**

Die zur Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten, die Grunderwerbsteuer sowie die Vermessungskosten trägt die Käuferin. Kosten für Genehmigungserklärung trägt der jeweils Vertretene selbst.

Unabhängig von den Vereinbarungen dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften beide Vertragsteile kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.

## **§ 8 Sonstiges**

Die Stadt erklärt, dass sie für die nach diesem Vertrag erworbene Teilfläche sowie für den Flächenteil, der bei dem Verkäufer verbleibt die Bauleitplanung

einleiten wird. Die Stadt wird versuchen, beide Flächen als „Allgemeine Wohnbauflächen“ auszuweisen und dieses Ziel ausdrücklich verfolgen, obwohl noch nicht feststeht, ob dies regionalplanerisch möglich ist.

Sollte die Restfläche, die bei [redacted] verbleibt, nicht als Bauland ausgewiesen werden, sondern nur eine Genehmigung für die „Kindergartenfläche“ erteilt werden, macht die Stadt Homberg (Efze) [redacted] das Angebot, diesen restlichen Grundstücksteil zum Ackerlandpreis von – (3-fache der EMZ einsetzen) €/qm zu erwerben. (Absatz noch in vertraglich rechtssichere Form bringen!)

## **§ 9 Hinweis und Vollzug**

Üblicher Vertragstext !

Zur Urkunde des Notars .....

UR-Nr.: .....

## **Angebotener Kaufvertrag**

Mit der Annahme kommt nachfolgender Kaufvertrag zustande:

Soweit im nachstehenden Kaufvertrag Vollzugsanweisungen oder –Vollmachten an den Notar enthalten sind, gelten diese für den das Angebot beurkundenden Notar, mit Ausnahme der Anweisungen, die nur der die Annahme beurkundende Notar ausführen kann (wie insbesondere die Erteilung von einfachen und vollstreckbaren Ausfertigungen der Annahmearkunde). Soweit auf den Tag der Beurkundung abgestellt wird, ist dies grds. der Tag der Beurkundung der Annahme, für die Aufteilung der Erschließungskosten, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsbeiträge hingegen der heutige Tag.

### **§ 1 Grundbuchstand, Verkauf**

Im Grundbuch von Wernswig, Blatt 725 steht hinsichtlich des dort verzeichneten Grundvermögens

Gemarkung Wernswig, Flur 11, Flurstück 57/4, Hof- und Gebäudefläche, Freifläche „Bahnhofsallee 2“ in Größe von 4709 qm

(Verkäufer) als Eigentümer eingetragen.

Das Grundvermögen ist zu Zeit noch belastet. Das eingetragene Wohnrecht zugunsten von \_\_\_\_\_ ist zu löschen.

Nunmehr verkauft der Verkäufer das vorbezeichneten Grundvermögen mit allen Rechten und Pflichten an die Käuferin. Mitverkauft werden sämtliche aufstehenden Gebäude.

Weitere bewegliche Gegenstände sind nicht mitverkauft.

Der Käufer erklärt, dass er die landwirtschaftlichen Gebäude, ebenso wie das Wohnhaus und die sonstigen Nebengebäude komplett räumen wird.

## **§ 2 Rechts- und Sachmängel**

Der Vertragsgegenstand wird verkauft unter Gewähr für den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang, soweit nicht Rechte ausdrücklich in diesem Vertrag übernommen werden; nicht gehaftet wird dagegen für das Nichtbestehen von altrechtlichen Dienstbarkeiten. Der Verkäufer versichert, dass ihm von solchen und von Abstandsflächenübernehmen oder Baulasten nichts bekannt ist.

Die Käuferin hat den Vertragsgegenstand genau besichtigt und kauft ihn wie er steht und liegt.

Alle Ansprüche und Rechte wegen Sachmängeln am Vertragsgegenstand werden hiermit vollumfänglich ausgeschlossen. Der Verkäufer haftet nicht für das Flächenmaß, die Verwendbarkeit des Grundstückes für Zwecke der Käuferin oder für steuerliche Ziele der Käuferin. Von der vorstehenden Rechtsbeschränkung ausgenommen ist eine Haftung bei Vorsatz oder Arglist. Garantien werden keine abgegeben.

## **§ 3 Besitzübergang**

Der Besitzübergang erfolgt am Tage der Kaufpreiszahlung.

Die Grundsteuer und sonstige laufende Lasten einschließlich aller Verpflichtungen aus den den Grundbesitz betreffenden Versicherungen sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten übernimmt die Käuferin vom Tage der Besitzübergabe an.

Erschließungs- und sonstige Anliegerbeiträge für Erschließungsanlagen, die endgültig hergestellt sind oder für die eine Beitragspflicht entstanden ist, trägt der Verkäufer, unabhängig davon, ob sie bereits durch Zustellung eines Beitragsbescheides festgesetzt worden sind. Im Übrigen gehen solche Beiträge ab Besitzübergang zu Lasten der Käuferin.

#### **§ 4 Kaufpreis**

Der Kaufpreis beträgt pauschal

200.000,00 €

in Worten: Zweihunderttausend EURO

Er ist fällig binnen 6 Wochen nach Annahme des Angebotes gemäß UR-Nr.:  
.... des Notars ....., jedoch nicht bevor

- die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) die Annahme des Angebotes genehmigt hat,
- die Löschungsunterlagen für die nicht übernommenen Belastungen entweder auflagenfrei oder aber mit der Maßgabe vorliegen, hiervon gegen Zahlung eines Betrages, der insgesamt nicht höher als der vereinbarte Kaufpreis ist, Gebrauch zu machen.

Der Notar wird beauftragt, die Käuferin vom Vorliegen dieser Fälligkeitsvoraussetzungen zu unterrichten.

Der Kaufpreis ist direkt an den Verkäufer zu zahlen ( ? ).

Die Käuferin kommt in Verzug, wenn sie den Kaufpreis nicht innerhalb von 5 Tagen nach Zugang der Fälligkeitsmitteilung zahlt. Der Notar hat die Beteiligten auf die Verzugsfolgen hingewiesen, insbesondere darauf, dass der Verzugszinssatz für das Jahr ... Prozentpunkte über dem Basiszinssatz beträgt und sich zum 01. Januar und 01. Juli eines jeden Jahres verändern kann.

Die Käuferin unterwirft sich hinsichtlich des geschuldeten Kaufpreises nebst der Zinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen.

Die Käuferin wurde eingehend über die Bedeutung und die Konsequenzen dieser Vollstreckungsunterwerfung belehrt.

Der Notar wird beauftragt, die Eintragung der Eigentumsänderung erst zu veranlassen, nachdem ihm die vorgenommene Kaufpreiszahlung nachgewiesen worden ist.

## **§ 5 Auflassung, Grundbuchanträge**

Der Notar wird beauftragt, die Umschreibung erst dann zu beantragen, wenn der Kaufpreis vollständig gezahlt und abgerechnet ist und wenn alle erforderlichen Genehmigungen und ggfs. Freigaben vorliegen.

## **§ 6 Verjährung**

Der Anspruch auf Übergabe und Übereignung des Grundstücks unterliegt ebenso einer dreißigjährigen Verjährungsfrist wie der Anspruch auf Zahlung des Kaufpreises.

## **§ 7 Vermessung und Kosten**

Die zur Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten und die Grunderwerbsteuer trägt die Käuferin. Kosten für Genehmigungserklärung trägt der jeweils Vertretene selbst.

Unabhängig von den Vereinbarungen dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften beide Vertragsteile kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.

## **§ 8 Hinweis und Vollzug**

Üblicher Vertragstext !