



Hessische Landgesellschaft mbH

Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Hessische Landgesellschaft mbH, Aulweg 43-45, 35392 Gießen

Stadtverwaltung der
Stadt Leun
Herrn Stefan Putz
Bahnhofstraße 25
35638 Leun



Auf gutem Grund.

Aulweg 43-45
35392 Gießen

Ute Hofmann

F5 - Flächenmanagement Infrastruktur

Telefon: 0641/93216-359
Telefax: 0641/93216-343
Email: ute.hofmann@hlg.org
Internet: www.hlg.org

Unser Zeichen: F5-Ho

04.07.2023

B 49 - 4-streif. Ausbau zw. Limburg u. Wetzlar, 8. BA
Az: 006217.0048

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Putz,

bezugnehmend auf unser letztes Schreiben vom 31.05.2023 fügen wir Ihnen als Anlage den angekündigten Kaufvertragsentwurf zur Kenntnisnahme und mit der Bitte um Durchsicht bei.

Benennen Sie uns bitte das Notariat, welches wir mit der Beurkundung beauftragen sollen. Sollten wir von Ihnen keine Rückmeldung erhalten, werden wir ein Notariat in Leun oder Umgebung damit beauftragen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hessische Landgesellschaft mbH

i.V. Haas

i. A. Hofmann



Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Staatssekretär Jens Deutschendorf, Wiesbaden
Geschäftsführung: Dr. Gerald Kunzelmann, Bensheim
Sitz der Gesellschaft: 34121 Kassel
Handelsregister: HRB 2632, Amtsgericht Kassel

Helaba Landesbank zu Kassel
IBAN: DE67 5205 0000 4028 4000 36, BIC: HELADEF520
Kontonummer: 40 2840 0036, BLZ 520 500 00
Steuer Nummer: 026 227 70053 USt-ID: DE113060840

Urkundenverzeichnisnummer für das Jahr 2023 ENTWURF

V e r h a n d e l t

zu

am

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

im Bezirk des Oberlandesgerichtes, mit dem Amtssitz in

erschieden:

- 1) Herr/Frau
handelnd nicht im eigenen Namen, sondern für die
Stadt Leun, mit dem Sitz in Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

-nachstehend kurz "Verkäufer" genannt-

- 2)
der/die Angestellte des Notars,
Herr/Frau _____
dienstansässig:

handelnd nicht für sich selbst, sondern als vollmachtloser Vertreter für die **Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung)** gesetzlich vertreten durch das Land Hessen (Straßen- und Verkehrsverwaltung), dieses vertreten durch seinen Ministerpräsidenten, dieser vertreten durch den Hessischen Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, dieser vertreten durch Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement (früher Hessisches Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen Wiesbaden), dieses wiederum vertreten aufgrund Vollmacht vom 24.04.2012 durch die Hessische Landgesellschaft mbH, Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung, Wilhelmshöher Allee 157-159, 34121 Kassel

-nachfolgend kurz "Käufer" genannt-

-Genehmigungserklärung nachzureichen versprechend-

Der Notar fragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist. Die Beteiligten verneinten dies.

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich ihren Erklärungen gemäß, bei ihrer gleichzeitigen Anwesenheit, nach Grundbucheinsicht folgenden



Kaufvertrag mit Auflassung

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Verkäufer ist Eigentümer des in der Anlage 1 (Ziffer 1) bezeichneten Grundbesitzes.
2. An dem in der Anlage 1 bezeichneten Grundbesitz sind in Abt. II und Abt. III des Grundbuchs die in der Anlage 1 (Ziffer 2) aufgeführten Belastungen eingetragen.

Der Notar hat den Grundbuchstand durch Einsichtnahme in das elektronische Grundbuch am _____ festgestellt.

3. Der Verkäufer verkauft an den Käufer zur Durchführung der B 49 - 4-streif. Ausbau zw. Limburg u. Wetzlar, 8. BA und zu den sonstigen mit diesen Arbeiten zusammenhängenden Zwecken die in der Anlage 1 (Ziffer 3) näher bezeichnete(n) Vertragsfläche(n) samt aufstehenden baulichen Anlagen, Einfriedungen und Aufwuchs ("Kaufobjekt") zu Alleineigentum.
4. Da ganze Grundstücke verkauft sind, bemisst sich die Grundstücksfläche nach den Angaben im Grundbuch. Falls die tatsächliche Grundstücksgröße von den Flächenangaben im Grundbuch abweicht, gilt die tatsächliche Grundstücksgröße als veräußert.

§ 2 Besitz, Nutzungen und Lasten des Kaufobjekts

Tag der Besitzübergabe ist der Tag der Beurkundung. Gleichzeitig gehen Nutzungen, Lasten und Gefahr auf den Käufer über.

Die wiederkehrenden öffentlichen Lasten trägt der Käufer mit Beginn des auf die Besitzübergabe folgenden Kalendervierteljahres.

§ 3 Sach- und Rechtsmängel

1. Der Verkäufer haftet für ungehinderten und lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang einschließlich nicht im Grundbuch eingetragener Belastungen, für Freiheit von Miet- und Pachtverhältnissen sowie für Freiheit des Kaufobjekts von rückständigen öffentlichen Lasten.

Der Verkäufer versichert, dass das Kaufobjekt frei von Rechten von Mietern und Pächtern ist.

2. Der Käufer übernimmt den Grundbesitz lastenfrei.

Sofern Belastungen im Grundbuch eingetragen sind, wird der Notar mit der Einholung der für die Lastenfreistellung erforderlichen Unterlagen beauftragt.

Allen vom amtierenden Notar eventuell vorzulegenden Pfandfreigabeerklärungen/Löschungsbewilligungen der Belastungen in Abteilung II und III stimmen die Vertragsbeteiligten mit dem Antrag auf grundbuchamtlichen Vollzug zu.

Sollte ein Leitungsrecht nicht löschungsfähig sein, so wird dieses zur weiteren Duldung übernommen.

3. Alle Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grund- und Bodens, Gebäudes und etwa mitverkaufter beweglicher Sachen sind ausgeschlossen, mit Ausnahme
 - a) ggf. in dieser Urkunde enthaltener Beschaffenheitsvereinbarungen und Garantien oder
 - b) vorsätzlich zu vertretender bzw. arglistig verschwiegener Mängel; der Verkäufer erklärt, er habe keine ihm bekannten Mängel, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten arglistig verschwiegen, auf die der Käufer angesichts ihrer Bedeutung und des sonstigen Zustandes des Vertragsobjekts einen Hinweis erwarten durfte.
4. Der Verkäufer haftet zudem für schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und/oder Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG auf dem Kaufobjekt. Der Verkäufer sichert insbesondere zu, dass das Kaufobjekt nicht in einem Altlastenkataster eingetragen und nicht Gegenstand behördlicher Anordnungen oder eines Sanierungsplans nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz ist.

Für den Fall, dass künftig behördliche Maßnahmen im Zusammenhang mit etwaigen schädlichen Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 BBodSchG oder etwaiger Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG ergehen sollten, stellt der Verkäufer den Käufer von sämtlichen diesbezüglichen Aufwendungen/Kosten frei.

Ein Ausgleichsanspruch des Verkäufers nach § 24 Abs. 2 BBodSchG besteht nicht.

§ 4 Kaufpreis, Zahlung

1. Der vereinbarte Kaufpreis samt eventueller Nebenentschädigung ergibt sich aus der Anlage 1 (Ziffer 4) dieser Urkunde.
2. Damit sind - soweit nicht etwas anderes vereinbart ist - alle Entschädigungsansprüche irgendwelcher Art abgegolten.
3. Der Kaufpreis ist fällig, innerhalb von acht Wochen nach Zugang der schriftlichen Mitteilung des Notars an den Käufer, dass die Auflassungsvormerkung an rangbereiter Stelle zugunsten des Käufers im Grundbuch eingetragen wurde und dem Notar die unwiderruflichen Freigabebestätigungen sämtlicher in Abt. II und III eingetragenen Berechtigter bzw. Gläubiger hinsichtlich der nicht übernommenen Belastungen vorliegen.

Er ist, soweit er nicht zur Ablösung etwaiger Verbindlichkeiten benötigt wird, auf das Konto des Verkäufers gemäß Anlage 1 (Ziffer 5) zur Urkunde zu zahlen.
4. Vom Tage des Besitzübergangs bis zur Zahlung wird der Kaufpreis mit jährlich zwei Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz verzinst. Die Zinsen sind jeweils zum nachfolgenden 15. bzw. letzten Tag des Monats, der nach dem Tag der Anweisung liegt, noch zu vergüten und werden mit Zahlung des (Rest)-Kaufpreises fällig.

Die Verzinsung wird unterbrochen, soweit der Verkäufer den Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen schuldhaft verzögert.

5. Sind mehrere Eigentümer eines Grundstücks als Verkäufer beteiligt, so kann der Käufer den Kaufpreis an einen Eigentümer mit befreiender Wirkung gegenüber den übrigen Eigentümern bezahlen, falls nicht nachfolgend eine Person zum Geldempfang ermächtigt wird.

§ 5

Auflassungsvormerkung und Auflassung

1. Zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Übertragung des Eigentums am Kaufobjekt bewilligt der Verkäufer und beantragt der Käufer die Eintragung einer Auflassungsvormerkung gemäß § 883 BGB im Grundbuch im Rang nach den derzeit bestehenden Belastungen. Weiter wird bewilligt und beantragt, diese Vormerkung Zug um Zug mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch wieder zu löschen, vorausgesetzt, dass Zwischeneintragungen ohne Zustimmung des Käufers nicht vorgenommen wurden.
2. Verkäufer und Käufer sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufobjekt auf den Käufer übergeht. Die Vertragsparteien bewilligen und beantragen die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch. Der Notar wird angewiesen die Eintragung der Auflassung erst zu beantragen, nachdem der Verkäufer den Eingang des Kaufpreises schriftlich bestätigt oder der Käufer die Kaufpreiszahlung nachgewiesen hat.
3. Das Grundbuchamt wird gebeten, die Eintragung der Auflassungsvormerkung und der Auflassung für alle Beteiligten dem amtierenden Notar mitzuteilen.
4. Teilvollzug ist zulässig.

§ 6

Kosten, Ermächtigungen, Abschriften

1. Die Kosten der Beurkundung und des Vollzugs dieses Vertrages sowie die Kosten der notwendigen Lastenfreistellung, der amtlichen Vermessungen und die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

Der Käufer beantragt die Ermäßigung der Notarkosten (§ 91 GNotKG) sowie die Befreiung von den Gerichtskosten (§ 2 GNotKG).

Aufgrund dieser Urkunde ausgestellte Rechnungen und Bescheide sind wie folgt zu adressieren:

**Hessen Mobil Dillenburg
c/o Hessische Landgesellschaft mbH
Flächenmanagement Infrastruktur
Aulweg 43-45
35392 Gießen.**

2. Der beurkundende Notar, sein Vertreter oder Amtsnachfolger werden beauftragt und ermächtigt, alle zum grundbuchlichen Vollzug dieses Vertrages erforderlichen oder zweckdienlichen Handlungen vorzunehmen. Alle erforderlichen Genehmigungen oder sonstigen Erklärungen sollen mit Eingang bei der Notarstelle allseits zugegangen und rechtswirksam sein.

3. Die Erschienenen beantragen, diese Verhandlung einmal für die Grundbuchakten auszufertigen. Dem Käufer ist nach Beurkundung eine einfache Fotokopie und nach Vorliegen sämtlicher Genehmigungserklärungen eine vollständig beglaubigte Abschrift sowie eine einfache Abschrift (ungeheftet) zu erteilen. Zusätzlich erhält der Käufer die Abschrift als passwortgeschützte PDF-Datei unter Beachtung der DSGVO. Dem Verkäufer ist eine beglaubigte Fotokopie zu erteilen. Ferner wird der Notar beauftragt, die sonst noch erforderlichen Abschriften zur Einholung erforderlicher Genehmigungen zu erteilen.
4. Soweit zum grundbuchlichen Vollzug wegen Ablebens, Verhelichung von Beteiligten oder aus anderen Gründen vorherige Grundbuchberichtigung erforderlich ist, wird diese hiermit beantragt.

§ 7 Hinweise

Der Notar wies die Beteiligten darauf hin, dass

- neues Eigentum nicht schon mit Errichtung dieser Urkunde, sondern erst mit Eintragung im Grundbuch entsteht;
- die Eigentumsumschreibung erst erfolgen kann, wenn die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der eventuell anfallenden Grunderwerbsteuer sowie eventuell erforderliche behördliche Genehmigungen vorliegen;
- alle Vereinbarungen nach § 311b BGB richtig und vollständig beurkundet sein müssen, alle nicht beurkundeten Abreden nichtig sind und solche Abreden zur Unwirksamkeit des gesamten Vertrags führen können. Die Parteien erklärten, weitere Abreden nicht getroffen zu haben;
- der Käufer erklärt hat, dass auf dem Erwerbsgrundstück Anlagen für eine planfestgestellte Straßenbaumaßnahme oder sonstiger Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung errichtet werden sollen, die den in **§ 38 BauGB** genannten Vorschriften unterliegen oder für die ein Verfahren nach diesen Vorschriften eingeleitet worden ist, **wonach die Ausübung des Vorkaufsrechts ausgeschlossen ist (§ 26 Ziffer 3 BauGB);**

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als ungültig, unwirksam oder unerfüllbar erweisen, so soll dadurch die Gültigkeit, Wirksamkeit und Erfüllbarkeit der übrigen Teile dieses Vertrages nicht beeinträchtigt werden. Die Parteien verpflichten sich in diesem Fall, den ungültigen, unwirksamen oder unerfüllbaren Teil dieses Vertrages durch eine gültige, wirksame und erfüllbare Bestimmung zu ersetzen, die inhaltlich der ursprünglichen Absicht der Parteien am nächsten kommt.

Das Protokoll nebst Anlage wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterzeichnet:

Anlage 1

Verkäufer:

Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

1. Betroffener Grundbesitz des Verkäufers:

Grundbuch	Blatt	Flur	Flurstück	Fläche
Biskirchen	508	5	218 / 4	7752 m ²

2. Der Grundbesitz ist wie folgt belastet:

Grundbuch	Band	Blatt	Flur	Flurstück
Biskirchen		508	5	218 / 4
Abt. II und III: -lastenfrei-				

3. Vertragsfläche (Kaufobjekt):

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Biskirchen	5	218 / 4	7752 m ²

4. Kaufpreis:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche	EUR/m ²	Preis (EUR)
Biskirchen	5	218 / 4	7752 m ²	1,00 Euro	7.752,00 Euro

Der Kaufpreis beträgt insgesamt: **7.752,00 Euro**

(in Worten: siebentausendsiebenhundertzweiundfünfzig Euro)

5. Bankkonto: