



Aktenzeichen: Feldmann/Ph
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 19.07.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/98/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	26.07.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

Fortschreibung des Grundstücksrahmenvertrags für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken

Sachdarstellung:

Der bisher gültige Grundstücksrahmenvertrag für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken wurde gemeinsam mit dem ortsansässigen Notar Klaus Kamischke überarbeitet. Er wurde zur sachgerechten Abwicklung redaktionell "abgespeckt" und den heutigen Erfordernissen zur Beurkundung der Kaufverträge für das Baugebiet "Westerfeld-West, 1. BA" und "Hunoldstaler Weg-Süd" angepasst.

Die Änderungen sind in Fettdruck dargestellt. Inhaltlich wurde die Frist zur Kaufpreisfälligkeit von 4 auf 8 Wochen angehoben, da die Erfahrung gezeigt hat, dass eine Frist von 4 Wochen meistens nicht ausreicht hat.

§ 5 bisher „Gewährleistung, Besitz, Gefahr und Haftungsübergang“ wurde ersetzt in „Mängelansprüche, Besitz-, Gefahr- und Haftungsübergang“, Der Begriff der Gewährleistung ist durch Gesetzesänderung herausgefallen.

In § 10 ist die Ziffer 2 aufgenommen worden, nach der die Käuferseite nach Belehrung durch den Notar ausdrücklich auf die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung ihres Anspruchs auf Eigentumsübertragung verzichtet. Da die Stadt Verkäuferin ist, kann auf die Eintragung verzichtet und damit dem Erwerber Kosten gespart werden.

Gestrichen wurde in § 11 der Passus, dass die Kreditgeber sich verpflichten, die Kredite nur nach Baufortschritt und Rechnungsvorlage auszuzahlen. Das ist heute bei den Banken eine Selbstverständlichkeit.

Aufgenommen wurde § 13 „Straßenreinigung“, nach der sich der Käufer für eine einmalige Zahlung von 250,00 € verpflichtet.

Bei § 12 „Vertragsstrafe“ wurde die Beschlussfassung zu den Vergabekriterien (Vorlage XI/94/2011) vorausgesetzt.

Gestrichen werden konnte auch in § 15 die Verpflichtung der Käuferseite, innerhalb einer Woche die Grunderwerbsteuer zu begleichen, um eine rasche Vertragsabwicklung zu gewährleisten. Auch dies ist inzwischen eine Selbstverständlichkeit.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Verkäufe von Wohnbaugrundstücken in den Gebieten Westerfeld-West und Hunoldstaler Weg- Süd unter Zugrundelegung des folgenden

Grundstückskaufvertrages mit Auflassung

azuwickeln.

§1 Kaufgegenstand

Westerfeld Blatt 1204

lfd. Nr. Gemarkung, Flur Flurstück

Gebäude- und Freifläche Größe m²

Eigentümer: Stadt Neu-Anspach.

Belastungen: Abt. II und III = lastenfrei.

Das Grundbuch wurde am 2011 elektronisch eingesehen.

§ 2 Verkauf

1. Die Stadt verkauft an die Käuferseite das unter § 1 genannte Grundstück zu je ½ ideellem Miteigentum/Alleineigentum.
2. Der Kaufpreis beträgt € /m², somit für das Grundstück mit m² ein Gesamtkaufpreis von€

(in Worten: Euro 00/100)

Hiervon entfallen:

- ... € auf Grund und Boden
- ... € auf den Erschließungsbeitrag
- ... € auf Kostenerstattungsbeitrag
- ... € auf den Abwasserbeitrag
- ... € auf den Wasserbeitrag inklusive 7 % Mehrwertsteuer

3. Der Erschließungsbeitrag, der Abwasser- und der Wasserbeitrag und der Kostenerstattungsbeitrag werden durch diesen Vertrag abgelöst. Mit Zahlung der Ablösebeiträge sind sämtliche diesbezüglichen Forderungen der Stadt abgegolten.

Zu dem vorstehend genannten Grundstückspreis sind vom Käufer die noch entstehenden Kanal- und Wassergrundstücksanschlusskosten gemäß der Entwässerungssatzung und der Wasserversorgungssatzung der Stadt Neu-Anspach in tatsächlicher Höhe zu zahlen. Die Beträge werden später noch von der Stadt angefordert.

Die Erschließungsabgaben sind damit aufgrund der Bestimmungen des § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB und der einschlägigen Regelungen in den Ortssatzungen abgelöst.

§ 3 Kaufpreisfälligkeit

1. Der vorgenannte Gesamtkaufpreis in Höhe von..... Euro ist innerhalb von **acht Wochen** nach notariellem Vertragsabschluss, das heißt bis zum an die Stadt auf deren Konto bei der Volksbank Usinger Land (BLZ 501 900 00), Konto-Nr. 4101 410 370, zu überweisen.
2. Erfolgt die Zahlung des Kaufpreises nicht bei Fälligkeit, ist dieser unabhängig von einem Verzugseintritt ab dem Tage der Fälligkeit bis zum Tage des Zahlungseingangs einschließlich mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen. Bei allen Zahlungen ist der Tag des Geldeingangs bei der Stadt maßgeblich.

3. Die Käuferseite - mehrere als Gesamtschuldner - unterwirft sich hiermit wegen der Zahlung des Kaufpreises sowie für alle sonstigen in diesem Vertrag übernommenen Zahlungsverpflichtungen der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen. Die Verkäuferin kann sich jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieses Vertrages erteilen lassen, ohne dass es des Nachweises der Fälligkeit oder des Verzuges bedarf.
4. Der vorgenannte Kaufpreis ist fällig zu den unter dem 1. genannten Zeitpunkt, unabhängig von ihrer eventuellen Finanzierung, die von der Käuferseite eigenverantwortlich durchzuführen ist. Die Käuferseite hat für fristgerechte Auszahlungsvoraussetzungen zu sorgen.

§ 4 Rücktrittsrecht

Für den Fall, dass die Käuferseite ihren Zahlungsverpflichtungen nicht fristgerecht nachkommt, ist die Stadt zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt. Das Rücktrittsrecht entsteht 2 Wochen nach Zugang einer einmaligen Zahlungsaufforderung, ohne dass es eines Hinweises auf diese Vertragsbestimmung bedarf. Der Rücktritt ist sodann schriftlich zu erklären. Er kann sowohl gegenüber der Käuferseite als auch gegenüber dem Notar erklärt werden, dem hierzu ausdrücklich Empfangsvollmacht erteilt wird.

Im Falle des Rücktritts verpflichtet sich die Käuferseite zur Zahlung eines Betrages von 5% des vereinbarten Gesamtkaufpreises für die der Stadt entstehenden Kosten, die im Zusammenhang mit dem Rücktritt, der durch die Käuferseite veranlasst worden ist, verursacht wurden. Eine gesonderte Aufstellung dieser Kosten kann nicht verlangt werden, da es sich um eine Pauschale handelt.

§ 5 Mängelansprüche, Besitz-, Gefahr- und Haftungsübergang

1. **Die Ansprüche der Käuferseite wegen Mängeln des Grundstücks werden ausgeschlossen. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz, es sei denn, die Stadt handelt vorsätzlich.**
2. Besitz, Gefahr und Haftung sowie die öffentlichen Lasten gehen **am Ersten des Monats, der auf die vollständige Zahlung des Kaufpreises folgt, auf die Käuferseite über.**
3. Für die Freiheit von Rechten oder Ansprüchen Dritter wird nicht gehaftet. Eintragungsfähige Rechte, die nicht eingetragen sind, sind der Stadt nicht bekannt.

Soweit in Abteilung II des Grundbuches Rechte eingetragen sind bzw. werden, werden diese von der Käuferseite übernommen.

§ 6 Duldungsverpflichtung

Im Kaufpreis sind die Kosten für die katasterliche Bildung des Kaufgrundstücks enthalten. Ebenso enthalten ist die einmalige Kennzeichnung der Grundstückseckpunkte mit Grenzsteinen sowie die Abmarkung nach erfolgter Baufertigstellung.

Die Käuferseite duldet das Betreten des Kaufgrundstückes zum Zwecke des Setzens der Grenzsteine und der Abmarkung.

§ 7 Bebauungsverpflichtung

1. Die Käuferseite verpflichtet sich, das Kaufgrundstück innerhalb von 3 Jahren, gerechnet vom Tage der Protokollierung des Vertrages an, **also spätestens bis zum**, mit einem Wohnhaus zu bebauen; zumindest der Rohbau (inklusive Dach) muss bis zu diesem Zeitpunkt erstellt sein. Kommt die Käuferseite dieser Auflage nicht nach, so kann die Stadt das Grundstück nach Maßgabe der Regelungen in § 8 zurückkaufen.
2. Die Käuferseite verpflichtet sich ferner, die Vorgaben des Bebauungsplanes zu der Bepflanzung und Grünordnung hinsichtlich der privaten Grünflächen zu erfüllen und die Anpflanzungen und Maßnahmen gemäß Bebauungsplan bzw. Pflanzliste des Bebauungsplanes vorzunehmen.
3. Die Bebauung hat unter Beachtung der Festlegungen dieses Vertrages und der bauleitplanerischen Zielsetzungen der Stadt Neu-Anspach zu erfolgen, die sich insbesondere aus den Festsetzungen des Bebauungsplanesergeben. Eine Kopie des Bebauungsplaneswurde der Käuferseite seitens der Stadt bereits vor Beurkundung dieses Vertrages ausgehändigt. Er ist der Käuferseite inhaltlich bekannt.

Die Käuferseite hat die Errichtung oder Änderung von Baulichkeiten und Gestaltungsmerkmalen zu unterlassen, die nicht von der Stadt schriftlich genehmigt sind.

4. Die Stadt Neu-Anspach ist bemüht, direkt nach Fertigstellung aller Häuser an der jeweiligen Straße die Straßenhinterkante fertig zu stellen. Eine rechtsverbindliche Zusage wird seitens der Stadt aber nicht abgegeben.
5. Mit den Einfriedungen (z. B. Zäune, Hecken etc.) und den Bepflanzungen entlang der Straßenhinterkante ist abzuwarten, bis die Straßenbauarbeiten abgeschlossen sind.
6. Soweit durch den Straßenbau bedingte Abgrabungen bzw. Erdaufschüttungen notwendig werden, hat die Käuferseite kein Anrecht darauf, dass im Zuge der Erschließungsmaßnahme eine Stützmauer durch die Stadt errichtet wird. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, angrenzend an die öffentliche Straße und Wege sind der für den Bau der Erschließungsanlagen notwendige Bodenabtrag, die Bodenauffüllung und die Fundierung für die Randeinfassungen, wie Bordsteine u.ä. Bauteile, zu dulden.

Die Käuferseite verpflichtet sich, bei ihrer Planung die Vorgaben der Straßenplanung zum öffentlichen Verkehrsraum zu beachten, ihre Grundstückszugänge und Zufahrten so anzulegen, dass die Straßenplanung hinsichtlich der Anlage von Pflanzinseln, Grünstreifen, Stellplätzen, Straßenleuchten und sonstigen Grundstückselementen nicht geändert werden muss.

Die Käuferseite gestattet zulasten des Kaufgrundstückes, dass durch Höhenunterschiede zwischen dem ursprünglichen Gelände und dem neuen Straßenniveau evtl. Böschungen zu ihrem Grundstück entstehen.

7. Alle Hausanschlüsse an die öffentlichen Leitungen bedürfen der Abnahme mit entsprechendem Protokoll durch die von der Stadt eingesetzte Tiefbaufirma.
8. Die Kosten der Anschließung an sonstige Versorgungssysteme sind zu den Anschlussbedingungen der Versorgungsunternehmen von der Käuferseite direkt an dieses Unternehmen zu zahlen. Hierzu zählen insbesondere Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten. Die Anmeldung ist von der Käuferseite selbst vorzunehmen.

Parallel mit der öffentlichen Erschließung wird die Gas- bzw. Stromversorgung des Baugebietes durchgeführt, so dass für jedes Grundstück der Anschluss an die Gas- bzw. Stromversorgungsleitung möglich ist.

Die Versorgung mit Kommunikationsmitteln, wie Breitbandkabel und Telefon, wird parallel mit der öffentlichen Erschließung durchgeführt, so dass für jedes Grundstück eine Anschlussmöglichkeit entsteht. Die Anmeldung ist von der Käuferseite selbst vorzunehmen. Daraus entstehende Kosten sind von ihr zu tragen.

9. Die Käuferseite verpflichtet sich, das Kaufgrundstück in unbebautem Zustand nicht ohne Zustimmung der Stadt zu tauschen, zu verkaufen oder zu verschenken. Eine Weitergabe des Grundstücks in vorgenanntem Sinne wird nur in Ausnahmefällen genehmigt. Der dabei zugrunde gelegte Wertansatz bzw. Kaufpreis für das Grundstück darf den hier gezahlten Kaufpreis nicht übersteigen. Hinzugerechnet werden können jedoch die Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten aus diesem Vertrag sowie etwaige Finanzierungsaufwendungen, die nachzuweisen sind. Das Kaufgrundstück wird so lange als unbebaut angesehen, bis die Bestätigung über die Fertigstellung gem. § 7 (1) durch den Architekten oder verantwortlichen Bauleiter vorliegt.

§ 8 Wiederkauf

Erfüllt die Käuferseite die unter § 7 Ziffer 1 und 9 genannten Pflichten nicht, so kann die Stadt die Rückauffassung des Kaufgrundstückes verlangen.

Die Käuferseite verpflichtet sich, das Grundstück zum gleichen Kaufpreis, wie in diesem Vertrag genannt, an die Stadt zurück zu verkaufen, wenn die Stadt schriftlich von der Käuferseite den Rückkauf und die Rückauffassung verlangt und die Käuferseite trotz Abmahnung ihren Pflichten innerhalb einer Nachfrist nicht nachgekommen ist. Der gezahlte Kaufpreis für den Bodenwert und alle vertragsgerechten Aufwendungen werden erstattet, soweit dadurch ein Gegenwert geschaffen wurde. Ingenieur- und Architektenleistungen gelten nicht als Gegenwert.

Das Grundstück ist lastenfrei an die Stadt zu übertragen. Die durch die Rückübertragung ausgelösten Kosten, Steuern und Gebühren werden von dem Wiederkaufspreis abgezogen.

Ebenso verpflichtet sich die Käuferseite zur Zahlung eines Betrages von 5% des vereinbarten Gesamtpreises für Aufwendungen, die der Stadt im Zusammenhang mit der Rückabwicklung entstehen. Dieser wird zusätzlich von dem an die Käuferseite zu zahlenden Wiederkaufspreis abgezogen.

Der sich aus dem Rückkaufsrecht ergebende Anspruch auf Rückübertragung wird durch **die Eintragung** einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.

Sobald durch den Architekten oder Bauleiter die Fertigstellung des Rohbaus nachgewiesen ist, wird die Stadt auf Antrag der Käuferseite die Löschungsbewilligung für die zu ihren Gunsten eingetragene Vormerkung erteilen. Die Kosten hierfür sowie eine Bearbeitungspauschale der Stadt trägt die Käuferseite. Eine Rückkaufspflicht der Stadt besteht nicht.

§ 9 Rechtsnachfolger

Die Käuferseite wird alle Verpflichtungen, die sie mit diesem Vertrag übernimmt, einschließlich der hiermit übernommenen Verpflichtung, ihren Rechtsnachfolgern auferlegen.

§ 10 Auflassung und Grundbuch-Anträge

1. Die Käuferseite und die Stadt sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufgrundstück auf die Käuferseite übergeht, und zwar zu den unter § 2 Ziffer 1 genannten Miteigentumsanteilen.

Die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch wird bewilligt und beantragt.

2. **Die Käuferseite verzichtet nach Belehrung durch den Notar ausdrücklich auf die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung ihres Anspruchs auf Eigentumsübertragung.**

3. Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzunehmen.

§ 11 Rückauflassungsvormerkung/Rangrücktritt

Die Vertragsbeteiligten bewilligen und beantragen, für die Stadt zur Sicherung des ihr gem. § 8 i.V. mit § 7 Ziffer 1 und 9 zustehenden bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums eine Vormerkung in das Grundbuch einzutragen.

Die Stadt erklärt sich bereit, bei Vorlage der Baugenehmigung und entsprechenden Darlehenszusagen von Bankinstituten den für die Finanzierung des geplanten Bauvorhabens erforderlichen Grundpfandrechten den Vorrang vor der vorstehend bestellten Vormerkung einzuräumen, sofern die zu sichernden Kredite der Erfüllung der Bebauungsverpflichtung dienen. Schuldrechtlich wird vereinbart, dass die Käuferseite die Beträge der durch die vorrangigen Grundpfandrechte gesicherten Darlehen nur zum Zwecke der Bebauung des veräußerten Grundstückes verwenden darf.

§ 12 Vertragsstrafe

Die Käuferseite verpflichtet sich, entsprechend ihrer vorvertraglichen Zusage ein Gebäude zu errichten, das 30 % unter der Energieeinsparverordnung EnEV (in der jeweils gültigen Fassung) liegt.

Dies ist spätestens bis zum Bezug des Gebäudes gegenüber der Stadt nachzuweisen.

Kommt die Käuferseite ihrer Verpflichtung nicht nach, verpflichtet sie sich, an die Stadt eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 € zu bezahlen.

§ 13 Straßenreinigung

Durch die einmalige Zahlung von 250,00 € wird der Grundstückseigentümer und Bauherr von der Pflicht zur Reinigung des Straßenraums während der Bauzeit entbunden. Der Betrag ist zusammen mit dem Kaufpreis fällig und an die Stadt zu zahlen.

Diese Entbindung von der Reinigungspflicht umfasst jedoch nicht solche Verschmutzungen, die aus einer unsachgemäßen Benutzung der Straße herrühren, wie z. B. die Ablagerung von Schutt,

Baumaterial oder Aushub. Für die zeitnahe Beseitigung grober Verschmutzungen ist trotz der vorstehenden Bestimmung der jeweilige Verursacher verantwortlich.

Sobald die Straße nach Abschluss der Hochbauarbeiten fertig ausgebaut ist, endet die von der Stadt übernommene Reinigung des Straßenraums. Von diesem Zeitpunkt an hat sich der Grundstückseigentümer nach der Straßenreinigungssatzung der Stadt in der jeweils gültigen Fassung zu richten.

§ 14 Notartätigkeit

1. Der Notar wird beauftragt, alles zu tun, was zum alsbaldigen Vollzug dieses Vertrages erforderlich ist. Alle Anträge aus dieser Urkunde dürfen nur durch den amtierenden Notar gestellt, eingeschränkt oder zurückgenommen werden. Mehrere Anträge sind voneinander unabhängig. **Die Beteiligten verpflichten sich wechselseitig, keine Anträge beim Grundbuchamt zu stellen.** Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, den Antrag auf Umschreibung des Eigentums erst dann zu stellen, wenn die Stadt ihm den Eingang des Kaufpreises von Euro sowie evtl. Verzugszinsen bestätigt hat.
2. Er informiert die Beteiligten über die gesetzlich vorgeschriebenen Genehmigungen und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes hinsichtlich der Grunderwerbsteuer.
3. Genehmigungen sollen mit dem Zugang beim Notar für und gegen alle Beteiligten wirksam werden, sofern sie nicht unter Bedingungen oder Auflagen erteilt sind.

§ 15 Kosten und Grunderwerbsteuer

Alle Kosten, Gebühren und Steuern dieser Verhandlung und die durch diese Verhandlung ausgelöst werden, trägt die Käuferseite, soweit im Vertrag nichts anderes geregelt ist.

§ 16 Vollmachten

Die Vertragsbeteiligten bevollmächtigen hiermit

die Notariatsangestellte Sybille Triller
dienstliche Anschrift: Bahnhofstraße 65, 61267 Neu-Anspach

unter Befreiung von den beschränkenden Bestimmungen des § 181 BGB,

- a) alle aus Anlass dieses Vertrages noch erforderlich werdenden Eintragungsbewilligungen und -anträge beim Grundbuchamt zu stellen und
- b) Erklärungen abzugeben, die der weiteren Abwicklung des beurkundeten Rechtsgeschäfts dienen, insbesondere Nachtragsbeurkundungen für Berichtigungen oder Behebungen von Beanstandungen des Grundbuchamtes.

Die Bevollmächtigung gilt nur zur Beurkundung bei dem amtierenden Notar oder dessen amtlich bestelltem Vertreter.

Die Bevollmächtigte ist nicht verpflichtet, von der Vollmacht Gebrauch zu machen. Die Vollmacht erlischt nicht mit dem Tod der Vollmachtgeber. Sie erlischt jedoch mit der Eigentumsumschreibung des Grundbesitzes im Grundbuch.

Die Bevollmächtigte ist ermächtigt, die Vollmacht im Ganzen oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

§ 17 Hinweise

Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass

1. die Umschreibung erst möglich ist, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegt, die nach Zahlung der Grunderwerbsteuer erteilt wird,
2. das Eigentum an dem Vertragsgegenstand erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf den Käufer übergeht,

3. Verkäufer und Käufer für Kosten und Grunderwerbsteuer aus dieser Urkunde aufgrund gesetzlicher Vorschriften als Gesamt- oder Zweitschuldner haften.

Die Beteiligten erklären ausdrücklich, dass weitere Abreden nicht bestehen bzw. durch den vorliegenden Vertrag ersatzlos entfallen.

Die Parteien beauftragen den Notar, der Grunderwerbsteuerstelle und dem Gutachterausschuss jeweils eine Fotokopie dieses Vertrages zu übersenden.

§ 18 Kaufpreisfinanzierung, Belastungsvollmacht

Die Stadt bevollmächtigt die Käuferseite, auch bereits vor Eigentumsumschreibung Hypotheken oder Grundschulden bis zur Höhe eines Betrages von € mit bis 20 % Zinsen jährlich und 10 % Nebenleistungen einmalig zur Eintragung in das Grundbuch vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter zu bewilligen und zu beantragen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Die Vollmacht wird insoweit eingeschränkt, als die Stadt keine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern übernimmt und die Grundpfandrechte bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur zur Sicherung des finanzierten und tatsächlich an den Verkäufer ausgezahlten Kaufpreises dienen. Die Beachtung dieser Einschränkung ist dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf die Käuferseite bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Zahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf die Käuferseite übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

Hinsichtlich dieser Grundpfandrechte vereinbaren die Parteien Folgendes:

Zahlungsansprüche, durch die sie erstmals valuiert werden, werden mit der Maßgabe, dass sie ausschließlich zur Zahlung des Kaufpreises gemäß den Regelungen in dieser Urkunde zu verwerten sind, bereits jetzt an die Stadt abgetreten. Deshalb dürfen Gläubiger der Käuferseite diese Grundpfandrechte bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises und Eigentumsumschreibung des Vertragsbesitzes auf die Käuferseite nur als Sicherheit für solche Zahlungen verwerten, mit denen der Kaufpreis bezahlt wird.

Bei der Bestellung von Grundpfandrechten ist in die Bestellsurkunde sinngemäß folgender Satz aufzunehmen:

„Die Gläubigerin dieses Grundpfandrechtes wird darauf hingewiesen, dass im Kaufvertrag über den Pfandbesitz vom ... - UR-Nr./2011 des amtierenden Notars - Abtretungen vorgenommen wurden und die Zweckbestimmung eingeschränkt wurde und die allgemeine Zweckbestimmung erst gilt, wenn der Kaufpreis für den Pfandbesitz an die Stadt bezahlt und der Pfandbesitz auf die Käuferseite umgeschrieben wurde“.

§ 19 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so soll der Vertrag im Übrigen gleichwohl wirksam bleiben. In einem solchen Falle ist die unwirksame Vertragsbestimmung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigte Zweck erreicht wird.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: ...

Klaus Hoffmann
Bürgermeister