

Nummer des Urkundenverzeichnisses des Jahres 2024

Verhandelt
am 26.03.2024
in Steinbach

Vor dem unterzeichnenden Notar

Boris Jatho

im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main
mit Amtssitz in Steinbach (Taunus)

erschieden:

1. Herr **Christian Grummet**,
geboren am 18. Oktober 1976,
geschäftsansässig 64546 Mörfelden-Walldorf, Nordendstrasse 44
- dem Notar von Person bekannt -

hier handelnd nicht im eigenen Namen sondern als Vertreter für
2. **Hessische Landgesellschaft mbH Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung**,
eingetragen bei dem Amtsgericht Kassel unter HRB 2632,
geschäftsansässig 34121 Kassel, Wilhelmshöher Allee 157-159
3. Herr **Bürgermeister Steffen Bonk**,
geboren am 8. April 1980,
geschäftsansässig 61449 Steinbach (Taunus), Gartenstraße 20
- dem Notar von Person bekannt -
4. Herr **1. Stadtrat Lars Knobloch**,
geboren am 9. Juli 1969,
geschäftsansässig 61449 Steinbach (Taunus), Gartenstraße 20
- dem Notar von Person bekannt -

letztere zwei hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter für
5. **Stadt Steinbach (Taunus)**,
geschäftsansässig 61449 Steinbach (Taunus), Gartenstraße 20
6. Herr **Andreas Wilfried Jäger**,
geboren am 5. März 1975,
wohnhafte 61449 Steinbach (Taunus), Eschborner Straße 70
- dem Notar von Person bekannt -

Die Frage des Notars nach einer außeramtlichen Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG wurde von den Erschienenen verneint.

Im Hinblick auf § 17 Abs. 2a BeurkG hat der Notar dem Verbraucher den Text des beabsichtigten Rechtsgeschäfts zwei Wochen vor der Beurkundung zur Verfügung gestellt. Der Text ist den Beteiligten am 18.07.2023 auf dem Postweg durch den Notar

übersendet worden. Nach dem Entwurfsversand erfolgte eine umfangreiche Änderung des Vertrags und erneuter Versand an alle Beteiligten per Email am 14.12.2023. Auf Antrag des Beteiligten zu 6., übermittelt durch den Beteiligten zu 3., wurde der Vertragsentwurf abgeändert und eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Beteiligten zu 6. in Teil B § 8 aufgenommen.

Die Beteiligten bestätigen den Zugang und, dass zwischen dem Entwurfsversand und der Beurkundung zwei Wochen vergangen sind.

Die Erschienenen baten um Beurkundung was folgt

Vorbemerkung / Tauschgeschäft

Die Beteiligte zu 2. – Hessische Landgesellschaft mbH - veräußert an den Erschienenen zu 6. – Andreas Wilfried Jäger - den Grundbesitz unter nachfolgend Teil A. Im Gegenzug veräußert der Erschienene zu 6. – Andreas Wilfried Jäger - den Grundbesitz unter nachfolgend Teil B an die Beteiligte zu 5. - Stadt Steinbach (Taunus) -.

Die Beteiligte zu 5. erwirbt den in Teil B bezeichneten Grundbesitz zum Zwecke des Ausgleichs bzw. als Grünfläche im Zuge der Bebauung der Nebengrundstücke mit einem Feuerwehrgerätehaus im Rahmen des Bebauungsplans „St.-Florian-Weg“.

Mit Rücksicht auf dieses Tauschgeschäft vereinbaren alle Vertragsbeteiligten:

- dass beide Vertragsteile gemäß Teil A und Teil B im Grundbuch nur einheitlich und gleichzeitig gewahrt werden dürfen. Hierauf hat der Notar bei Antragsstellung ausdrücklich hinzuweisen.

Teil A

K a u f v e r t r a g

§ 1 (Vertragsparteien)

Die von dem Erschienenen zu 1. vertretene

HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT mit beschränkter Haftung, Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung, Wilhelmshöher - Allee 157-159, 34121 Kassel,

- im folgenden „Verkäuferin (HLG)“ genannt -

verkauft an den Erschienenen zu 6.

Herrn Andreas Jäger, Eschborner Straße 70 in 61449 Steinbach/Ts

- im folgenden „Käufer (Jäger)“ genannt -

- zum Alleineigentum -

den in Teil A, § 2 dieses Vertrages bezeichneten Grundbesitz mit einer Gesamtfläche von 2.336 m².

§ 2 (Grundbesitz und Grundbucheinsicht)

1)
Alleineigentum der Vertretenen zu 2: Grundbuch des Amtsgerichts Bad Homburg v.d. Höhe, von Steinbach Blatt 5338

Gemarkung Steinbach

lfd. - Nr.	Flur	Flurstück	Kulturart und Lage	Größe m ²
216	4	38/1	Landwirtschaftsfläche Am Praunheimer Weg	2.336

Belastungen in Abteilung II: Keine

Belastungen in Abteilung III: Keine

2)
Der Notar hat das Grundbuch am 13.07.2023 und am 26.03.2024 eingesehen.

§ 3 (Kaufpreis)

1)
Der Kaufpreis beträgt 11,64 € pro m² somit für die Gesamtfläche von 2.336 m² insgesamt

27.191,04 €

(in Worten: siebenundzwanzigtausendeinhunderteinundneunzig 04/100 Euro)

2)
Der Kaufpreis ist zahlbar bei Vorliegen nachfolgender Voraussetzungen:

- a) Eintragung der in diesem Vertrag bewilligten Vormerkung zur Sicherung der Eigentumsverschaffung zugunsten des Käufers im Grundbuch;
- b) der Notar verfügt in grundbuchttauglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen, die im Grundbuch vor oder mit der Vormerkung eingetragen und vom Käufer nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsaufgaben abhängig sein, für die der Kaufpreis ausreicht.
- c) Vorliegen der Genehmigung gemäß § 2 GrdStVG oder Negativattest bei dem amtierenden Notar;

Stehen Genehmigungen oder Lastenfreistellungsdokumente unter Zahlungsaufgaben, teilt der Notar diese den Beteiligten ohne weitere Prüfung mit. Der Kaufpreis kann insoweit bei Fälligkeit nur durch Erfüllung solcher Auflagen erbracht

werden, ist also zweckgebunden, ohne dass der Zahlungsempfänger hieraus eigene Rechte erwirbt.

Der Notar wird den Beteiligten den Eintritt der vorstehenden Fälligkeitsvoraussetzungen bestätigen (Versand an den Käufer per Übergabe-Einschreiben); der Käufer schuldet die Gutschrift des Kaufpreises 10 Tage nach dem Zugang der Fälligkeitsmitteilung bei dem Käufer.

3)

Der Kaufpreis ist unter Angabe des Aktenzeichens Nr. 1412/Jäger auf folgende Bankverbindung der Verkäuferin zu überweisen:

Landeskreditkasse Kassel
IBAN: DE38 5205 0000 4027 4000 03
BIC: HELADEF520

Maßgeblich für die Einhaltung der vereinbarten Zahlungsfrist ist der Tag des Geldeingangs auf dem vorgenannten Konto.

4)

Wenn der Käufer (Jäger) den Kaufpreis nicht gemäß den vorstehenden Vereinbarungen zahlt, hat er Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz sowie eine Bearbeitungspauschale gem. § 288 Abs. 5 BGB von 40,00 € zu zahlen.

Gemäß § 286 Abs. 2 BGB kommt der Schuldner einer Geldforderung auch ohne Mahnung in Verzug, wenn die Leistung (Zahlungsfrist) nach dem Kalender bestimmt ist. Dies bedeutet, dass die Verzugsfolgen gegeben sind, ohne dass es einer Mahnung bedarf. Die Bestimmungen des § 286 Abs. 3 BGB wird zu Gunsten der HLG abbedungen. Der Notar hat die Beteiligten auf die Verzugsfolgen hingewiesen, insbesondere darauf, dass der Verzugszinssatz für das Jahr 5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz gemäß § 247 Abs. 1 Satz 1 BGB beträgt und sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres verändern kann.

Der Käufer (Jäger) - mehrere als Gesamtschuldner - unterwirft sich wegen der Kaufpreisschuld einschließlich der vereinbarten Zinsen und Pauschalen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird ermächtigt, der HLG eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, wenn die HLG 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.

Aus vollstreckungstechnischen Gründen gelten Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz p.a. ab dem Fälligkeitsdatum als geschuldet.

§ 4 (Übergabetag)

1)

Die Übergabe des Kaufgegenstands und damit verbunden der Übergang von Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahr sowie der Verkehrssicherungspflicht wird für den Tag vereinbart, der dem Tag der vollständigen Kaufpreiszahlung ggf. nebst Zinsen folgt (Wertstellung Konto der HLG).

2)
Die Verkäuferin(HLG) hat dem Käufer(Jäger) am Übergabetag den uneingeschränkten Besitz zu übertragen.

3)
Mit dem Tag der Besitzübergabe gehen alle mit dem Kaufgegenstand verbundenen Rechte und Nutzungen, die Gefahr eines zufälligen Untergangs und einer zufälligen Verschlechterung sowie alle öffentlichen und privatrechtlichen Lasten, Abgaben, Gebühren und Steuern für den Kaufgegenstand von der HLG auf den Käufer über.

§ 5 (Pachtverhältnis)

Der Grundbesitz ist verpachtet an den Erschienenen zu 6.

Es wird vereinbart, dass der Pachtzins in Höhe von 51,39 € für das laufende Pachtjahr 2023/2024 noch der Verkäuferin (HLG) zusteht.

§ 6 (Haftung)

1)
Der Grundbesitz geht so auf den Käufer (Jäger) über, wie er vor jedermanns Auge offen daliegt und bisher besessen und genutzt worden ist bzw. hätte besessen und genutzt werden können.

2)
Für den angegebenen Flächeninhalt des Grundbesitzes haftet die Verkäuferin (HLG) nicht. Der Käufer (Jäger) ist nicht verpflichtet, eine Mehrfläche zu vergüten, wenn sich eine solche herausstellen sollte.

3)
Die Verkäuferin (HLG) versichert und leistet Gewähr, dass ihr weder Mängel oder Altlasten noch bevorstehende behördliche Anordnungen noch Umstände, die auf Mängel oder Altlasten noch auf bevorstehende behördliche Anordnungen hindeuten können, bekannt sind.

Bei dem kaufgegenständlichen Grundbesitz handelt es sich um nicht erschlossenen, landwirtschaftlichen Grundbesitz.

4)
Die Rechte des Käufers (Jäger) wegen eines Sachmangels des Grundstücks sind ausgeschlossen, hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Verkäuferin (HLG) die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Verkäuferin (HLG) beruhen. Einer Pflichtverletzung der Verkäuferin (HLG) stehen die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

§ 7 (Rechte)

1)
Die Verkäuferin (HLG) haftet für die Freiheit des Grundbesitzes von Rechten Dritter nicht aber für die Freiheit von nicht aus dem Grundbuch ersichtlichen Rechten. Die

Verkäuferin (HLG) erklärt, dass ihr solche Rechte nicht bekannt sind. Die Verkäuferin (HLG) versichert, dass der Grundbesitz frei von Baulasten ist.

2)

Die Verkäuferin (HLG) versichert, dass Rückstände an Grundsteuern und sonstigen Abgaben nicht bestehen. Sie verpflichtet sich, den Käufer (Jäger) von Ansprüchen freizustellen, wenn diese ihren Grund in Maßnahmen haben, die vor der Übergabe des Grundbesitzes getroffen worden sind, auch wenn diese erst später geltend gemacht werden. Soweit der Käufer (Jäger) Zahlungen insoweit geleistet hat, wird die Verkäuferin (HLG) diese ihm erstatten.

3)

Die Verkäuferin (HLG) versichert, dass im Grundbuch von Steinbach, Blatt 5338, für den Grundbesitz keine Rechte in Abteilung II und III eingetragen sind und versichert ferner, dass keine Eintragungsanträge zu den Grundakten bei Gericht eingereicht wurden.

4)

Die Verkäuferin (HLG) ist verpflichtet, dem Käufer (Jäger) den verkauften Grundbesitz frei von im Grundbuch in Abteilung II und III eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht von dem Käufer (Jäger) übernommen oder aus dem Kaufpreis abgelöst werden.

Teil B

K a u f v e r t r a g

§ 1 (Vertragsparteien)

Der Erschienenene zu 6.

Herr Andreas Jäger, Eschborner Straße 70 in 61449 Steinbach/Ts

- im folgenden „Verkäufer (Jäger)“ genannt -

verkauft an die Vertretene zu 5.

Stadt Steinbach (Taunus)

- im folgenden „Käuferin (Stadt Steinbach)“ genannt -

- zum Alleineigentum -

den in Teil B, § 2 dieses Vertrages bezeichneten Grundbesitz mit einer Fläche 2.643 m².

§ 2 (Grundbesitz und Grundbucheinsicht)

1)
Alleineigentum des Erschienenen zu 3: Grundbuch des Amtsgerichts Bad Homburg v. d. Höhe, von Steinbach, Blatt 5079

Gemarkung Steinbach

lfd. - Nr.	Flur	Flurstück	Kulturart und Lage	Größe m ²
2	6	60	Landwirtschaftsfläche Bahnstraße	2643

Belastungen in Abteilung II: Keine

Belastungen in Abteilung III: Keine

2) Der Notar hat das Grundbuch am 13.07.2023 und am 26.03.2024 eingesehen.

§ 3 (Kaufpreis)

1) Der Kaufpreis beträgt für die Gesamtfläche von 2.643 m² insgesamt

92.505,00 €

(in Worten: zweiundneunzigtausendfünfhundertfünf 00/100 Euro).

2)

Der Kaufpreis ist zahlbar bei Vorliegen nachfolgender Voraussetzungen:

- a) Eintragung der in diesem Vertrag bewilligten Vormerkung zur Sicherung der Eigentumsverschaffung zugunsten des Käufers im Grundbuch;
- b) der Notar verfügt in grundbuchtuglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen, die im Grundbuch vor oder mit der Vormerkung eingetragen und vom Käufer nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsaufgaben abhängig sein, für die der Kaufpreis ausreicht.
- c) Vorliegen der Genehmigung gemäß § 2 GrdStVG oder Negativattest bei dem amtierenden Notar;

Stehen Genehmigungen oder Lastenfreistellungsdokumente unter Zahlungsaufgaben, teilt der Notar diese den Beteiligten ohne weitere Prüfung mit. Der Kaufpreis kann insoweit bei Fälligkeit nur durch Erfüllung solcher Aufgaben erbracht werden, ist also zweckgebunden, ohne dass der Zahlungsempfänger hieraus eigene Rechte erwirbt.

Der Notar wird den Beteiligten den Eintritt der vorstehenden Fälligkeitsvoraussetzungen bestätigen (Versand an den Käufer per Übergabe-

Einschreiben); der Käufer schuldet die Gutschrift des Kaufpreises 10 Tage nach dem Zugang der Fälligkeitsmitteilung bei dem Käufer.

Der Kaufpreis ist für den Fall des Zahlungsverzugs mit 5 Prozentpunkten p. a. über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

Der Kaufpreis ist zahlbar auf das nachfolgende Konto des Verkäufers:

Inhaber: Pferdepensionsstall Fohlenhof
Bank Frankfurter Volksbank
IBAN: DE30 5019 0000 6600 0159 72
BIC: FFVBDEFFXXX

§ 4 (Übergabetag)

Der Tag der Übergabe ist der Tag der Kaufpreiszahlung. Das Grundstück wird bisher von dem Verkäufer bewirtschaftet.

Der Verkäufer ist ohne Verpflichtung zur Zahlung einer Pacht zur weiteren Bewirtschaftung des Grundbesitzes für eine weitere Aussaat-Periode berechtigt und nach der Ernte zur Herausgabe der Fläche an die Käuferin verpflichtet. Der Verkäufer bleibt bis zur Herausgabe an die Käuferin zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Grundstücks verpflichtet und trägt solange auch die Verkehrssicherungspflichten und Gefahr.

Die Käuferin plant auf dem Grundstück Ausgleichsmaßnahmen, evtl. auch einen Regenrückhalt durchzuführen. Soweit die Bewirtschaftung durch den Verkäufer dem entgegensteht, ist der Verkäufer zur Freigabe der betreffenden Flächen verpflichtet.

§ 5 (Pachtverhältnis)

Der Grundbesitz ist nicht verpachtet und wird pachtfrei übergeben.

§ 6 (Haftung)

1)

Der Grundbesitz geht so auf die Käuferin (Stadt Steinbach) über, wie er vor jedermanns Auge offen da liegt und bisher besessen und genutzt worden ist bzw. hätte besessen und genutzt werden können.

2)

Für den angegebenen Flächeninhalt des Grundbesitzes haftet der Verkäufer (Jäger) nicht. Die Käuferin (Stadt Steinbach) ist nicht verpflichtet, eine Mehrfläche zu vergüten, wenn sich eine solche herausstellen sollte.

3)

Der Verkäufer (Jäger) versichert und leistet Gewähr, dass ihm weder Mängel oder Altlasten noch bevorstehende behördliche Anordnungen noch Umstände, die auf

Mängel oder Altlasten noch auf bevorstehende behördliche Anordnungen hindeuten können, bekannt sind.

Bei dem kaufgegenständlichen Grundbesitz handelt es sich um nicht erschlossenen, landwirtschaftlichen Grundbesitz.

4)

Die Rechte der Käuferin (Stadt Steinbach) wegen eines Sachmangels des Grundstücks sind ausgeschlossen, hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer (Jäger) die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers (Jäger) beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verkäufers (Jäger) stehen die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

§ 7 (Rechte)

1)

Der Verkäufer (Jäger) haftet für die Freiheit des Grundbesitzes von Rechten Dritter nicht aber für die Freiheit von nicht aus dem Grundbuch ersichtlichen Rechten. Der Verkäufer (Jäger) erklärt, dass ihm solche Rechte nicht bekannt sind. Der Verkäufer (Jäger) versichert, dass der Grundbesitz frei von Baulasten ist.

2)

Der Verkäufer (Jäger) versichert, dass Rückstände an Grundsteuern und sonstigen Abgaben nicht bestehen. Er verpflichtet sich, die Käuferin (Stadt Steinbach) von derartigen Ansprüchen freizustellen, wenn diese ihren Grund in Maßnahmen haben, die vor der Übergabe des Grundbesitzes getroffen worden sind, auch wenn diese erst später geltend gemacht werden. Soweit die Käuferin (Stadt Steinbach) Zahlungen insoweit geleistet hat, wird der Verkäufer (Jäger) diese ihr erstatten.

3)

Der Verkäufer (Jäger) versichert, dass im Grundbuch von Steinbach, Blatt 5079, keine Rechte in Abteilung II und III eingetragen sind und versichert ferner, dass keine Eintragungsanträge zu den Grundakten bei Gericht eingereicht wurden.

§ 8 Bebauungs- und Bepflanzungsbeschränkung

1)

Die Käuferin verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer (Jäger) entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 60 auf einem 5 m breiten Streifen keine Hecken oder Bäume zu pflanzen.

Die Käuferin verpflichtet sich, dies bei der Ausgleichsplanung verbindlich festzulegen.

2)

Zur Sicherung vorstehender Verpflichtung **bewilligen** und **beantragen** die Parteien die Eintragung einer

beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

zugunsten des Verkäufers (Jäger) auf dem aus der als Anlage 1 beigefügten Flurkarte ersichtlichen Flurstück 60 mit dem unter Ziffer 1) bestimmten Rechtsinhalt. Sollte der Inhalt teilweise nicht mit dinglicher Wirkung vereinbar sein, wird dies bloß schuldrechtlich zwischen den Parteien vereinbart. Die Einzeichnung der belasteten Fläche in der Anlage ist nur kursorisch.

Das Recht ist **auflösend bedingt** und erlischt, wenn eine landwirtschaftliche Nutzung auf den benachbarten Flächen nicht mehr erfolgt oder möglich wird. Dies ist der Fall, wenn entweder die benachbarten Flächen im Kataster und/oder Grundbuch nicht mehr als „Landwirtschaftsfläche“ gebucht sind oder für diese Fläche ein Bebauungsplan in Kraft tritt, der die Fläche als Bau- oder Gewerbeland ausweist.

Die Eintragung in das Grundbuch soll an nächstfolgender Rangstelle erfolgen.

Zur Bemessung der Kosten wird der Wert der vorgenannten Dienstbarkeit mit 8.250,00 EUR angegeben. Dies entspricht der belasteten Fläche von ca 825 qm multipliziert mit dem derzeit gültigen Bodenrichtwert iHv. 10,00 EUR/qm.

Teil C

Gemeinsame Regelungen

Die nachfolgend aufgeführten Regelungen gelten sowohl für Teil A als auch Teil B dieses Vertrages:

§ 1 (Kostenübernahme)

Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages und seiner Durchführung und anfallende Grunderwerbsteuer gehen jeweils zu Lasten des Erwerbers. Die Verträge sind nur zu Zwecken des Vollzugs verbunden und kostenrechtlich als eigenständige Vorgänge zu betrachten.

Ausgenommen von dieser Regelung sind die Kosten, die durch die eventuelle Vertretung einer Vertragspartei entstehen; diese hat die jeweils vertretene Partei zu tragen, und eventuell anfallende Löschungskosten; diese Kosten hat die jeweilige Verkäuferin zu tragen. Eventuelle Vermessungskosten trägt die jeweilige Verkäuferin.

§ 2 (Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen)

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig sein, so berührt diese die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Die nichtige Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt.

§ 3 (Belehrungen)

Die Erschienenen wurden vom Notar über folgendes belehrt:

- Das Eigentum geht erst mit Umschreibung im Grundbuch über; dies setzt die Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes sowie die Verzichtserklärung der Gemeinde bezüglich des gesetzlichen Vorkaufsrechts voraus.
- Die Beteiligten haften für die Grunderwerbsteuer, die Notarkosten und teilweise für die Gerichtskosten gesamtschuldnerisch.
- Alle Vereinbarungen müssen richtig und vollständig beurkundet sein; nicht beurkundete Abreden können die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in Frage stellen.

Der Notar hat die Beteiligten ferner darauf hingewiesen, dass der Kaufpreis gemäß § 16a Abs. 1 GWG unbar durch Banküberweisung erbracht werden muss. Eine Zahlung mit einem der gemäß § 16a Abs. 1 GWG untersagten Zahlungsmitteln hat keine erfüllende Wirkung. Ferner hat der Notar darauf hingewiesen, dass er den Antrag auf Eigentumsumschreibung erst stellen darf, wenn ihm ein schlüssiger Nachweis über die unbare Zahlung des Kaufpreises vorliegt.

Die Beteiligten verpflichten sich daher wechselseitig, dem Notar einen Nachweis der unbaren Kaufpreiszahlung vorzulegen. Der Käufer wird dem Notar entweder eine Zahlungsbestätigung des ausführenden Kreditinstituts oder einen Kontoauszug vorlegen. Der Notar ist zur Aufbewahrung des Zahlungsnachweises für mindestens fünf Jahre verpflichtet.

§ 4 (Auflassungsvormerkung)

Die Erschienenen **bewilligen** und **beantragen** für den jeweiligen Käufer gemäß Teil A und B die Eintragung einer

Vormerkung (auflösend bedingt)

zur Sicherung des Anspruchs auf Eintragung der Rechtsänderung bei dem in Teil A und B § 2 jeweils bezeichneten Grundbesitz in das Grundbuch, bei mehreren in dem in Teil A und B § 1 jeweils bezeichneten Erwerbsverhältnis.

Die Erschienenen **bewilligen** und **beantragen** die Löschung dieser Vormerkung gleichzeitig mit der Eintragung der Umschreibung im Grundbuch, sofern keine Zwischeneintragungen ohne Mitwirkung des Käufers erfolgt sind.

Die für den Käufer zur Eintragung gelangende Vormerkung ist als dingliches Sicherungsmittel auflösend bedingt. Auflösende Bedingung ist der Zugang einer Eigenurkunde des amtierenden Notars, seines Vertreters oder Amtsnachfolgers beim Grundbuchamt, in welcher dieser den Eintritt der auflösenden Bedingung erklärt. Alle Beteiligten ersuchen den Notar hierzu in einseitig nicht widerruflicher Weise, sofern der Käufer oder der Verkäufer die Rückabwicklung dieses Vertrages wegen Leistungsstörungen betreiben und die jeweils andere Vertragspartei auf entsprechende schriftliche Anfrage des Notars dem nicht binnen drei Wochen ab Absendung der Anfrage schriftlich widersprochen oder die Vertragserfüllung nachgewiesen hat und die Rückzahlung bereits gezahlter Kaufpreisteile durch Bürgschaft eines im Inland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstitutes oder Hinterlegung auf Notaranderkonto gesichert ist.

§ 5 (Genehmigungen / Vorkaufsrechtsverzicht)

- 1)
Soweit es sich bei Verkäufern um Vollkaufleute oder eine öffentlich-rechtliche Körperschaft handelt, wird als Gerichtsstand Kassel vereinbart. Ansonsten regelt sich der Gerichtsstand nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 2)
Alle erforderlichen behördlichen und etwaigen gerichtlichen Genehmigungen bleiben vorbehalten. Sie sind von dem Notar herbeizuführen.
- 3)
Die Stadt Steinbach (Taunus) erklärt hiermit unwiderruflich, dass sie ein Vorkaufsrecht an dem in Teil A enthaltenen Grundbesitz nicht ausübt bzw. ein solches nicht besteht.
- 4)
Wird eine Genehmigung in erster Instanz entweder verweigert oder nur unter Auflage erteilt, so sind die dadurch belasteten Beteiligten berechtigt, binnen einer Frist von zwei Wochen seit Kenntnis des in Betracht kommenden Ereignisses vom Vertrag zurückzutreten. Die mit der Vertragsaufhebung/Rückauflassung verbundenen Kosten hat diejenige Partei zu tragen, die den Rücktritt wünscht bzw. den Grund verursacht, der zum Rücktritt führt.
- 5)
Vorsorglich erklären die Beteiligten, dass die Auflassung trotz des in dieser Urkunde enthaltenen Vorbehalts von Genehmigungen unbedingt ist.
- 6)
Die Nichtigkeit einer der Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Die nichtige Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der nichtigen Bestimmung möglichst nahe kommt.

§ 6 (Vollzugsvollmacht)

Die Vertragsschließenden bevollmächtigen hiermit die Notariatsangestellten

Maria Satta, Liliana Tassone, Viktoria Kühne und Katharina Jones

jeder für sich allein, geschäftsansässig Bahnstraße 9, Steinbach (Taunus), unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit dem Recht, Untervollmacht zu erteilen, alle zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlichen Willenserklärungen abzugeben und für sie Anträge bei dem Grundbuchamt, Behörden und Privatpersonen zu stellen und zurückzunehmen und sonstige Erklärungen für sie abzugeben.

Die Vollmacht erlischt nicht mit dem Tod der Vollmachtgeber.

§ 7 (Auflassung)

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem in Teil A § 2 näher bezeichneten Grundbesitz auf den

Käufer (Jäger) nach Maßgabe des Teil A § 1

übergehen soll und **bewilligen** und **beantragen**, die Eigentumsänderung in das Grundbuch einzutragen.

Weiterhin sind die Vertragsparteien darüber einig, dass das Eigentum an dem in Teil B § 2 näher bezeichneten Grundbesitz auf die

Käuferin (Stadt Steinbach) nach Maßgabe des Teil B § 1

übergehen soll und **bewilligen** und **beantragen**, die Eigentumsänderung in das Grundbuch einzutragen.

Der Notar wird angewiesen, vor vertragsgemäßer, vollständiger Zahlung des Kaufpreises keine beglaubigten Fotokopien oder Ausfertigungen dieser Verhandlung herauszugeben, welche die Auflassung enthalten.

Die Auflassung enthält nicht die Bewilligung des Eigentumswechsels. Diese soll ausschließlich durch den Notar erfolgen. Der Notar, sein Vertreter und Amtsnachfolger werden ermächtigt und bevollmächtigt, die Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

Die Vertragsteile weisen den Notar übereinstimmend und unwiderruflich an, diese Auflassung dem Grundbuchamt zum Vollzug erst vorzulegen, wenn für beide Kaufvertragsteile A und B die Voraussetzungen zur Eigentumsumschreibung vorliegen.

Nebenabreden wurden nicht getroffen.

§ 8 (Abschriften)

Folgende Fotokopien und Ausfertigungen sollen erteilt werden:

Der HLG soll vorab eine auszugsweise beglaubigte Fotokopie und eine einfache, ungeöste Fotokopie der heutigen Verhandlung zwecks Einholung der erforderlichen Genehmigungserklärung erteilt und an folgende Adresse

Hessische Landgesellschaft mbH,
Nordendstraße 44, 64546 Mörfelden-Walldorf

übersandt werden.

Die Niederschrift wurde den Erschienenen vorgelesen, Anlage zur Durchsicht vorgelegt, mitsamt Anlage von ihnen genehmigt und wie folgt von ihnen und dem Notar eigenhändig unterschrieben:

Anlage 1: Flurkarte

