Eingegangen Matthäi Verden
02. Jan. 2018

Dr. Jörg Richter
Notar

Anschrift: **15926 Luckau, Bahnhofstraße 5**
Telefon: **(03544) 50320**
Telefax: **(03544) 503217**
E-Mail **dr. j.richter@email.de**

Luckau, den 20. Dezember 2017

Notar Dr. Jörg Richter, Bahnhofstraße 5, 15926 Luckau

Matthäi Rohstoff GmbH & Co. KG
Bremer Straße 135

27283 Verden

UR-Nr. 2596 für 2017
Bitte stets angeben!

Bearbeiter: Frau Weichert

Betreff: Vertrag vom 20.12.2017
hier : Vertragsabschrift und Sachstandsmitteilung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersende ich zur Ergänzung Ihrer Unterlagen eine einfache Abschrift des o.g. Vertrages.

Mit Bezug auf die bereits bei der Beurkundung gegebenen Hinweise teile ich mit, dass von mir mit gleicher Post die zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigungen und Bescheide sowie die von mir bereits zu veranlassenden Grundbucheintragungen bei den entsprechenden Stellen beantragt wurden.

Sofern die von mir einzuholenden Genehmigungen und Bescheide insgesamt vorliegen, werde ich Ihnen dies unverzüglich zur Kenntnis geben.

Weiterhin übersende ich anliegend meine Kostenberechnung und bitte um entsprechende Begleichung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Richter
Notar

Anlagen: wie vorstehend aufgeführt

UR.-Nr. 2596 für 2017

Heute, am 20. Dezember 2017, erschienen vor mir,

Notar Dr. Jörg Richter

mit Amtssitz in 15926 Luckau, an der Geschäftsstelle des Notars in der Bahnhofstraße 5,

als Veräußerer

1. Herr Lutz Schando,
   Mitarbeiter der Stadt Luckau, Sachgebiet Gebäude- und Immobilienmanagement,
   dienstansässig in 15926 Luckau, Am Markt 34,
   dem amtierenden Notar von Person bekannt.

   Dieser erklärte:
   Ich handele im folgenden nicht im eigenen Namen, sondern als Bevollmächtigter für die
   Stadt Luckau,
   postalische Anschrift: 15926 Luckau, Am Markt 34,
   und zwar aufgrund Vollmacht vom 11. Dezember 2017 in der Form des § 29 Abs. 3 GBO, die in Urschrift vorgelegt wurde und die der Niederschrift als Anlage beigefügt wird.

Die Stadt Luckau wird in dieser Urkunde auch genannt "Veräußerer".

als Erwerber

2. Herr Andreas Friedrich Wilhelm Höttler,
   nach eigener Erklärung lautet der Rufname „Andreas",
   geb. am 17. Juli 1959,
   geschäftsansässig in 27283 Verden, Bremer Straße 135,
   ausgewiesen durch einen amtlichen, mit Lichtbild versehenen gültigen Ausweis für deutsche Staatsangehörige Nr. L2C9W4HF91,

   hier - nach eigener Erklärung - nicht handelnd im eigenen Namen sondern als zur alleinigen Vertretung berechtigter Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichtes Walsrode unter HRB 201963 eingetragenen
   Matthäi Rohstoff Verwaltungs-GmbH
   mit dem Sitz in Verden,
   postalische Anschrift: Bremer Straße 135, 27283 Verden,

   diese wiederum handelnd als alleinige persönlich haftende Gesellschafterin der **Matthäi Rohstoff GmbH & Co. KG** mit dem Sitz in Verden, eingetragen
   im Handelsregister des Amtsgerichts Walsrode unter HRA 201045,
   postalische Anschrift: Bremer Straße 135, 27283 Verden.

   Aufgrund Einsicht in das Handelsregister HRB 201963 des Amtsgerichtes Walsrode vom 18. Dezember 2017 bescheinige ich, der amtierende Notar, daß der bei Vertragsabschluß vom heutigen Tag handelnde Geschäftsführer der Matthäi Rohstoff Verwaltungs-GmbH, Herr Höttler, zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses berechtigt ist, die dort eingetragene Gesellschaft allein zu vertreten, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

weiter auf S. 2

Aufgrund Einsicht in das Handelsregister HRA 201045 des Amtsgerichtes Walsrode vom 18. Dezember 2017 bescheinige ich, der amtierende Notar, daß die bei Vertragsabschluß vom heutigen Tag handelnde **Matthäi Rohstoff Verwaltungs-GmbH** zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses berechtigt ist, die dort eingetragene Gesellschaft allein zu vertreten, und zwar als Komplementärin.

Die **Matthäi Rohstoff GmbH & Co. KG** wird in dieser Urkunde auch genannt "Erwerber".

Die Beteiligten -handelnd wie angegeben- ersuchten um die Beurkundung folgenden

Kaufvertrages mit Auflassung

weiter auf S. 3

I. Vorbemerkungen und Gegenstand

1.
Der Veräußerer ist eingetragener Eigentümer des im Grundbuch des Grundbuchamtes Lübben (Spreewald) von

Duben Blatt 239
unter lfd. Nr. 9

verzeichneten Grundbesitzes mit folgender Katasterbezeichnung:

Gemarkung: Duben,
Flur : 002 Flurstück: 50 Größe: 180 qm.

Das Grundbuch weist zur Zeit folgendes aus:

Abteilung I : Stadt Luckau,

Abteilung II : keine offene Eintragung,

Abteilung III : keine offene Eintragung.

2.
Der Veräußerer ist eingetragener Eigentümer des im Grundbuch des Grundbuchamtes Lübben (Spreewald) von

Duben Blatt 238
unter lfd. Nr. 218

verzeichneten Grundbesitzes mit folgender Katasterbezeichnung:

Gemarkung: Duben,
Flur : 002 Flurstück: 51 Größe: 5.240 qm.

Das Grundbuch weist zur Zeit folgendes aus:

Abteilung I : Stadt Luckau,

Abteilung II : keine offene Eintragung,

Abteilung III : keine offene Eintragung.

3.
Die vorstehend unter Ziffer 1. und 2. genannten Flurstücke werden nachstehend auch insgesamt genannt „Grundstück".
Das Grundstück ist nach Erklärung der Beteiligten unbebaut.

4.
Der Notar hat die Grundbücher am 18. Dezember 2017 elektronisch eingesehen. Nach Hinweis auf die damit verbundenen Gefahren (u.a. das Vorhandensein von im Auszug nicht abgebildeter Eintragungen, das Vorliegen unerledigter Anträge, die fehlende Möglichkeit der Kenntnisnahme des näheren Inhalts von Rechten, auf deren Eintragungsbewilligung Bezug genommen wird) verzichten sämtliche Beteiligte auf nochmalige Einsichtnahme in das Grundbuch und in die Grundakte und bestanden auf sofortiger Beurkundung.
Die Markentabelle, die Grundakte, das Baulastenverzeichnis und die Flurkarte hat der Notar nicht eingesehen.

weiter auf S. 4

II. Kaufvertrag

§ 1 Verkauf

1.
Der Veräußerer verkauft das vorstehend näher bezeichnete Grundstück mit allen Rechten, Bestandteilen und Zubehör an den Erwerber, der sich zur Abnahme des Grundstückes verpflichtet.
Das Eigentum geht auf den Erwerber zum Alleineigentum über.

2.
Der Verkauf erfolgt auf der Grundlage des Beschlusses des Hauptausschusses der Stadt Luckau Nr. HA/17/042 vom 05.12.2017. Eine Kopie des Beschlusses ist unechter Bestandteil dieses Vertrages und wird diesem als Anlage beigefügt.

§ 2 Sachmängel

1.
Der Erwerber hat das Grundstück besichtigt. Er übernimmt das Grundstück im gegenwärtigen Zustand.
Der Veräußerer erklärt, dass ihm nicht erkennbare Mängel (insbesondere Altlasten und schädliche Bodenveränderungen) nicht bekannt sind.

2.
Alle Rechte und Ansprüche des Erwerbers wegen Sachmängeln aller Art werden ausgeschlossen, ausgenommen Schadenersatzansprüche bei Vorsatz oder Arglist des Veräußerers.
Garantien oder Beschaffenheitszusagen werden vom Veräußerer nicht übernommen.

3.
Der Veräußerer schuldet nicht
a) die Verwendbarkeit des Grundstücks für die Zwecke des Erwerbers (insbesondere hinsichtlich Bau- und Bodenbeschaffenheit oder Ertrag),
b) die Richtigkeit der im Grundbuch angegebenen Grundstücksgröße,
c) die Abgrenzung des Grundstücks in der Natur entsprechend seiner Katastergrenzen.

4.
Absatz 2 gilt auch für nach der Besichtigung entstandene Sachmängel.

§ 3 Rechtsmängel

1.
Der Erwerber übernimmt keine im Grundbuch etwa eingetragenen oder außerhalb des Grundbuches etwa bestehenden dinglichen Rechte Dritter oder Beschränkungen sowie keine Baulasten.
Alle derartigen etwaigen Rechte und Beschränkungen sind bis zur Eigentumsumschreibung wegzufertigen.
Der Veräußerer verpflichtet sich, ab sofort keine Baulasten ohne Zustimmung des Erwerbers zu bestellen.

2.
Der Veräußerer garantiert, dass hinsichtlich des Grundstücks keine behördlichen Auflagen oder Beschränkungen und keine widerruflichen Genehmigungen nach den entsprechenden einschlägigen Vorschriften bestehen.

weiter auf S. 5

3.
Die Grundstücke sind nach Erklärung des Veräußerers an die Agrargesellschaft Cahnsdorf-Duben GbR verpachtet. Sonstige Miet- und Pachtverhältnisse mit Dritten bestehen am Grundstück nicht. Der Veräußerer wird sich bemühen -ohne eine Verpflichtung oder Garantie zu übernehmen- auf die Beendigung des Pachtverhältnisses mit Wirkung zum 31. August 2018 hinzuwirken und eine entsprechende Erklärung des Pächters bis zum 28. Februar 2018 dem Erwerber vorzulegen.
Eine Vertagung der Beurkundung bis zur Klärung mit dem Pächter wünschten die Beteiligten ausdrücklich nicht.

§ 4 Besitzübergang
Der Besitz und die Nutzungen, die Gefahr und die Lasten einschließlich aller Verpflichtungen aus den das Grundstück treffenden Versicherungen sowie die allgemeine Verkehrssicherungspflicht gehen auf den Erwerber über mit dem Tag der Kaufpreisentrichtung; 24:00 Uhr, frühestens am 01. September 2018.

§ 5 Ausbau-, Anschluss- und Erstattungsbeiträge
Erschließungsbeiträge nach dem BauGB sowie Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabenrecht, für bis heute ganz oder teilweise baulich erstellte Anlagen sind im Kaufpreis berücksichtigt und insofern von der Kommune zu tragen. Gleichgültig ist dabei, wann diese Beträge und Kosten fällig werden und wie die Kommune üblicherweise vorgeht.
Alle derartigen Kosten für künftig bautechnisch erstellte Anlagen hat der Erwerber zu tragen.
Dasselbe gilt für die kommunalabgabenrechtliche Kostenerstattung für Hausanschlüsse sowie gegebenenfalls für die Kosten naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen.
Anschlußkosten und -gebühren treffen denjenigen, der anschließt.

Vorstehende Vereinbarungen gelten ausdrücklich auch für sogenannte Altanschließerbeiträge.

§ 6 Hinweise und Belehrungen
Belehrt wurde nach dem Beurkundungsgesetz, insbesondere, dass das Eigentum erst mit der Eintragung in das Grundbuch übergeht und vorher alle erforderlichen Genehmigungen und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen müssen.
Hingewiesen wurden die Beteiligten weiterhin darauf, dass der Notar mit diesem Vertrag grundsätzlich nicht die Erfüllung von etwaigen Verzugszinsen, Mängelansprüchen oder Nebenleistungen sicherstellt; dies ist vielmehr Sache der Beteiligten selbst.
Die Beteiligten wurden ferner darauf hingewiesen, dass alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und dass Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäftes führen können.

weiter auf S. 6

§ 7 Kaufpreis, Fälligkeit und Zahlungsweise

1.
Der Kaufpreis beträgt

(in Worten: .

Der vorgenannte Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:
für den Grund und Boden für Landwirtschaftsflächen besondere Nutzungs- und Lagegunst. Dem Preis für den Grund und Boden liegt die Angabe des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Dahme-Spreewald (Grundstücksmarktbericht) zugrunde.

2.
Bei der Bemessung des Kaufpreises wurde der bis zum gestrigen Tag hergestellte Erschließungszustand des Grundstücks zugrundegelegt. Eine Berichtigung des im Grundbuch angegebenen Flächenmaßes hat keinen Einfluss auf die Höhe des Kaufpreises.

3.
Grundvoraussetzung für die Fälligkeit des Kaufpreises ist, dass der Vollzug des Vertrags gesichert ist wie folgt:

a) Die kommunalaufsichtsbehördliche Genehmigung zum Rechtsgeschäft oder die Erklärung gem. der GenehmFV liegt vor.

b) Die Eigentumsvormerkung zugunsten des Erwerbers ist im Grundbuch eingetragen oder ihre Eintragung ist zumindest beantragt und sichergestellt, wobei der Notar die Zahlung der etwaigen Gerichtskostenvorschüsse nicht zu überwachen braucht.

c) Die zuständige Stelle hat erklärt, dass sie ein Vorkaufsrecht nach § 26 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)/Bundesnaturschutzgesetz entweder nicht hat oder ein solches nicht ausübt oder das Nichtbestehen eines solchen Vorkaufsrechtes ist anderweitig nachgewiesen.

d) Die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung liegt vor oder die Nichtgenehmigungsbedürftigkeit i.S. der GVO des Rechtsgeschäftes ist nachgewiesen.

e) Es liegen die Voraussetzungen vor, um das verkaufte Grundstück von etwaigen Rechten freizustellen, die im Grundbuch bereits vor oder gleichzeitig mit der Eigentumsvormerkung des Erwerbers eingetragen wurden und vom Erwerber nicht übernommen werden.
Dazu haben dem Notar die Löschungsunterlagen auflagenfrei vorzuliegen.

weiter auf S. 7

4.
Der Notar wird beauftragt (sog. Fälligkeitsmitteilung), das Vorliegen der vorgenannten Grundvoraussetzung dem Erwerber innerhalb von zehn Tagen mitzuteilen und den Veräußerer hiervon zu unterrichten.
Der Kaufpreis selbst ist vier Wochen nach Erhalt der vorstehenden Fälligkeitsmitteilung des Notars, **spätestens -und damit unabhängig von dem Vorliegen der vorgenannten Grundvoraussetzung sowie dem Erhalt der vorgenannten Fälligkeitsmitteilung- sechs Monate ab heute,** fällig.

Zahlungen sind so zu leisten, dass der geschuldete Betrag spätestens am letzten Tag der vorgenannten Frist gutgeschrieben ist.

Der Gesamtkaufpreis ist jederzeit zahlbar.

5.
Der Kaufpreis ist auf folgendes Konto zu überweisen:
IBAN : DE62 1605 0000 3682 0231 18,
BIC : WELADED1PMB,
bei der : Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam,
Kontoinhaber: der Veräußerer.

6.
Der Notar wird angewiesen (sog. Umschreibungssperre), die Eintragung des Eigentumswechsels erst zu veranlassen, wenn ihm die Zahlung eines Betrages in Höhe des geschuldeten Kaufpreises -unabhängig etwaiger Verzugszinsen- nachgewiesen ist oder der Kaufpreis in der geschuldeten Höhe bei ihm hinterlegt ist und ausgezahlt werden kann. Vorher soll er dem Erwerber und dem Grundbuchamt keine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift dieser Urkunde erteilen, die die Auflassung enthält.

Der Veräußerer ist verpflichtet, dem Notar unverzüglich eine schriftliche Mitteilung über den Eingang eines Betrages in Höhe des ihm zustehenden Kaufpreises zu machen.

7.
Für den Zahlungsverzug des Erwerbers gilt unmodifiziert das Gesetz.

8.
Der Erwerber unterwirft sich wegen der Pflicht, den Kaufpreis zu bezahlen, der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Der Notar wird angewiesen, dem Veräußerer auf jederzeitigen schriftlichen Antrag diesbezüglich eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen.
Vollstreckbare Ausfertigung darf erteilt werden gemäß dem Inhalt des Fälligkeitsschreibens des Notars, im übrigen ohne weitere Nachweise.

weiter auf S. 8

§ 8 Rücktrittsrechte

1.
Der Veräußerer ist berechtigt, bis zum 28. Februar 2018 voraussetzungslos von diesem Vertrag durch schriftliche Rücktrittserklärung, welche gegenüber dem Erwerber abzugeben ist, zurückzutreten.
Für die Rechtzeitigkeit der Rücktrittsrechtserklärung kommt es auf das Datum des Poststempels an.

Die Kosten dieses Rechtsgeschäftes und seiner Rückabwicklung trägt in diesem Fall der Veräußerer.
Weitergehende Ansprüche, insbesondere Schadens- und Aufwendungsersatzsansprüche, bestehen in diesem Fall nicht.

Der Veräußerer ist jedoch berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Notar auf sein Rücktrittsrecht zu verzichten, d.h. ihm wird insofern ein einseitiges Gestaltungsrecht eingeräumt.

Zur Klarstellung vereinbaren die Beteiligten auf Befragen durch den Notar weiterhin, daß dieser den Vollzug des Kaufvertrages sofort und unabhängig vom Rücktrittsrecht betreiben soll.

2.
Neben den gesetzlichen Rücktrittsrechten werden weitere besondere vertragliche Rücktrittsrechte nicht vereinbart.
Die gesetzlichen Rücktrittsrechte sollen durch besondere vertragliche Vereinbarungen (z.B. zu den Rücktrittsvoraussetzungen, zu den Rücktrittsfolgen) nicht modifiziert werden.

III. Grundstücksvereinigung/Mehrerlösabführung

§ 9 Grundstücksvereinigung

Der Käufer beantragt hiermit den heute erworbenen Grundbesitz auf den Bestand des Grundbuches von Duben Blatt 282 umzuschreiben und mit dem Flurstück 124 der Flur 3 der Gemarkung Duben (unbebaut) zu vereinigen und unter einer lfd. Nr. des Grundbuches zu führen.

§ 10 Mehrerlösabführung

1.
Sollte der Erwerber das Grundstück innerhalb von zehn Jahren ab heute an einen Dritten veräußern, so verpflichtet er sich, den nachfolgend definierten Mehrerlös an den heutigen Veräußerer bzw. dessen Rechtsnachfolger zu bezahlen.

2.
Der Mehrerlös ist 50 % der Differenz des Verkehrswertes des Grund und Bodens zum Zeitpunkt der Weiterveräußerung -oder des dort vereinbarten Kaufpreises, falls dieser höher ist- und des heutigen Kaufpreises für den Grund und Boden.

3.
Von der Verpflichtung zur Mehrerlösabführung ausgenommen bleiben die Beträge, die auf vom Erwerber hervorgerufenen Wertsteigerungen beruhen.

weiter auf S. 9

4.
Als Veräußerung gelten alle entgeltlichen oder unentgeltlichen Rechtsgeschäfte, die darauf gerichtet sind, einem Dritten mittelbar oder unmittelbar dingliche oder schuldrechtliche Rechte zu verschaffen, die dem Eigentum wirtschaftlich gleichstehen, einschließlich der Übertragung von mehrheitlichen Geschäftsanteilen einer Gesellschaft an Dritte. Bei der Veräußerung von Grundstücksteilflächen ist die vorstehende Verpflichtung sinngemäß anzuwenden.

5.
Falls sich die Beteiligten über den Verkehrswert nicht einigen können, wird der Präsident der für den Belegenheitsort des Grundstücks zuständigen Industrie- und Handelskammer mit der Bestellung eines Sachverständigen beauftragt. Die Bewertung des Sachverständigen ist für die Beteiligten bindend, es sei denn, sie ist offenbar unbillig; der ordentliche Gerichtsweg ist insofern -soweit gesetzlich zulässig- ausgeschlossen.

6.
Bei einer Veräußerung an verbundene Unternehmen iSd. § 15 AktG wird auf die Abführung des Mehrerlöses verzichtet, sofern die vorstehende Verpflichtung von diesen Erwerbern übernommen wird.

7.
Der Mehrerlös ist innerhalb von acht Wochen nach Beurkundung des notariellen Vertrages fällig.

8.
Der Erwerber hat dem Veräußerer unverzüglich sämtliche Umstände mitzuteilen, die einen Anspruch auf Mehrerlös begründen können.

IV. Auflassung und Sonstiges

§ 11 Dingliche Erklärungen

1.
Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem verkauften Grundstück in dem in § 1 angegebenen Erwerbsverhältnis auf den Erwerber übergeht **(Auflassung)**.
Der Veräußerer bewilligt und der Erwerber **beantragt**, diese Rechtsänderung in das Grundbuch einzutragen.

Der Notar wird angewiesen, den Vollzug der Eigentumsumschreibung frühestens am 01. September 2018 zu beantragen.

2.
Der Veräußerer bewilligt und der Erwerber **beantragt** zur Sicherung seines Anspruches auf Eigentumsübertragung die Eintragung einer Eigentumsvormerkung im Grundbuch im vorstehend angegebenen Erwerbsverhältnis.
Den Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung soll der Notar zum frühestmöglichen Zeitpunkt stellen.
Der Erwerber bewilligt schon jetzt die Löschung dieser Vormerkung gleichzeitig mit der Eigentumsumschreibung, vorausgesetzt, dass keine Zwischeneintragungen ohne seine Zustimmung erfolgt sind.

weiter auf S. 10

3.
Die Beteiligten bewilligen schon jetzt gegebenenfalls und vorsorglich auch an Mithaftstellen und soweit Selbstberechtigung vorliegt alle Eintragungen, Löschungen und Freigaben, durch die das Grundstück lastenfrei wird.

§ 12 Vollzug

1.
Die Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den Notar, die zur Wirksamkeit und zum Vollzug dieser Urkunde notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und Bescheide einzuholen.

2.
Alle Genehmigungen und Bescheide sollen mit Eingang beim Notar wirksam werden. Ablehnende oder Bedingungen oder Auflagen enthaltende Bescheide sowie Kostenbescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzusenden, von ihnen wird eine Abschrift an den Notar erbeten.

3.
Die Beteiligten erteilen dem Notar Vollmacht, sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten.

§ 13 Kosten

1.
Die Notarkosten einschließlich der vollständigen Vollzugsgebühr, die Gerichtskosten, die Kosten etwa erforderlicher öffentlich-rechtlicher Genehmigungen und Bescheide sowie die Grunderwerbsteuer trägt vorbehaltlich Abs. 2 der Erwerber.

2.
Der Veräußerer trägt die Kosten (ausgenommen Vollzugsgebühr dieser Urkunde) der Löschung der vom Erwerber nicht übernommenen Rechte Dritter oder Beschränkungen, die Kosten für die etwaige Grundbuchberichtigung/Zwischeneintragung in Abteilung I und die sich für ihn aus diesem Geschäft ergebenden etwaigen Steuern (z.B. Spekulationssteuer).

3.
Die Kosten für etwaige nachträgliche privatrechtliche Genehmigungen bzw. notarielle Vollmachtsbestätigungen zu diesem Rechtsgeschäft trägt der Vertretene.

4.
Auf die kraft Gesetzes bestehende gesamtschuldnerische Haftung für Notar- und Gerichtskosten sowie für die Grunderwerbssteuer wurden die Beteiligten vom Notar hingewiesen.

§ 14 Sonstiges

1.
Der Anspruch auf Verschaffung des Eigentums und der in dieser Urkunde etwa bestellten dinglichen Rechte verjährt in dreißig Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

weiter auf S. 11

2.
Die Abtretung des dem Erwerber aus dieser Urkunde zustehenden Eigentumsverschaffungsanspruchs sowie der Ansprüche aus der Auflassung sind ausgeschlossen.
Die Entstehung eines Anwartschaftsrechtes wird ebenfalls ausgeschlossen.

3.
Der Erwerber verpflichtet sich, zum gegebenen Zeitpunkt, spätestens unverzüglich nach seiner Eintragung als Eigentümer in das Grundbuch, den Eigentumsübergang allen entsprechenden Stellen (z.B. Grundsteuerstelle, Versicherungen, Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerken) anzuzeigen.

4.
Etwaige Änderungen, Ergänzungen oder Nebenabreden zu dieser Urkunde bedürfen der Schriftform, soweit nicht das gesetzliche Erfordernis der Beurkundung oder Beglaubigung besteht. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Klausel.

5.
Die etwaige Unwirksamkeit einzelner oder mehrerer Bestimmungen dieser Urkunde lässt die Wirksamkeit des übrigen Urkundeninhalts unberührt. In einem solchen Fall ist die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, durch die der Zweck des weggefallenen Teils in größtmöglichem Maße erreicht wird. Dasselbe gilt für hervortretende Urkundslücken.
Vertragsstörungen wegen des Mitkaufs etwaiger beweglicher Sachen lassen den Grundstückskaufvertrag unberührt.

6.
Der Notar wies die Beteiligten abschließend darauf hin, dass von ihm keine Überprüfung der steuerrechtlichen Vorteilhaftigkeit, der baurechtlichen und finanztechnischen Realisierbarkeit des Erwerbs oder der wirtschaftlichen Verwertbarkeit des Grundstückes für die Zwecke des Erwerbers vorgenommen wurde und ihm eine derartige Überprüfung auch nicht obliegt.
In diesem Zusammenhang wies der Notar darauf hin, dass bei Grundbesitz private Veräußerungsgewinne nach derzeitiger Rechtslage dann einkommensteuerlich (sog. Spekulationssteuer) erfasst werden, wenn Anschaffung und Veräußerung innerhalb eines Zeitraums von zehn Jahren erfolgen.
Der Notar wies weiter darauf hin, dass er keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat.

vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

DR. JÖRG RICHTER * NOTAR IN LUCKAU *