

Notar XXX

STRAÙE, ORT
TELEFON, FAX
E-MAIL

Geschehen am DATUM
(i.W. DATUM)

Vor mir,
Notar XXX

mit dem Amtssitz in XXXXX

erscheinen heute in meiner Notariatskanzlei:

1. Herr/ Frau XXX
geboren am XXX
geschäftsansässig Poststraße 17 in 71384 Weinstadt, ausgewiesen
durch Personalausweis
2. (Erwerber) XXX
geboren am XXX
wohnhaft XXX in XXX
ausgewiesen durch Personalausweis

Der Erschienene Nr. 1 handelt als rechtsgeschäftlicher
Vertreter aufgrund öffentlicher Vollmacht des Ersten
Bürgermeisters, welche vom Bevollmächtigten in
Urschrift vorgelegt und dieser
Niederschrift in beglaubigter Abschrift **beigefügt** wird, für:

die **Stadt Weinstadt**
(Postanschrift: Marktplatz 1, 71384 Weinstadt)

Der Notar weist die Erschienenen darauf hin, dass er gem.
§ 3 Abs. 1 Ziff. 7 BeurkG an einer Beurkundung nicht
mitwirken darf, wenn es sich dabei um dieselbe

Angelegenheit einer Person handelt, für die er oder eine beruflich mit ihm verbundene Person außerhalb der **notariellen** Amtstätigkeit bereits tätig war oder ist.

Auf die ausdrückliche Frage des Notars wird eine solche Vorbefassung verneint.

Die Vertragsparteien bestätigen, dass ihnen mindestens zwei Wochen vor dem heutigen Beurkundungstermin der Entwurf dieser Urkunde zur Prüfung und Durchsicht zur Verfügung gestellt worden ist.

Es wird mit der Bitte um Beurkundung von den Erschienenen folgendes erklärt:

I. Vorbemerkung

1. Grundbuchstand

Im Grundbuch ist der nachfolgend näher bezeichnete Grundbesitz eingetragen:

Betroffener Grundbesitz:

Amtsgerichtsbezirk Waiblingen
Grundbuch von Schnait

Flst. XXX, GEWANN, Wohnbaufläche Größe: XXXm²

Eingetragener Eigentümer:

Stadt Weinstadt

In Abt. II sind folgende Belastungen eingetragen bzw. werden eingetragen:

- Sicherung der wohnwirtschaftlichen Nutzung (außer Home-Office)
- Sicherung der Einhaltung der Gestaltungsrichtlinie
- evtl. weitere (z.B. Leitungsrechte)

In Abt. III sind keine Belastungen eingetragen.

Der derzeitige Grundbuchinhalt sowie die derzeit beim Grundbuchamt gestellten, noch nicht vollzogenen Anträge wurde durch den Notar ermittelt.

Der Notar hat das Grundbuch nach dem derzeitigen Stand eingesehen.

2. Baugebiet Furchgasse

Bei dem vorstehend näher bezeichneten Grundbesitz handelt es sich um einen Bauplatz für ein Wohngebäude innerhalb des Baugebiets Furchgasse in Weinstadt.

Für das Baugebiet Furchgasse liegt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vom 28.04.2022 vor, bekanntgemacht am 11.05.2022.

II. Kaufvertrag

§ 1 Parteien und Gegenstand

Die **Stadt Weinstadt**

(nachstehend "der Veräußerer" oder „Stadt“ genannt)

verkauft an

XXX

(nachstehend "der Erwerber" genannt)

den in der Vorbemerkung näher bezeichneten Grundbesitz
(nachstehend "der Vertragsgegenstand" genannt)

samt allen damit verbundenen Rechten und Pflichten.

Mehrere Beteiligte auf einer Vertragsseite haften als Gesamtschuldner.

§ 2 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt XXX EUR/m² somit bei einer Fläche von XXXm² EUR XXX (i.W.: XXX EUR).

Er ist zur Zahlung fällig innerhalb von vier Wochen nach Vertragsabschluss.

Der Vertragsgegenstand ist voll erschlossen (Ersterschließung).

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass u.a. folgende Kosten **nicht** im Kaufpreis enthalten sind:

- a) die Kosten für Anschlussleitungen der Gebäude ab der Straßengrenze in das Grundstück, insbesondere Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas, Fernwärme, Strom)
- b) Ersatzleistungen für Straßenschäden durch die Baumaßnahmen,

- c) das Versetzen von Beleuchtungsmasten, wenn dies infolge der Baumaßnahmen des Erwerbers erforderlich wird,
- d) die Aufnahme des Gebäudes in das Liegenschaftskataster und das nachträgliche Setzen von neuen Grenzsteinen.

Die Zahlung ist rechtzeitig bewirkt, wenn sie bis zum angegebenen Termin beim Empfänger eingeht bzw. auf dessen nachfolgendem Konto gutgeschrieben und an keine Vorbehalte mehr geknüpft ist.

Kontoinhaber: Stadt Weinstadt
Kreditinstitut: Kreissparkasse Waiblingen
Konto-Nr.: DE56 6025 0010 0001 0160 00
Verwendungszweck: XXX

Für verspätete Zahlungen werden Verzugszinsen in Höhe von 5 % jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank berechnet, unbeschadet weitergehender Rechte, die sich aus dem Zahlungsverzug ergeben können.

§ 3 Genehmigung des Gemeinderats

Der Kaufvertrag wurde am XX.XX.XXXX vom Gemeinderat der Stadt Weinstadt beschlossen.

§ 4 Kaufpreisfinanzierung

Der Erwerber wird den Kaufpreis eventuell ganz oder teilweise finanzieren. Sofern zur Kaufpreisfinanzierung Grundpfandrechte am Vertragsgegenstand zu bestellen sind, soll die Kaufpreiszahlung in folgender Weise erfolgen:

Der Erwerber bestellt das zur Finanzierung erforderliche Grundpfandrecht und weist das von ihm beauftragte Kreditinstitut an, den Kaufpreisbetrag nach Eintritt der Kaufpreisfälligkeit an die Stadt Weinstadt zu bezahlen und zwar mit der Maßgabe, dass die Stadt Weinstadt über den Betrag erst verfügen darf, wenn das zur Sicherung des Kredits bestellte Grundpfandrecht im Grundbuch eingetragen ist.

Die Stadt erklärt die Auflassung bzw. die für die Auflassung erforderliche Eintragungsbewilligung nach vollständiger Kaufpreiszahlung auf das oben näher bezeichnete Konto und Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen, insbesondere das Vorliegen der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung. Diese Vorgehensweise sichert die Stadt auch dem finanzierenden Gläubiger zu. Die Stadt verpflichtet sich gegenüber einem finanzierenden Gläubiger, die formell-rechtliche Bewilligung zur Eigentumsänderung unter den Vorbehalt gem. § 16 Abs. 2 GBO zu stellen, dass gleichzeitig das Grundpfandrecht des finanzierenden Gläubigers an erster Rangstelle oder nur im Rang nach einer in dieser Urkunde zugunsten der Stadt Weinstadt oder eines Versorgungsunternehmens bewilligten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit eingetragen wird.

Die Stadt kann nach erfolgter Eigentumsumschreibung und rangrichtiger Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts auflagenfrei über den Kaufpreisbetrag verfügen.

Etwaige Zinsen aus dem hinterlegten Betrag stehen der Stadt zu.

Ein finanzierender Gläubiger des Erwerbers kann jederzeit eine vollständige Ausfertigung der heutigen Urkunde verlangen (§ 51 Abs. 2 BeurkG).

§ 5 Erschließungsbeiträge

Der Grundstückskaufpreis enthält die auf den Vertragsgegenstand entfallenden Erschließungskosten und Abgaben nach dem BauGB bzw. Kommunalabgabengesetz sowie Satzungsrecht der Stadt.

Der Grundstückskaufpreis enthält weiter die nach den derzeit gültigen Satzungen der Stadt Weinstadt entstehenden Abwasserbeiträge, Wasserversorgungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (§§ 135a BauGB) für den Vertragsgegenstand.

Der Veräußerer erklärt, dass die oben näher aufgeführten, auf den Vertragsgegenstand entfallenden Beiträge aus dem Abrechnungsgebiet „Furchgasse“ bereits entstanden sind und die Beitragspflicht gem. §§ 24, 16 Kommunalabgabengesetz **intern verrechnet** wurde.

Sofern Erschließungsbeiträge oder Baukostenzuschüsse anlässlich einer künftigen Erschließung des Vertragsgegenstandes, also über die heutige Neuordnung im Rahmen des aktuellen Bebauungsplanverfahrens hinausgehend oder künftiger Veränderungen von Erschließungsanlagen angefordert werden, treffen diese den Erwerber.

Dasselbe gilt für Netzkostenbeiträge und Anschlussgebühren für Strom, Gas, Wasser und Telekommunikationsanschlüsse.

§ 6 Bauverpflichtung/Wiederkaufsrecht/ Vorkaufsrecht

1. Der Erwerber verpflichtet sich
 - a) auf dem Vertragsgegenstand innerhalb von **drei Jahren** gerechnet ab heute, ein Wohngebäude bezugsfertig zu erstellen und
 - b) das Grundstück anschließend selbst mit Hauptwohnsitz dauerhaft zu beziehen.
Die Vermietung einer eventuell hergestellten kleineren Einliegerwohnung ist zulässig.
2. Der Stadt wird für den Fall des Verstoßes gegen eine der Verpflichtungen nach Nr. 1 das Wiederkaufsrecht eingeräumt. Das Wiederkaufsrecht kann nur

innerhalb von 36 Monaten, in welchen die Voraussetzungen dafür eingetreten sind, ausgeübt werden.

3. Die Stadt hat für einen Zeitraum von fünf Jahren ab heute ein Vorkaufsrecht bei allen Verkaufsfällen für den Vertragsgegenstand. Das Vorkaufsrecht entfällt bei einem Verkauf des Grundstücks an Verwandte in gerader Linie.

Der Kaufpreis für den Wiederkauf und bei Inanspruchnahme des Vorkaufsrechts wird wie folgt berechnet: Ursprünglicher Verkaufspreis (ohne Verzinsung) abzüglich Notar- und Grundbuchkosten und evtl. anfallender Grunderwerbsteuer für den Wiederkaufs- bzw. Vorkaufsvorgang. Ist das Grundstück bebaut oder teilweise bebaut, erhöht sich der Kaufpreis um den Wert der Bebauung. Die Stadt beauftragt zur Wertermittlung einen vereidigten Gutachter.

4. Der auf dieser Basis festgestellte Wiederkaufspreis ist zu entrichten innerhalb von 4 Wochen nach
 - a) Wiedereintragung der Stadt Weinstadt als Grundstückseigentümer und
 - b) Beseitigung aller Lasten, die von heute an auf dem Vertragsgegenstand eingetragen werden. Lasten, die im baurechtlichen Verfahren zur Regelung der Beziehungen zu den Nachbarn begründet wurden, wird die Stadt übernehmen. Durch den Gutachterausschuss ermittelte Wertminderungen des Vertragsgegenstands durch übernommene Baulasten oder Dienstbarkeiten sind beim Wiederkaufspreis zu berücksichtigen.

Soweit Einrichtungen und Gebäudeteile nicht entschädigt werden, darf sie der heutige Erwerber (Wiederverkäufer) wegnehmen.

Mit Zahlung des Wiederkaufspreises gehen Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahr auf die Stadt über, die Grundsteuer von dem auf die Kaufpreiszahlung folgenden Jahresersten an.

5. Zur Sicherung des Anspruchs der Stadt Weinstadt aus dem Wiederkaufsrecht und dem Vorkaufsrecht bewilligt der Erwerber die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu Lasten des Vertragsgrundstücks. Die Stadt stellt den Eintragungs**antrag**.
6. Die Stadt verpflichtet sich, mit ihrer Vormerkung im Rang hinter die Grundpfandrechte zurückzutreten, soweit diese vom Erwerber zur Finanzierung des Kaufpreises und des geplanten Bauwerks benötigt werden.

Die Stadt kann in diesem Zusammenhang verlangen, dass mit ihr eine Sicherungszweckabrede des Inhalts getroffen wird, dass bis zur Bewilligung der Löschung der Vormerkung die Grundsschuld nur zur Finanzierung des Kaufpreises und des Bauvorhabens valuiert werden darf. Weiter kann sie verlangen, dass sich der Gläubiger in der Sicherungszweckabrede verpflichtet, die vorstehende Einschränkung an eventuelle Rechtsnachfolger weiter zu geben.

Die Kosten der Eintragung des Rangrücktritts im Grundbuch trägt in diesem Fall die Stadt Weinstadt.

§ 7 Überbauung des Vertragsgegenstands

Der Vertragsgegenstand liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Furchgasse. Die Festsetzungen desselben werden vom Erwerber anerkannt.

Der Erwerber erhebt keine Einsprüche gegen diesen Bebauungsplan und gegen künftige nach diesem Plan zulässige Bauvorhaben auf den benachbarten Grundstücken.

§ 8 Gestaltungsrichtlinie

Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber der Stadt, den Vertragsgegenstand nur entsprechend der Gestaltungsrichtlinie zum Baugebiet Furchgasse zu bebauen. Zur Sicherung dieser Baubeschränkung ist für die Stadt Weinstadt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zulasten des Vertragsgegenstands im Grundbuch eingetragen worden.

Der Erwerber – bei mehreren jeder als Gesamtschuldner – unterwirft sich wegen der Unterlassungspflichten aus dieser Urkunde der Stadt gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde.

Die vollstreckbare Ausfertigung darf auf Antrag des Veräußerers erteilt werden, ohne dass die Tatsachen nachgewiesen werden müssen, die die Vollstreckbarkeit begründen.

Rein schuldrechtlich wird vereinbart, dass im Falle eines Verstoßes gegen die Gestaltungsrichtlinien der Erwerber zum Rückbau der gegen die Richtlinie verstoßenden Bauteile verpflichtet ist.

§ 9 Benützungsbefugnis

Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber der Stadt den Vertragsgegenstand zu keinen anderen als Wohnzwecken zu verwenden.

Teleheimarbeit (sog. „home-office“) bei welcher der Arbeitnehmer seine gesamte oder Teile seiner Arbeit in seinen eigenen Wohnräumen verrichtet, ist zulässig, sofern kein Liefer- und/oder Kundenverkehr erfolgt.

Zur Sicherung der Benützungsbefugnis ist zugunsten der Stadt Weinstadt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zulasten des Vertragsgegenstands eingetragen worden.

Um die Einhaltung der Gestaltungsrichtlinien prüfen zu können, müssen die hierfür notwendigen Planunterlagen und Erläuterungen parallel und ohne Aufforderung zur Bauantragstellung dem Stadtplanungsamt Weinstadt vorgelegt werden. Die Planunterlagen sind digital unter der E-Mailadresse stadtplanung@weinstadt.de einzureichen. Inhaltliche Fragen zu den Gestaltungsrichtlinien beantwortet das Stadtplanungsamt Weinstadt. Die Gestaltungsrichtlinien sind auf der Homepage der Stadt Weinstadt im BürgerGIS digital abrufbar.

§ 9a Dienstbarkeiten

HIER KÖNNEN BESONDERE ZUSÄTZLICHE REGELUNGEN EINGEFÜGT WERDEN, Z.B.:

- die Verpflichtung einer bestimmten Bauweise (Holzbau) gemäß Ausschreibung und Angaben in der Bewerbung

§ 10 Übergabe

Die Übergabe erfolgt nach vollständiger Kaufpreiszahlung.

Mit der Übergabe gehen Nutzungen, die Gefahr des zufälligen Untergangs oder der Verschlechterung des Vertragsgegenstandes und die Verkehrssicherungspflicht auf den Erwerber über.

Auch wiederkehrende, auf dem Vertragsgegenstand dinglich lastenden privaten und öffentlichen Abgaben (z.B. Grundsteuer) werden vom Erwerber vom Tage der Übergabe an bei taggenauer Abrechnung durch die Stadt übernommen.

§ 11 Rechte des Erwerbers wegen Mängeln

1. Bei dem Grundstück handelt es sich um einen Bauplatz für den Wohnungsbau. Über die im Bebauungsplan beschriebene Bebaubarkeit hinaus schuldet die Stadt weder eine besondere Verwendbarkeit noch eine bestimmte Eignung für Zwecke des Erwerbers. Garantien werden nicht abgegeben.
Art und Umfang der Bebauungsmöglichkeit ist also ausschließlich Risiko des Erwerbers, ebenso ein etwaiges Gründungsrisiko.
2. Die Stadt haftet für ungehinderten Besitzübergang und lastenfreie Eigentumsübertragung, sofern nicht ausdrücklich in dieser Urkunde Belastungen übernommen oder unter Mitwirkung beider Vertragsteile bestellt werden.
Allen Lastenfreistellungen dienenden Erklärungen wird hiermit seitens beider Vertragsparteien zugestimmt und ihr Vollzug bewilligt.
Sämtliche bis zur Eigentumsumschreibung entstandenen Eigentümerrechte werden hiermit auf den Erwerber übertragen und die Eintragung dieser Übertragung im Grundbuch bewilligt.
3. Der Vertragsgegenstand wird in dem Umfang und Zustand übertragen, wie ihn der Veräußerer bisher besessen hat. Alle Rechte und Ansprüche des Erwerbers wegen Sachmängel am Vertragsgegenstand werden ausgeschlossen, auch falls solche erst später erkannt werden. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz, es sei denn, der Veräußerer handelt vorsätzlich oder arglistig.
Dem Erwerber ist der Zustand des Vertragsgegenstandes bekannt. Der Veräußerer hat ihm über die rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse Auskunft erteilt. Er versichert, dass ihm über versteckte Sachmängel nichts bekannt ist.
4. Der Veräußerer versichert weiter, dass ihm über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, auf die der Erwerber angesichts ihrer

Bedeutung und des sonstigen Zustands des Objekts einen Hinweis erwarten durfte, nichts bekannt ist.

Sollten schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden werden hat der Erwerber die Pflicht, unverzüglich die Stadt zu informieren und die Stadt bei den Sanierungsmaßnahmen zu beteiligen. Materialien bis zur Einbauklasse Z1.1 bzw. bis zur Deponieklasse DK I sind jedenfalls vom Erwerber auf dessen Kosten zu entsorgen.

Sollte der Erwerber gegenüber der Stadt die Sanierung bzw. den Kostenersatz für die Sanierung geltend machen, hat die Stadt zur Abwendung der Forderungen das Recht, den Bauplatz zum heutigen Kaufpreis zurückzukaufen.

5. Hinsichtlich der Schadensersatzansprüche bleibt die Haftung unberührt für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden und für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen (§ 309 Nr. 7 BGB).
6. Möglicherweise wird es erforderlich, auf dem Vertragsgrundstück Wasserleitungen, Gasleitungen, Telefon- und Antennenkabel, Steuerkabel und sonstige Versorgungs- und Entsorgungsleitungen samt Zubehör sowie Kabel für Straßenbeleuchtung, allesamt auch zur Sicherung nachbarschaftlicher Verhältnisse zu verlegen. Soweit diese die unter Berücksichtigung der Gesamtumstände keine Wertminderung darstellen, verpflichtet sich der Erwerber für sich und seine Rechtsnachfolger, dies zu gestatten und entsprechenden Dienstbarkeiten zuzustimmen und zwar auch nach Eigentumsübertragung.
7. Der Veräußerer weist den Erwerber auch auf die öffentlich-rechtliche Duldungspflicht gem. § 126 BauGB hin, nach der das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf dem Vertragsgegenstand zu dulden ist.

§ 12 Auflassung, Auflassungsvormerkung

Die Auflassung erfolgt sofort. Die Beteiligten sind sich über den Eigentumsübergang entsprechend Teil II § 1 dieses Vertrages einig.

Die Auflassung enthält **keine Eintragungsbewilligung**. Die Bewilligung wird erst nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises erklärt. Der Veräußerer verpflichtet sich, dem Notar den Erhalt des Kaufpreises schriftlich zu bestätigen.

Zur Sicherung des Anspruchs des Erwerbers auf Übertragung des Eigentums am Vertragsgegenstand wird hiermit die Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB für den Erwerber - bei mehreren im angegebenen Gemeinschaftsverhältnis - bewilligt. Die Stadt stellt den **Eintragungsantrag**.

Der Eigentumsverschaffungsanspruch ist weder abtretbar noch verpfändbar.

§ 13 Rücktrittsvorbehalt der Stadt

1. Die Stadt Weinstadt ist über die gesetzlichen Rücktrittsrechte hinaus zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn der Kaufpreis nicht binnen vier Wochen nach Fälligkeit entrichtet ist.
2. Soweit ein gesetzliches oder das vertragliche Rücktrittsrecht ausgeübt wird, werden folgenden ergänzende Vereinbarungen getroffen:
 - a) Der Rücktritt muss gegenüber dem anderen Vertragsteil schriftlich erklärt werden.
 - b) Die Rückzahlung des bereits entrichteten Kaufpreis(teil)es, die Rückgabe des Vertragsobjekts sowie die Erstattung der gezogenen Nutzungen haben innerhalb von vier Wochen ab Eingang der Rücktrittserklärung zu erfolgen. Der Erwerber hat bis dahin auf die für ihn etwa eingetragene Vormerkung im Grundbuch löschen zu lassen bzw. das Vertragsobjekt lastenfrei zurück zu übertragen; erforderlichenfalls ist ein Treuhänder einzuschalten.
 - c) Die Kosten dieser Urkunde, ihres bis dahin erfolgten Vollzugs sowie die Rückabwicklung beim Notar, Gericht oder Behörden, eine etwa nicht zurückerstattete Grunderwerbsteuer trägt derjenige Vertragsteil, der den Rücktritt zu vertreten hat. Dieser bleibt auch trotz des Rücktritts zum Schadensersatz nach den gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet.
3. Die Ermächtigung des Notars und die in dieser Urkunde enthaltene Vollzugsvollmacht für die Notarangestellten gelten auch für die Rückabwicklung des Vertrages nach Ausübung dieses Rücktrittsrechtes.

§ 14 Genehmigungen und Bescheinigungen

Der Notar wird beauftragt, die zur Wirksamkeit dieses Vertrags oder zu seinem Vollzug etwa erforderlichen Genehmigungen bzw. Negativbescheinigungen einzuholen.

§ 15 Vollzug

Der Vollzug der Urkunde erfolgt durch den Notar, seinen Vertreter oder Nachfolger im Amt. Er wird von den Beteiligten beauftragt und bevollmächtigt, sämtliche verfahrensrechtlichen Erklärungen und Eintragungsanträge abzugeben bzw. zu stellen, abzuändern und zurückzunehmen. Teilvollzug ist zulässig.

§ 16 Kosten und Steuern

Die durch diese Urkunde und ihren Vollzug entstehenden Kosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

Der Veräußerer trägt die Kosten, die für die Lastenfreistellung, die Löschung oder Teillöschung nicht übernommener Belastungen entstehen.

Wird der Veräußerer für Grunderwerbsteuer in Anspruch genommen, weil der Erwerber diese nicht fristgerecht entrichtet hat, ist der Veräußerer unbeschadet weiterer Rechte zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt.

Die Stadt beantragt Kostenbefreiung für Gebühren und Auslagen beim Grundbuchamt gem. § 7 Abs. 1 Nr. 2 LJKG.

§ 17 Vollmacht

Sämtliche Beteiligten erteilen

- a) XXX
- b) XXX
- c) XXX
- d) XXX
- e) XXX
- f) XXX

alle Notarangestellte bei Notar XXX in XXX

- je einzeln -

die von dieser Urkunde unabhängige Vollmacht, sie bei der Feststellung des Vertragsgegenstandes und bei sämtlichen sonstigen zum Vollzug der Urkunde weiter erforderlichen oder zweckdienlichen Rechtsgeschäfte und Handlungen zu vertreten, insbesondere bei der Abgabe von Bewilligungen und der Stellung und Zurücknahme von Anträgen. Die Bevollmächtigten können namens der Parteien nachträgliche Vereinbarungen treffen.

Die Vollmacht erlischt nicht durch den Tod eines Vollmachtgebers. Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit; sie können Untervollmacht erteilen sowie die Vollmacht ganz oder teilweise auf Dritte übertragen, soweit diese bei Notar Dirk Dlapal mit Amtssitz in Weinstadt tätig sind. Diese Vollmacht ist stets widerruflich. Ein Auftrag ist mit dieser Vollmacht noch nicht verbunden. Die Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar oder dessen amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt ausgeübt werden.

§ 18 Belehrungen

Die Beteiligten wurden vom Notar u.a. darauf hingewiesen:

1. dass alle Vereinbarungen richtig und vollständig beurkundet sein müssen, alle nicht beurkundeten Abreden nichtig sind und dass solche Abreden zur Unwirksamkeit des ganzen Vertrags führen;

2. dass der Grundbesitz und damit der jeweils im Grundbuch eingetragene Eigentümer für Rückstände an öffentlichen Lasten haftet;
3. auf die Vorschriften des gegenseitigen Vertrages und die
4. Sicherungsmöglichkeiten, insbesondere auch auf die Sicherungsfunktion der Auflassungsvormerkung,
5. dass das Eigentum nicht schon mit Abschluss dieses Vertrages, sondern erst mit der Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch auf den Erwerber übergeht;
6. dass grundsätzlich keine Belehrung über die steuerlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen dieses Vertrages erteilt werden kann.

§ 19 Ausfertigungen

Die Vertragsschließenden beantragen die Erteilung folgender Vertragsfertigungen:

1 elektronische Abschrift:	Amtsgericht Waiblingen - Grundbuchamt -
1 beglaubigte Abschrift:	Stadt Weinstadt
1 beglaubigte Abschrift:	Erwerber
1 unbeglaubigte Abschrift:	Finanzamt Waiblingen
1 unbeglaubigte Abschrift:	Gutachterausschuss Unteres Remstal/ Fellbach

Diese Niederschrift wurde vom Notar
vorgelesen, von d. Erschienenen genehmigt
und eigenhändig unterschrieben wie folgt: