

UVZ-Nr. _____ /2023

Verhandelt zu Trier am ***

Vor

Notar
Dr. Gregor Decku
mit dem Amtssitz in Trier

erschieden, *** von Person bekannt / *** ausgewiesen durch Vorlage geeigneter Ausweispapiere:

1. für die **Ortsgemeinde Korlingen**

deren Ortsbürgermeister, [REDACTED]

geboren am [REDACTED]

wohnhaft in 54317 Korlingen, [REDACTED]

- die Ortsgemeinde Korlingen nachstehend „Verkäufer“ genannt -,

2. ***,

geboren am ***,

wohnhaft in ***,

- *** nachstehend „Käufer“ genannt -.

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, ließen folgenden

Kaufvertrag

beurkunden:

I.

Vorbemerkung

Der Käufer erklärt zunächst, dass er vor der heutigen Beurkundung einen Entwurf des beabsichtigten Vertrages erhalten hat und dass zwischen Erhalt dieses Entwurfs und der heutigen Beurkundung ein Zeitraum von mehr als 14 Tagen verstrichen ist.

II.

Grundbesitz, Erschließung

1. Der Verkäufer ist Eigentümer des nachfolgenden Grundbesitzes:

Grundbuch von Korlingen Blatt 1370

Gemarkung Korlingen

lfd. Nr. 289) Flur 3 Nr. 37/****, Landwirtschaftsfläche,
zum Steinbruch, die mittelste Anwand im
geteilten Flur Hinterste Anwand im mit-
telsten Flur, groß **** qm.

Dieser Grundbesitz ist aus dem dieser Urkunde als **Anlage** beigefügten Lageplan zu ersehen.

2. Der Grundbesitz ist in Abt. II und III des Grundbuches lastenfrei.
3. Die selbständige Buchung des vorgenannten Grundstücks im Grundbuch wird beantragt.
4. Der Verkäufer erschließt das vorgenannte Grundstück sowie weitere Grundstücke auf eigene Kosten als Neubaugebiet „Hinterste Anwand“ mit insgesamt 33 Bauplätzen und verkauft die Bauplätze in dem Neubaugebiet zum Zwecke der Bebauung mit Wohnhäusern. Die neu zu errichtenden Wohngebäude sollen

möglichst nicht mit fossilen Brennstoffen beheizt werden, sondern mit Erdwärme.

III.

Verkauf

1. Dies vorausgeschickt, verkauft hiermit der Verkäufer dem Käufer - *** mehreren Käufern zu gleichen Anteilen - den in Ziffer II. 1. bezeichneten Grundbesitz (Grundstück Flur 3 Nr. 37/****) mit allem, was kraft Gesetzes Zubehör ist (im Folgenden „Grundstück“ genannt).
2. Bei dem verkauften Grundstück handelt es sich derzeit um Rohbauland, das durch den Verkäufer vollständig erschlossen wird.

IV.

Erdwärme

1. Der Verkäufer wird auf allen Bauplätzen im Neubaugebiet „Hinterste Anwand“ - somit auch auf dem hier verkauften Grundstück - jeweils eine Tiefenbohrung für Erdwärme durchführen lassen. Es besteht für den Käufer somit die Möglichkeit, diese vorhandene Tiefenbohrung zu nutzen und sein neu zu errichtendes Wohnhaus mittels einer Erdwärmepumpe zu beheizen. Eine Verpflichtung zur Beheizung des Wohnhauses mit einer Erdwärmepumpe besteht jedoch nicht.
2. Für die Tiefenbohrungen wurde durch die Ortsgemeinde Korlingen beauftragt die Fa. Bauer Resources GmbH in 86529 Schrobenhausen. Die Tiefenbohrungen sind noch nicht erfolgt. Die Lage der Tiefenbohrung auf den Bauplätzen wird mittels einer entsprechenden Markierung in der Örtlichkeit gekennzeichnet.
3. Die Kosten für die Durchführung der Tiefenbohrung übernimmt der Verkäufer. Diese Kosten sind in dem nachgenannten Kaufpreis bereits berücksichtigt. Zusätzliche Kosten für die Tiefenbohrung entstehen dem Käufer somit nicht.

4. Der Verkäufer übernimmt gegenüber dem Käufer jedoch keinerlei eigene Haftung für die fachgerechte Durchführung der Tiefenbohrung und für deren Nutzbarkeit zur Wärmegegewinnung. Er tritt sämtliche Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche, die ihm gegenüber der Firma Fa. Bauer Resources GmbH in 86529 Schrobenhausen wegen der Durchführung der Tiefenbohrung auf dem hier verkauften Grundstück zustehen, an den dies annehmenden Käufer ab.

V.

Kaufpreis

1. Der Kaufpreis beträgt € ***,-- / qm, in Worten: *** je Quadratmeter der verkauften Fläche, somit auf der Basis der Grundstücksgröße von *** qm insgesamt

€ ***

in Worten: *** Euro.

2. In dem Kaufpreis sind enthalten die Kosten der gesamten Erschließungsmaßnahmen mit einem Betrag von € 142,43 / qm, hier ausmachend den Betrag von Euro *** (in Worten: Euro ***). Das beinhaltet die Kosten für die erstmalige Erschließung des Grundstücks nebst Kostenersatz für Haus- und Grundstücksanschlüsse von dem jeweiligen Ver- bzw. Entsorgungsnetz bis zur Grundstücksgrenze, die Kosten für die Erdwärmebohrung auf dem Grundstück, für die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungseinrichtungen, die Vermessungskosten sowie die Kosterstattungsbeträge für Maßnahmen für den Naturschutz nach dem Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz und aus darauf beruhenden Satzungen.

3. Die Kosten für Anschlüsse für Wasser, Kanal, Strom und Telekommunikation von der Grundstücksgrenze an das Gebäude sind im Kaufpreis nicht enthalten und vom Käufer zu zahlen.
4. Für den Fall einer nachträglichen Teilung dieses Grundstücks oder für die evtl. erforderliche Herstellung von Zweitanschlüssen, sind vom Käufer die tatsächlich entstandenen Kosten den Verbandsgemeindewerken Ruwer (Abwasserversorgung) bzw. den Stadtwerken Trier (Wasserversorgung) zu erstatten.

VI.

Ablösungsvereinbarung

Zur Ablösung der Erschließungsbeiträge (Anlegung von Straßen, Wegen und Plätzen, Straßenbeleuchtung, Grünanlagen etc.) nach dem Baugesetzbuch schließen die Beteiligten nachfolgenden Ablösevertrag:

1. Der Käufer wird Eigentümer der vorgenannten Parzelle und somit Beitragsschuldner. Nach §§ 127 ff. BauGB i.V. mit den Bestimmungen der Satzung der Gemeinde über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist für das Kaufgrundstück ein Erschließungsbeitrag zu zahlen. Im Rahmen der Veräußerung des Grundstücks an den Beitragsschuldner wird zur Ablösung des Erschließungsbeitrags vor der Entstehung des Anspruchs dieser Ablösungsvertrag geschlossen.
2. Nach der geltenden Satzung des Verkäufers über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen kann deren Ablösung durch Zahlung eines Betrages erfolgen, der der voraussichtlichen Höhe des ansonsten später entstehenden Erschließungsbeitrages entspricht. Dieser Betrag wurde vom Verkäufer auf der Grundlage einer Beitragsberechnung mit geschätzten Kosten und Maßstabseinheiten ermittelt und durch Beschluss auf € 142,43 / qm Grundstücksfläche festgesetzt.

Das Grundstück des Beitragsschuldners hat eine beitragspflichtige Größe von *** qm. Hieraus errechnet sich der Ablösungsbetrag von

- € *** -

- in Worten: *** Euro -.

Durch die Zahlung des Ablösungsbetrages wird der im Absatz 2. genannte einmalige Beitrag vor seiner Entstehung abgelöst. Dieser abgelöste Beitrag umfasst die beitragsfähigen Aufwendungen für alle nach der vorliegenden Straßenplanung herzustellenden Erschließungsanlagen für die Ersterschließung im Baugebiet "Hinterste Anwand".

Der Ablösungsbetrag umfasst auch die Kosten der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen. Die Anlagen zur Abwasserbeseitigung stellt die Ortsgemeinde Korlingen auf eigene Rechnung her und wird sie nach Fertigstellung in die Trägerschaft der Verbandsgemeindewerke Ruwer übergeben. Für die Herstellung der Wasserversorgungsanlagen zahlt die Ortsgemeinde Korlingen einen Baukostenzuschuss an die Stadtwerke Trier. Auch diese Kosten sind im Ablösebetrag enthalten.

3. Sofern und soweit aus Rechtsgründen eine Ablösung einzelner Positionen nicht möglich sein sollte, wird hiermit eine entsprechende Freistellung des Käufers durch den Verkäufer vereinbart.

VII.

Fälligkeit und Zahlung

1. Der Kaufpreis sowie der Ablösebetrag, insgesamt somit ein Betrag in Höhe von *** €, in Worten: *** Euro, ist innerhalb von vier Wochen, von heute an gerechnet, fällig und zahlbar und bis dahin zinsfrei.

Eine gesonderte Fälligkeitsmitteilung des Notars erfolgt nicht.

2. Die Zahlung hat durch Überweisung auf das Konto der Verbandsgemeinde Ruwer zugunsten der Ortsgemeinde Korlingen zu erfolgen:

IBAN-Nr.: DE94 5855 0130 0003 8000 18

bei der Sparkasse Trier

BIC: TRISDE55

Verwendungszweck: Urkundennummer Notar Dr. Decku

3. Wird der Kaufpreis nicht innerhalb der vereinbarten Frist gezahlt, so kommt der Käufer ohne Mahnung in Verzug. Die Beteiligten sind darauf hingewiesen, dass nach dem Gesetz der Kaufpreis (ohne Ablösungsbetrag) ab Eintritt des Verzuges mit 5 % über dem Basiszinssatz nach BGB jährlich zu verzinsen ist (§ 288 BGB).
4. Für den Ablösungsbetrag gelten die Bestimmungen der Abgabenordnung über die Festsetzung von Säumniszuschlägen bzw. Stundungszinsen entsprechend

VIII.

Vollstreckungsunterwerfung

Der Käufer ***- mehrere als Gesamtschuldner - unterwirft sich wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen dem Verkäufer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Der Verkäufer kann eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde auch ohne Nachweis der Fälligkeit verlangen. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden.

IX.

Bebauungsverpflichtung

1. Der Verkauf des vorbezeichneten Grundstücks durch die Ortsgemeinde Korlingen erfolgt zum Zwecke der Bebauung mit einem Wohnhaus.
2. Der Käufer verpflichtet sich, auf dem vorstehend verkauften Grundbesitz innerhalb von fünf Jahren im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans ein Wohnhaus bezugsfertig zu errichten.

Diese Frist beginnt mit Rechtswirksamkeit des vorliegenden Kaufvertrages, frühestens jedoch nachdem der Verkäufer dem Käufer schriftlich bestätigt hat, dass aufgrund des Erschließungszustandes mit der Baumaßnahme begonnen werden kann.

3. Der Käufer kann die genannte Frist zur Bebauung um jeweils ein weiteres Jahr auf eine Frist von insgesamt sechs bzw. sieben Jahren ausdehnen, wenn er für das sechste bzw. siebte. Jahr der Ortsgemeinde Korlingen jeweils den Betrag von EUR 2,00/qm der Grundstücksfläche zahlt. Hierzu ist vor Ablauf der jeweiligen Frist ein entsprechender schriftlicher Antrag an die Ortsgemeinde zu stellen. Die Ortsgemeinde wird dem Käufer die Fristverlängerung schriftlich bestätigen.
4. Die Frist verlängert sich ferner um den Zeitraum, in welchem der Käufer infolge höherer Gewalt oder sonstiger Umstände, die er nicht zu vertreten hat, gehindert ist, vorstehende Bauverpflichtung fristgerecht zu erfüllen.
5. Der Käufer verpflichtet sich, den vorstehend verkauften Grundbesitz nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verkäufers zu veräußern oder mit einem Erbbaurecht zu belasten, bevor das Kaufgrundstück mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut ist.

6. Verstößt der Käufer gegen eine der vorgenannten Verpflichtungen oder erklärt er gegenüber dem Verkäufer schriftlich, dass er seine Bebauungsabsicht auf dem vorstehend verkauften Grundbesitz aufgibt, so kann der Verkäufer verlangen, dass der verkaufte Grundbesitz Zug um Zug gegen zinslose Erstattung des vorgenannten Gesamtbetrages (gemäß Ziffer V.1.) sowie gegen zinslose Erstattung nachweislich gezahlter Hausanschlusskosten kosten- und steuerfrei an ihn zurückübertragen wird, wozu der Käufer dann verpflichtet ist.
7. Das vorgenannte Verlangen kann wie folgt gestellt, das Rückübertragungsrecht kann wie folgt ausgeübt werden:
 - a) Die Ausübung des Rückübertragungsrechts ist an keine Frist gebunden. Es erlischt jedoch, sobald der Käufer auf dem verkauften Grundbesitz ein bezugsfertiges Wohnhaus errichtet hat. Dies gilt auch für den Fall der Fertigstellung des Wohnhauses nach Fristablauf, aber vor Ausübung des Rückübertragungsrechts.
 - b) Das Verlangen ist durch eingeschriebenen Brief zu stellen.
 - c) Maßgebend für die Rechtzeitigkeit des Verlangens ist der Zugang beim Erklärungsempfänger innerhalb der Frist; es genügt die Zustellung an die zuletzt bekannte Adresse.
 - d) Im Fall der Ausübung dieses Rückübertragungsrechts hat die Übereignung des vorstehend verkauften Grundbesitzes entsprechend den vorstehenden Angaben an den Verkäufer oder an durch diesen benannte, übernahmewillige Dritte zu erfolgen.
 - e) Der Käufer hat nur einen Anspruch auf Erstattung des gezahlten Gesamtbetrages gemäß vorstehend Ziffer V.1. sowie nachweislich gezahlter Hausanschlusskosten, jedoch nicht auf Erstattung entgangener Zinsen und gezahlter Kosten für gemachte Aufwendungen, ausgenommen die etwa von ihm errichteten, aber noch nicht vollendeten Bauwerke; insoweit erfolgt ein

Ausgleich nach den Grundsätzen der ungerechtfertigten Bereicherung. Der Wert dieser Bauwerke ist durch den Gutachterausschuss bei dem zuständigen Vermessungs- und Katasteramt festzulegen.

- f) Diese Zahlungen haben zu erfolgen Zug um Zug mit lastenfreier Umschreibung des verkauften Grundbesitzes auf den Verkäufer bzw. an einen von diesem benannten Dritten und sind bis dahin nicht zu verzinsen.
 - g) Die Kosten und Steuern (insbesondere eine etwaige Grunderwerbsteuer) einer etwaigen Rückübertragung gemäß diesem Erwerbsrecht hat gleichfalls der Käufer zu tragen. Falls der Käufer gemäß vorstehender Ziffer d) die Übertragung an einen Dritten verlangt, braucht der Käufer die dann entstehende Grunderwerbsteuer nicht zu zahlen.
 - h) Im Falle einer Übertragung gemäß diesem Rükckerwerbsrecht ist der Käufer nicht zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung an den Verkäufer verpflichtet.
8. Im Falle einer Veräußerung des Vertragsgrundbesitzes entgegen der Verpflichtung aus vorstehend Ziffer 5, ist die Ortsgemeinde Korlingen nach ihrer Wahl berechtigt, an Stelle der Ausübung des Rückübertragungsrechtes die Zahlung eines zusätzlichen Betrages in Höhe von 20 % des Differenzbetrages zwischen dem heutigen Kaufpreis gemäß Ziffer V.1. und dem dereinst vom heutigen Käufer bei der Weiterveräußerung erzielten Kaufpreis vom heutigen Käufer zu verlangen.

Der Mehrbetrag ist fällig innerhalb von 6 Wochen nach Eingang der Erklärung der Ortsgemeinde beim heutigen Käufer, dass sie von diesem Wahlrecht Gebrauch macht. Eine dingliche Sicherung dieser bedingten Zahlungsverpflichtung wurde nicht gewünscht.

9. Falls der Verkäufer von seinem Rückübertragungsrecht keinen Gebrauch macht und er vom Käufer auch keine Übertragung an einen Dritten verlangt, ist er verpflichtet, einem Verkauf an einen vom Käufer zu benennenden Dritten zuzustimmen, sofern der Dritte in sämtliche Verpflichtungen des Käufers aus dem vorliegenden Kaufvertrag eintritt.
10. Zur Sicherung des Anspruchs auf Rückübertragung des Grundbesitzes im Falle der Ausübung des vorgenannten Rückübertragungsrechts soll gleichzeitig mit Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch eine Vormerkung für den Verkäufer eingetragen werden.

Der Verkäufer ist nach Erfüllung der Bebauungsverpflichtung auf Verlangen zur Bewilligung der Löschung der Vormerkung auf Kosten des Käufers verpflichtet.

11. Vorbehalten bleibt der Vorrang für noch einzutragende Grundpfandrechte bis zur Höhe von € *** nebst bis zu 20 % Jahreszinsen ab dem Tage der Eintragungsbewilligung des Grundpfandrechts und bis zu 15 % einmaliger Nebenleistungen. Die Eintragung eines entsprechenden Rangvorbehaltes im Grundbuch wird ebenfalls bewilligt und beantragt.

Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Grundpfandrechte unter Ausnutzung des Rangvorbehaltes erst dann beim Grundbuchamt einzureichen, wenn die betreffende Gläubigerin ihm unwiderruflich bestätigt, dass sie eine Valutierung der durch das Grundpfandrecht gesicherten Forderungen ausschließlich zur Finanzierung des Kaufpreises, der Kosten des auf dem Kaufobjekt zu errichtenden Bauwerkes, der aus dieser Urkunde entstehenden Notar- und Gerichtskosten sowie der Grunderwerbsteuer, aller Zinsen, die sich aus den Krediten zur zweckgemäßen Finanzierung gemäß dieser Bestätigung ergeben, vornimmt. Ferner hat der betreffende Gläubiger zu bestätigen, dass das Grundpfandrecht entweder nicht abgetreten oder die eingegangenen Bindungen etwaigen Rechtsnachfolgern auferlegt werden.

X.

Finanzierung

1. Allein der Käufer hat dafür zu sorgen, dass etwa benötigte Finanzierungsmittel rechtzeitig zur Verfügung stehen. Um ihm dies zu erleichtern, verpflichtet sich der Verkäufer, bei der Bestellung vollstreckbarer Grundschulden zugunsten von Kreditinstituten mit Sitz in der Europäischen Union als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Der Verkäufer bevollmächtigt hierzu den Käufer, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, den hier verkauften Grundbesitz mit Grundschulden nebst Jahreszinsen und Nebenleistungen jeweils in beliebiger Höhe zu belasten, einschließlich der Abgabe von Erklärungen gemäß § 800 ZPO, Sicherungsvereinbarungen und Abtretungserklärungen.

2. Von dieser Vollmacht darf nur vor dem amtierenden Notar und nur dann Gebrauch gemacht werden, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden:
 - a) Die Grundschuldgläubigerin darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Käufers geleistet hat. Alle weiteren Zweckerklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab dann gelten sie für oder gegen den Käufer als neuen Sicherungsgeber.

 - b) Zahlungen dürfen von der Grundschuldgläubigerin nur gemäß den in diesem Kaufvertrag enthaltenen Weisungen geleistet werden.

 - c) Die bestellte Grundschuld bleibt auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Käufer bestehen. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden mit Wirkung ab Bezahlung des Kauf-

preises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Käufer übertragen.

- d) Der Verkäufer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keine persönlichen Zahlungspflichten. Der Käufer verpflichtet sich, den Verkäufer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.
3. Der Notar hat die Beteiligten darüber belehrt, dass die Belastung des Vertragsgegenstandes aufgrund dieser Belastungsvollmacht der Genehmigung der Kreisverwaltung Trier-Saarburg bedarf. Der Notar wird schon jetzt beauftragt, diese Genehmigung einzuholen.

XI.

Auflassung, Vormerkung

1. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass das Eigentum auf den Käufer ***- an mehrere zu gleichen Teilen - übergeht.

Sie bewilligen und beantragen die Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch.

2. Das Eigentum geht erst mit der Umschreibung im Grundbuch über. Der Anspruch auf Eigentumsübergang kann durch die Eintragung einer Vormerkung gesichert werden.

Der Verkäufer bewilligt und der Käufer beantragt die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu Gunsten des Käufers ***- bei mehreren zu gleichen Teilen - und zu Lasten des Vertragsgegenstandes.

3. Der Käufer bewilligt und beantragt schon jetzt die Löschung dieser Vormerkung mit Eigentumsumschreibung, es sei denn, dass zwischenzeitlich fremde Eintra-

gungen erfolgt sind oder fremde Eintragungsanträge dem Grundbuchamt vorliegen.

4. Der Notar soll die Eintragung der Vormerkung nur auf gesonderte schriftliche Weisung des Berechtigten beantragen. Auf das damit verbundene Risiko hat der Notar hingewiesen.

XII.

Weitere Bestimmungen

1. Der Verkäufer sichert lediglich die Bebaubarkeit des Grundstücks zu, nicht jedoch die Zulässigkeit einer bestimmten Art der Bebaubarkeit; letztere ergibt sich aus den allgemeinen Bestimmungen des Baurechts in Verbindung mit dem Bauplanungsplan „Hinterste Anwand“.

Im übrigen übernimmt der Verkäufer keine Haftung für die Eigenschaften des Grundstücks, insbesondere auch nicht im Hinblick auf die vorhandene Erdwärmehohlung. Ausgenommen hiervon ist jedoch der Anspruch auf Schadensersatz bei Tod oder Beschädigung von Körper oder Gesundheit des Käufers infolge eines Sachmangels. Außer in den vorgenannten Fällen kann der Käufer nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit Schadensersatz verlangen. Einer Pflichtverletzung des Verkäufers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Der Verkäufer versichert, keine wesentlichen Mängel verschwiegen zu haben. Insbesondere sind dem Verkäufer keinerlei Altlasten bekannt.

2. Es wird dafür Gewähr geleistet, dass der verkaufte Grundbesitz frei ist von nicht übernommenen Belastungen und Beschränkungen. Etwaige Baulasten oder altrechtliche Dienstbarkeiten werden übernommen, solche sind dem Verkäufer aber nicht bekannt. Der Käufer wurde auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis selbst einzusehen.

3. Der Inhalt des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Hinterste Anwand“ ist dem Käufer bekannt.
4. Dem Käufer ist bekannt, dass die Lampenstandorte der öffentlichen Beleuchtung im Beleuchtungsplan festgelegt sind. Die Lampen kommen i. d. R. mittig auf die Grenzlinie zwischen öffentlicher Fläche und Privatfläche zu stehen. Der Käufer hat die Lampe selbst und das Lampenfundament, welches aus technischen Gründen auch auf seinem Grundstück zu liegen kommen kann, zu dulden. Kosten für Änderungen an den öffentlichen Beleuchtungseinrichtungen, beispielsweise die Umsetzung einer Straßenlampe, aufgrund Betreibens des Käufers, hat dieser in vollem Umfang zu tragen. Ein Rechtsanspruch auf Umsetzung der Straßenlampe besteht nicht.

Eine Entschädigung wird hierfür jeweils nicht gezahlt, weil diese Inanspruchnahme zu keinerlei Nutzungsbeeinträchtigungen führt.

Der Käufer verpflichtet sich, bei einer etwaigen Weiterveräußerung diese Verpflichtung durch den Erwerber übernehmen zu lassen und diesen wiederum zu verpflichten, die Verpflichtung bei etwaigen Weiterveräußerungen übernehmen zu lassen.

Auf Verlangen des Verkäufers wird der Käufer zur Absicherung dieses Rechts die Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit in das Grundbuch bewilligen und beantragen.

5. Der Käufer duldet die Errichtung von Rückenstützen für Randsteinfassungen und die vorübergehende Inanspruchnahme des Vertragsgrundstücks zur Herstellung der Rückenstützen, sowie den dauernden Verbleib des hinteren Sporns der Fundamente auf dem erworbenen Grundstück. Sollte sich nach endgültiger Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen eine geringfügige Grenzüber- oder Unterschreitung durch die Randsteinfassung, Straße und / oder Bürgersteig ergeben, ist diese ebenfalls zu dulden. Geringfügig bedeutet in diesem Zusam-

menhang eine Grenzüberschreitung durch die sichtbaren Anlagen bzw. Randstein von bis zu 15cm.

Höhen- und lagemäßige Anpassungen von privaten Flächenbefestigungen, Zugewungen, Randsteineinfassung und Grünflächen etc. an das Niveau bzw. die Lage des Bürgersteigs bzw. der Straße sind Sache des Käufers. Dies gilt für den Bauzwischenstand der Straßen ebenso, wie für den späteren Endausbau.

Sollte der Käufer vor Fertigstellung der Straße Angleichungen des Grundstücks zur Straße durchführen, erfolgt dies auf eigenes Risiko. Der Käufer ist verpflichtet, diese Angleichung zurückzubauen, sofern dies beim Straßenendausbau erforderlich sein sollte.

Der Käufer verpflichtet sich, bei einer etwaigen Weiterveräußerung diese Verpflichtung durch den Erwerber übernehmen zu lassen und diesen wiederum zu verpflichten, die Verpflichtung bei etwaigen Weiterveräußerungen übernehmen zu lassen.

6. Die Besitzübergabe erfolgt Zug um Zug gegen Zahlung des geschuldeten Kaufpreises. Mit dem Tage der Übergabe gehen die Nutzungen und Lasten des Kaufgegenstandes, die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung des Kaufgegenstandes sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten von dem Verkäufer auf den Käufer über.

Dem Käufer ist bekannt, dass die Benutzung der noch fertig herzustellenden Straße auf eigene Gefahr erfolgt. Ihm obliegt mit Übergabe die Reinigungs- und Streupflicht für den an sein Grundstück angrenzenden Bereich der fertiggestellten Straße.

7. Die auch nur vorübergehende Lagerung von Bau- und Bodenmaterial sowie von sonstigen Gegenständen auf den Nachbargrundstücken ist dem Käufer ohne Zustimmung des Verkäufers generell nicht gestattet. Verstößt der Käufer gegen diese Vereinbarung, kann die Ortsgemeinde Korlingen das gelagerte Bau- und

Bodenmaterial bzw. die gelagerten Gegenstände nach schriftlicher Anzeige an den Käufer innerhalb von vier Wochen auf Kosten des Käufers entsorgen lassen.

Die vorübergehende Benutzung öffentlicher Flächen für private Baumaßnahmen (z.B. zum Aufstellen eines Krans) kann auf Antrag an die Ortsgemeinde Korlingen und an die Verbandsgemeinde Ruwer (Verkehrssicherungsbehörde) durch die Ortsgemeinde Korlingen gestattet werden, soweit keine Schäden oder Nachteile zu Lasten der Ortsgemeinde anzunehmen sind. Ein Rechtsanspruch auf Benutzung besteht nicht.

8. Dem Käufer ist bekannt, dass die in diesem Vertrag genannten Erschließungsanlagen im Bereich des Bebauungsplans „Hinterste Anwand“ teilweise noch erstellt werden müssen. Für Nachteile bei Verzögerung der Erschließung besteht keine Haftung durch den Verkäufer, insbesondere sind Ansprüche aus einer möglichen Verzögerung der Bebaubarkeit ausgeschlossen.
9. Der Käufer haftet vom Tage der Übergabe des Kaufgrundstücks an für alle Schäden, Verschmutzungen und sonstige Beeinträchtigungen, die an den Erschließungsanlagen durch seine Bautätigkeit auf dem Baugrundstück entstehen.

Macht der Käufer geltend, dass Schäden im Bereich eines Baugrundstücks nicht von ihm oder einem von ihm beauftragten Dritten verursacht sind, so obliegt ihm hierfür die Beweislast, solange dieses Grundstück von ihm für Baumaßnahmen in Gebrauch genommen wird.

Der Käufer kann sein Haftungsrisiko dadurch vermindern, dass er seinerseits die Haftung für Beschädigungen und Beeinträchtigungen der Erschließungsanlagen den von ihm beauftragten bauausführenden Unternehmen auferlegt.

Stellt der Käufer bei Inanspruchnahme des Baugrundstücks Schäden in dessen Bereich fest, so hat er den Verkäufer unverzüglich zu benachrichtigen. Unterlässt er dies, so hat er den vorhandenen Schaden zu tragen.

10. Die Kosten für die Vermessung und für das Setzen der Grenzmarkierungen sind im vorgenannten Kaufpreis enthalten. Dem Käufer ist bekannt, dass der Vermesser erst nach endgültiger Herstellung der Straßenanlage mit dem Setzen der Grenzmarkierungen beauftragt wird und die Grenzmarkierungen dementsprechend erst später gesetzt werden.

Die Gewährleistung für das Vorhandensein der ordnungsgemäßen Grenzmarkierung für das verkaufte Grundstück bezieht sich nur auf den Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Straßenanlage. Der Verkäufer wird den Käufer nach Setzen der Grenzmarkierungen hierüber schriftlich informieren. Der Käufer hat die Vollzähligkeit der Grenzsteine sodann selbständig zu überprüfen und dem Verkäufer das etwaige Fehlen von Grenzzeichen innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der entsprechenden Benachrichtigung schriftlich mitzuteilen. Der Verkäufer wird die Grenzzeichen in diesem Fall auf seine Kosten ersetzen, es sei denn, dass die Möglichkeit naheliegt, dass der Käufer die Grenzzeichen bei den eigenen Baumaßnahmen beschädigt oder entfernt hat. In diesem Fall ist der Käufer verpflichtet, der Verkäuferin nachzuweisen, dass die Beschädigung der Grenzzeichen von ihm nicht zu vertreten sind. Nach Ablauf der Anzeigepflicht ist die Gewährleistung für das Vorhandensein einer ordnungsgemäßen Grenzmarkierung ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

11. Miet- und Pachtverträge bestehen nach Angabe des Verkäufers nicht.
12. Der Notar hat die Beteiligten auf die für die Umschreibung erforderliche Bescheinigung nach dem GrEStG hingewiesen.
13. Löschungen zur vertragsgemäßen Lastenfreistellung des Vertragsgrundbesitzes wird zugestimmt und die dementsprechende Eintragung im Grundbuch nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten beantragt. Soweit die Beteiligten selbst Berechtigte sind, wird die Löschung oder Mithaftentlassung durch sie hiermit bewilligt.

Der Notar wird mit der Einholung von Löschungs- und Freigabeerklärungen durch Übersendung eines Entwurfs beauftragt.

14. Alle Genehmigungen werden wirksam mit ihrem Eingang bei dem Notar. Dieser wird mit dem Vollzug der Urkunde beauftragt, insbesondere zur Anforderung und Entgegennahme der hierfür erforderlichen Erklärungen, und unter Befreiung von § 181 BGB zur Ergänzung und Änderung der in dieser Urkunde enthaltenen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge bevollmächtigt. Die Vollmacht ist gegenüber dem Grundbuchamt unbeschränkt. Die Beteiligten verzichten auf ihr eigenes Antragsrecht aus dieser Urkunde.
15. Die mit diesem Vertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.
16. Das Grundbuch wurde heute vom Notar eingesehen.
17. Die Ortsgemeinde Korlingen erklärt, dass der vertragsgegenständliche Grundbesitz zu einem vollwertigen Preis verkauft wird und somit keine Schenkung oder teilweise Schenkung vorliegt.
18. Sollte eine Bestimmung in dieser Urkunde unwirksam oder anfechtbar sein oder werden, so soll deren Inhalt hiervon nicht berührt, vielmehr sinngemäß ausgeführt werden bzw. durch eine gültige mit, soweit als rechtlich möglich, entsprechendem wirtschaftlichen Inhalt ersetzt werden. Dazu verpflichten sich die Beteiligten wechselseitig.

XIII.

Hinweise

Die Beteiligten wurden insbesondere auf folgendes hingewiesen:

1. Alle Vertragsvereinbarungen sind beurkundungsbedürftig; Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde können zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führen.
2. Das Eigentum geht erst bei Umschreibung im Grundbuch über.
3. Verkäufer und Käufer haften nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen als Gesamtschuldner für die den Kaufgegenstand betreffenden Steuern, die Grunderwerbsteuer und die Kosten.
4. Der Notar hat keinerlei steuerliche Beratung übernommen; ein entsprechender Auftrag war auch nicht erteilt.

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