



V e r h a n d e l t
zu Walsrode am

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Thomas Engelke

mit dem Amtssitz in Walsrode

erschienen: 1. Handelnd für die
Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Südheide GmbH & Co. KG,
Moorstraße 1, 29664 Walsrode
eingetragen beim Amtsgericht Walsrode HR A 204068

- nachstehend „die Verkäuferin“ -

diese vertreten durch die Komplementärin die
Heidekreis Dienstleistungs GmbH, Moorstraße 1, 29664 Walsrode
-eingetragen beim Amtsgericht Walsrode HR B 206746-
diese vertreten durch deren einzelvertretungsberechtigten und von den Be-
schränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführer
Sascha Rosenberg, dienstansässig ebenda, von Person bekannt

2.
a.
b.
beide wohnhaft

- nachstehend auch bei mehreren „der Käufer“

zu 2.a. ausgewiesen durch.

zu 2.b. ausgewiesen durch:

Die Erschienenen ersuchten mich um die Beurkundung eines

Grundstückskaufvertrages mit Auflassung.

Die Erschienenen erklären auf Befragen durch den Notar, dass eine Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Ziff. 7 Beurkundungsgesetz nicht vorliegt.

Die Verkäuferin schließt diesen Vertrag im Rahmen ihrer unternehmerischen Tätigkeit, der Käufer dagegen nicht. Dem Käufer wurde die Vorschrift des § 17 Abs. 2a Beurkundungsgesetz vom Notar erläutert. Er erklärte, dass ihm der Text des nachstehenden Vertrages am _____ vom beurkundenden Notar zur Verfügung gestellt worden ist.

Die als Verkäuferin auftretende Gesellschaft verweist hiermit gemäß § 11 Abs. 5a GwG auf die bereits übergebene, vom Notar auf Schlüssigkeit überprüfte und bei ihm verwahrte Dokumentation ihrer Eigentums- und Kontrollstruktur und versichert, dass die darin enthaltenden Angaben auch zu abweichenden Stimmrechten, Beherrschungsverträgen, Treuhandverhältnissen etc. weiterhin zutreffend sind.

Die Erschienenen *zu 2.a. und b.* gaben an, wirtschaftlich auf eigene Rechnung zu handeln und versichern, dass sie weder eine politisch exponierte Person i. S. d. § 1 Abs. 12 Geldwäschegesetz (GwG) sind oder in den letzten zwölf Monaten waren, noch dessen Familienmitglied, noch einer solchen Person „bekanntermaßen nahestehen“ i. S. d. § 1 Abs. 13 und 14 GwG.

Die Erschienenen erklärten nunmehr:

Vorwort

Im Grundbuch des Amtsgerichts Walsrode von **Groß Häuslingen Blatt 709** ist die Verkäuferin als Alleineigentümerin eingetragen. Der dort verzeichnete Bestand besteht aus u.a. dem mit unter der lfd. Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses eingetragenem

Flurstück _____ der Flur 2, Gemarkung Groß Häuslingen, Gebäude- und Freifläche, Im tiefen Horn, in Größe von _____ qm

- nachstehend „Bauplatz“ genannt-.

Das vorgenannte Grundeigentum ist derzeit wie folgt belastet:

- | | |
|--------------------|--|
| Abt. II lfd. Nr. 1 | Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bohr-, Schürf- und Ausbeuterrecht) für die Wintershall AG in Kassel |
| Abt. III | keine Lasten. |

Das vorgenannte Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Häuslingen, Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“, 5. Änderung. Der Bebauungsplan ist zum Zeitpunkt der Beurkundung dieses Vertrages rechtskräftig. Aufgrund eines Erschließungsvertrages mit der Gemeinde Häuslingen wird das Baugebiet von der Verkäuferin erschlossen werden. Die Erschließung umfasst folgende Maßnahmen:

1.

Die Herstellung der öffentlichen Abwasseranlagen für Schmutz- und Regenwasser mit jeweiligen Kontrollschacht auf dem jeweiligen Grundstück.

Der Käufer verpflichtet sich, die Abwasserhausanschlussleitungen auf dem Bauplatz auf eigene Kosten herzustellen. Diese Anschlussarbeiten bedürfen der vorherigen Genehmigung bzw. Antragstellung bei der Kommunal Service Böhmetal gKAÖR.

Jeder Bauplatz erhält nur jeweils einen Grundstücksanschluss zur Abwasserentsorgung. Sollte der Käufer eine Doppelhausbebauung beabsichtigen, sind die Abwasserhausanschlussleitungen der Doppelhaushälften durch entsprechende Grunddienstbarkeiten vom Käufer zu sichern oder es ist ein zweiter Grundstücksanschluss auf Kosten des Käufers herzustellen.

2.

die zum öffentlichen Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze,

3.

Fuß- oder Wohnwege,

4.

Parkflächen und Grünanlagen, soweit sie zum öffentlichen Bereich gehören,

5.

Straßenbeleuchtung,

6.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Natur und Landschaft.

Parallel zu den oben genannten Maßnahmen werden von den Versorgungsunternehmen die erforderlichen Leitungen für die Versorgung der Grundstücke mit Trinkwasser, Elektrizität und Gas, sowie Glasfaserkabel in dem Baugebiet verlegt. Dabei handelt es sich nicht um eine Leistung der Verkäuferin. Für die Herstellung dieser Anschlüsse sind vom Käufer entsprechende Anträge bei den Versorgungsunternehmen zu stellen.

Der Kaufgegenstand wird lastenfrei und frei von Ansprüchen Dritter übertragen, soweit nachstehend nicht Lasten oder Verpflichtungen in diesem Vertrag übernommen werden.

Dies vorweggeschickt wird folgender Kaufvertrag geschlossen:

§ 1

Die Verkäuferin verkauft an den Käufer *-mehrere je zu einem gleichen Anteil- /zu Alleineigentum* das im Grundbuch von **Groß Häuslingen Blatt 709** mit unter der lfd. Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses eingetragene

Flurstück _____ der Flur 2, Gemarkung Groß Häuslingen, Gebäude- und Freifläche, Im tiefen Horn, in Größe von _____ qm

zur Nutzung als Bauplatz. Es handelt sich hierbei um die Bauparzelle Nr. ____.

Der Kaufpreis beträgt

_____ **EUR**
(in Worten: _____ Euro).

Mit verkauft werden -soweit vorhanden- etwaiges Grundstückszubehör wie Bäume, Sträucher, Einfriedungen und dergleichen.

Mit dem Kaufpreis sind die im Vorwort genannten Erschließungskostenbeiträge, die von der Verkäuferin durch Vertrag mit der Gemeinde Häuslingen abgelöst sind, abgegolten. Sonstige auf dem Grundstück zu verlegende Leitungen und etwaige Kosten für die Wiederherstellung

der Erschließungsanlagen sind in dem Betrag nicht enthalten und jeweils gesondert an den Versorgungsträger zu zahlen.

Der Käufer nimmt das Angebot an und verpflichtet sich zur Kaufpreiszahlung.

§ 2

Der Kaufpreis ist fällig und direkt zahlbar auf das Konto der Verkäuferin bei der

Kreissparkasse Fallingbostel in Walsrode

IBAN: DE

BIC: NOLADE21WAL

binnen 6 Wochen ab Abschluss dieses Vertrages, ohne dass es weiterer Voraussetzungen bedarf. Dabei ist berücksichtigt, dass alleinige Kommanditistin und alleinige Gesellschafterin der Komplementärin der Verkäuferin die Kreissparkasse Fallingbostel in Walsrode ist.

Der Käufer kommt in Verzug, wenn er den Kaufpreis nicht innerhalb von sechs Wochen ab heute zahlt. Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Verzugszinssatz für das Jahr gemäß § 288 BGB 5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz beträgt.

Der Käufer *-mehrere als Gesamtschuldner-* unterwirft sich in Ansehung der vorstehenden Kaufpreiszahlungsverpflichtung in Höhe von _____ EUR der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen und weist den beurkundenden Notar unwiderruflich an, bei Fälligkeit des Kaufpreises der Verkäuferin auf Antrag eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde *-ohne weitere Nachweise-* zu erteilen.

Der Notar hat den Käufer über die Risiken der Zahlung des Kaufpreises vor dem Vorliegen der üblichen Fälligkeitsvoraussetzungen, nämlich der Sicherung seines Anspruchs auf Eigentumsübertragung durch Eintragung einer Vormerkung, dem Eingang aller zur Rechtswirksamkeit des Vertrages erforderlichen Genehmigungen und der Verzichtserklärung der Gemeinde bezüglich eines etwa bestehenden Vorkaufsrechts sowie der Fertigstellung der Er-

schließungsbaumaßnahmen belehrt. Der Notar hat dem Käufer erläutert, dass er eine ungesicherte Vorleistung erbringt und trotz Kaufpreiszahlung das Risiko besteht, dass er nicht Eigentümer des Kaufgegenstands wird bzw. die Erschließungsmaßnahmen nicht von der Verkäuferin fertiggestellt werden und er die bereits gezahlten Beträge nicht zurückerhält.

Der Verkäufer bevollmächtigt den Käufer, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, auch bereits vor Eigentumsumschreibung auf dem Kaufgrundstück Hypotheken oder Grundschulden zugunsten von Anstalten und Körperschaften des öffentlichen Rechts, Banken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Bausparkassen und Versicherungsgesellschaften in beliebiger Höhe auf Kosten des Käufers zur Eintragung in das Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen, sowie dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Die Vollmacht wird insoweit eingeschränkt, als der Verkäufer keine persönliche Haftung gegenüber der Gläubigerin übernimmt und die Grundpfandrechte bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur zur Sicherung des finanzierten und tatsächlich an den Verkäufer ausgezahlten Kaufpreises dienen. Eventuelle Auszahlungsverluste der Fremdmittelgeber gehen zu Lasten des Käufers und sind von diesem durch zusätzliches Eigengeld zu erbringen.

Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche an diesen Grundpfandrechten werden ab Eigentumsumschreibung an den Käufer abgetreten.

Der Käufer weist den Kreditgeber unwiderruflich an, den Kaufpreis ausschließlich wie in diesem Verträge vereinbart auszuzahlen.

Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eintragung solcher Grundpfandrechte erst zu stellen, wenn ihm der Gläubiger schriftlich bestätigt hat, Sicherungsabrede und Zahlungsanweisung zu beachten.

Das Vorliegen dieser Voraussetzung braucht dem Grundbuchamt gegenüber nicht nachgewiesen zu werden.

Von dieser Vollmacht kann nur vor dem beurkundenden Notar oder vor dessen amtlich bestelltem Vertreter Gebrauch gemacht werden.

Der Notar wird bevollmächtigt der finanzierenden Bank eine Kopie dieses Vertrags zu übersenden.

Der Kaufpreis wird unabhängig von der Auszahlungsreife fällig.

Die Eintragung einer solchen Finanzierungsgrundschuld erfordert nach der Grundbuchordnung die Abschreibung des Vertragsgegenstandes unter einer neuen selbständigen laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis.

Insoweit bewilligt und beantragt die Verkäuferin die Abschreibung des Flurstücks _____ der Flur 2, Gemarkung Groß Häuslingen, aus dem jetzigen Bestand und dessen Eintragung unter einer neuen selbständigen laufenden Nummer im Bestandsverzeichnis im Grundbuch von Groß Häuslingen Blatt 709. Die Kosten hierfür trägt der Käufer *-mehrere als Gesamtschuldner-*.

§ 3

Der mit diesem Vertrag verkaufte und von dem Käufer besichtigte Vertragsgegenstand geht in seinem augenblicklichen, jedoch in erschlossenem Zustand entsprechend der Regelung in diesem Vertrag und den Vorgaben der Gemeinde Häuslingen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“, 5. Änderung, auf den Käufer über.

Die Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels am Vertragsgegenstand sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Verkäuferin die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Verkäuferin beruhen. Einer Pflichtverletzung der Verkäuferin steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Die Verkäuferin versichert, dass ihr versteckte Mängel nicht bekannt sind.

Baulasten, im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten und nachbarrechtliche Beschränkungen werden von dem Käufer übernommen; solche sind dem Verkäufer nicht bekannt. Der Notar hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen. Die Beteiligten wurden auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis selbst einzusehen und entbinden den Notar hinsichtlich jeglicher Haftung aus der Nichteinsichtnahme in das Baulastenverzeichnis.

Die Übergabe des Grundeigentums erfolgt frei von Lasten in Abteilung II und III des Grundbuches und frei von Ansprüchen Dritter, soweit nachstehend nicht Lasten oder Verpflichtungen mit diesem Verträge übernommen werden.

Mit übernommen werden:

- Abt. II lfd. Nr. 1 beschränkt persönliche Dienstbarkeit -wie im Vorwort näher aufgeführt-

sowie eventuelle für die Erschließung notwendige Dienstbarkeiten sowie die in § 6 vorgesehene Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Verkäuferin
- Abt. III bis auf die unter Mitwirkung des Käufers bestellte Finanzierungsgrundschuld keine Lasten.

§ 4

Der Vertragsgegenstand soll dem Käufer am Tage des Eingangs des im § 1 genannten Kaufpreises auf dem Konto der Verkäuferin zum Besitz übergeben werden.

Vor Besitzübertragung darf der Käufer ohne schriftliches Einverständnis der Verkäuferin nicht mit Baumaßnahmen auf dem Grundstück beginnen.

Die für den Vertragsgegenstand bestehenden Gefahren und auch alle auf diesem ruhenden sonstigen Lasten, insbesondere Steuern und öffentliche Abgaben, ebenso die Nutzungen und Rechte und Pflichten gehen vom selben Tage auf den Käufer über.

Soweit künftig durch umlagefähige Folgeerschließungsmaßnahmen seitens der Gemeinde Häuslingen Abgaben entstehen, die nicht durch die Erschließung abgegolten sind, gehen diese ebenfalls vom selben Tage ab zu Lasten des Käufers.

§ 5

Der Käufer erklärt, dass ihm die textlichen, grünordnerischen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohngebiet Eilstorfer Weg“, 5. Änderung, einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowohl in der zeichnerischen als auch in der textlichen Darstellung übergeben wurden und bekannt sind. Er verpflichtet sich, diese einzuhalten.

Ihm ist weiter aus dem insoweit mit ihm erörterten und als **Anlage 1** mit zur Urkunde zu nehmenden, nicht mit auszufertigenden Lageplan für den Bereich des Bebauungsplanes die Aufteilung des Baugebietes, die vorgesehene Begrünung, die festgesetzten Grundstückszufahrten, die Lage der Hausanschlüsse für Schmutzwasser- und Regenwasserkanal sowie die Verpflichtung zur Einhaltung der Planungsvorgaben bekannt. Er verpflichtet sich, die Planungsvorgaben einzuhalten.

Es ist insbesondere darauf zu achten, dass gemäß § 9 Abs. 2 NBauO nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Anlage von Kies- oder Schottergärten (flächenhafte Schüttungen) sind unzulässig.

Die durch den Erschließungsträger gemäß Bebauungsplan vorzunehmenden Pflanzungen sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zu erhalten und bei Abgang gemäß der festgesetzten Pflanzvorgaben gleichwertig zu ersetzen.

((Gilt für die Grundstücke Nr. 8, 9, 17, 18, 19))

Die durch den Erschließungsträger gemäß Bebauungsplan vorzunehmenden Pflanzungen (Grünfläche) sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Der Käufer verpflichtet sich im Falle des Verkaufes, diese Verpflichtungen den neuen Erwerbern bzw. seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten Bodenfunde auftreten, die auf historische Besiedlung schließen lassen, sind diese sofort der Unteren Denkmalschutzbehörde - Archäologische Forschungsstelle - zu melden. Die Arbeiten sind - soweit erforderlich - zu unterbrechen und erst mit Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde fortzusetzen.

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung (z. B. Vergrabungen wie Hausmüll, Bauschutt usw. oder auffällige Verfärbungen, Gerüche usw.) ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten.

Der Käufer ist darauf hingewiesen, dass die Verkäuferin danach lediglich für die baurechtliche Bebaubarkeit des Kaufgegenstandes im Rahmen der o.g. Vorgaben einzustehen hat und ansonsten keinerlei Gewährleistung übernimmt.

Sofern ein Hausanschluss (Wasser, Strom o.ä.) nicht genutzt wird, weil z.B. alternative Techniken verwandt werden, übernimmt der Käufer auf Verlangen des jeweiligen Versorgers den kostenpflichtigen Rückbau des Hausanschlusses.

Ein Gas-Hausanschluss ist nicht vorhanden. Sofern die Versorgung des Grundstücks über einen Gasanschluss erfolgen soll, ist dieser direkt beim Versorger zu beauftragen.

§ 6

Der Käufer hat Verunreinigungen, die von ihm oder durch von ihm beauftragte Dritte an den Straßen verursacht werden, auf eigene Kosten zu beseitigen.

Der Käufer verpflichtet sich weiterhin, alle an der Erstellung seines Gebäudes betroffenen Firmen ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass es nicht gestattet ist, im öffentlichen Verkehrsraum während der Errichtung seines Gebäudes und der Außenanlagen Baumaterialien jeglicher Art sowie Bauwagen und Geräteschuppen aufzustellen. Dies hat ausschließlich auf dem erworbenen Baugrundstück zu erfolgen.

Der Käufer wurde außerdem darauf hingewiesen, dass bei eventuellen Unterkellerungen der Wohnhäuser besondere Abdichtungen erforderlich werden können.

Dem Käufer ist weiterhin bekannt, dass in dem Baugebiet für die Baugrundstücke kein Regenwasserkanal gebaut wird. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Der Käufer verzichtet für sich und seine Rechtsnachfolger auf alle Schadenersatzansprüche gemäß §§ 823 ff. BGB und alle Abwehr- und Unterlassungsansprüche gemäß § 1004 BGB gegenüber der Verkäuferin und der Gemeinde Häuslingen als Rechtsnachfolgerin im Eigentum der öffentlichen Anlagen in Bezug auf das Vorhandensein des öffentlichen Entwässerungsgrabens oder Regenwasserkanals für die öffentliche Straße.

Dem Käufer ist bekannt, dass sich in unmittelbarer Umgebung zu dem Baugebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden und infolge der Bewirtschaftung Immissionen auftreten können. Der Käufer verzichtet für sich und seine Rechtsnachfolger auf alle Schadenersatzansprüche gemäß §§ 823 ff. BGB und alle Abwehr- und Unterlassungsansprüche gemäß § 1004 BGB gegenüber den Eigentümern bzw. Pächtern der landwirtschaftlichen Flächen, soweit es sich um solche Immissionen handelt.

Der Käufer verpflichtet sich im Falle des Verkaufes, diese Verpflichtung dem neuen Erwerber aufzuerlegen; für den Fall der Nichterfüllung hat der Käufer die aus dieser Vereinbarung unmittelbar begünstigten Eigentümer und Pächter von Ansprüchen der Erwerber freizustellen.

Die vorstehenden Verzichtserklärungen werden durch die Verkäuferin angenommen, und zwar in der Weise, dass die vorgenannten Begünstigten aus diesen Vereinbarungen unmittelbar berechtigt sind.

Der Käufer wurde darauf hingewiesen, dass die Zufahrt sowie der Zugang zum Grundstück nur an der Stelle erfolgen kann, die auf dem diesem Vertrag beigefügten und erörterten Lageplan (**Anlage 1**) mit einer ((farblichen Markierung)) gekennzeichnet ist. Die Ausbaubreite der Grundstückzufahrt einschließlich des Zuganges zum Grundstück darf an der Grundstücksgrenze maximal 5 Meter betragen. Dem Käufer ist bekannt, dass eine Verlegung oder Verbreiterung der Zufahrt nicht möglich ist.

Der Käufer erklärt verbindlich, dass er die Grundstückszufahrt/-zugang nur entsprechend der genannten Rahmenbedingungen hinsichtlich Lage und Breite vornehmen wird. Der Käufer verpflichtet sich weiter, den Zu- und Abgangsverkehr während der Hochbaumaßnahmen ebenso über den vereinbarten Zufahrtsbereich zu führen.

Der Käufer verpflichtet sich, die etwa an das Grundstück zur öffentlichen Straße angrenzenden Grünflächen/ Sickermulden zu pflegen. Sollte die Pflege unterbleiben, ist die Gemeinde Häuslingen berechtigt, nach schriftlicher Abmahnung die erforderlichen Pflegemaßnahmen im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Käufers durchführen zu lassen.

Der Käufer duldet, dass -wenn nötig- die Straßenverkehrsbehörde auf dem erworbenen Grundstück auf der Grenze Verkehrszeichen/Straßenleuchten aufstellen darf.

Der Käufer verpflichtet sich, das von ihm erworbene Grundstück bis zur Bebauung zu pflegen (im Jahr mindestens zweimal zu mähen) und die Pflichten eines Grundstückseigentümers nach dem allgemeinen Ortsrecht zu erfüllen (z.B. Straßenreinigung und Winterdienst).

Dem Käufer ist bekannt, dass sich auf den an das Baugebiet im Westen angrenzenden Grundstücken Baumbestand befindet und insoweit eine Windwurfgefahr für die im Baugebiet liegenden Grundstücke besteht. Dem Käufer wird empfohlen, mögliche baumtypische Gefahren (Windwurf u.ä.) durch diesen Baumbestand für sein Grundeigentum unverzüglich den betroffenen Eigentümern anzuzeigen.

Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Kaufgegenstand bis zum 31.12.2028 ein Wohnhaus entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes richtfertig zu erstellen. Geschieht dies nicht, kann in begründeten Fällen eine Fristverlängerung gewährt werden. Ansonsten ist die Verkäuferin berechtigt aber nicht verpflichtet, nach Fristablauf die Rückübertragung des Grundstücks auf sich zu verlangen, und zwar Zug um Zug gegen Zahlung des mit diesem Vertrag vereinbarten Grundstückskaufpreises zuzüglich eventuell zusätzlich gezahlter Erschließungskostenbeiträge/Anschlussgebühren. Eine Verzinsung des erstatteten Grundstückskaufpreises entsprechend § 1 erfolgt nicht. Sämtliche Kosten, die mit der Rückübertragung des Grundstückes im Zusammenhang stehen, einschließlich seiner Durchführung, trägt der Käufer.

Der Anspruch auf Rückübertragung ist bis zum 31.12.2030 schriftlich gegenüber dem Käufer auszuüben.

Die Rückübertragung kann auch verlangt werden, wenn der Käufer den Kaufgegenstand unbebaut ganz oder teilweise weiterveräußert.

Zur Sicherung des Rückübertragungsanspruches vereinbaren die Vertragsparteien die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Verkäuferin im Grundbuch, für die die Verkäuferin Löschungsbewilligung erteilt, sobald das zu errichtende Wohngebäude richtfertig ist.

§ 7

Für den Fall, dass der Käufer seinen Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommen sollte, ist die Verkäuferin berechtigt, dem Käufer eine einmalige Nachfrist von vier Wochen schriftlich zu setzen. Ist die Zahlung innerhalb dieser Nachfrist nicht erfolgt, ist die Verkäuferin berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten. Durch den Rücktritt ist das Recht der Verkäuferin, Schadensersatz zu verlangen, nicht ausgeschlossen.

Die Verkäuferin hat dem Notar schriftlich mitzuteilen, dass sie wegen nicht rechtzeitiger Zahlung des Kaufpreises vom Kaufvertrag zurückgetreten ist bzw. die Erfüllung des Vertrages unwiderruflich abgelehnt hat.

Sämtliche bis dahin entstandenen Notar- und/oder Gerichtskosten hat der Käufer zu tragen - *mehrere als Gesamtschuldner* -.

§ 8

Nach Belehrung durch den Notar über die Bedeutung einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch der Verkäuferin verzichtet der Käufer auf die Eintragung einer solchen zu seinen Gunsten.

Die Verkäuferin und der Käufer sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem im § 1 dieses Vertrages genannten Vertragsgegenstand (Flurstück _____ der Flur 2, Gemarkung Groß Häuslingen) auf den Käufer - *auf mehrere je zu einem gleichen Anteil - zu Alleineigentum* übergehen soll.

Die Verkäuferin bewilligt und der Käufer beantragt die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch von Groß Häuslingen Blatt 709 und die Übertragung des Vertragsgegenstandes auf ein neu anzulegendes Grundbuchblatt, in dem *die Erschienenen zu 2.a und b. als Eigentümer je zur Hälfte verzeichnet werden. der Käufer als Alleineigentümer verzeichnet wird.*

Gleichzeitig bewilligen und beantragen die Vertragsparteien die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Südheide GmbH & Co. KG gemäß § 6 dieses Vertrages. Für Grundpfandrechte bis zu einer Höhe von _____ EUR zuzüglich bis zu 20 % Jahreszinsen ab dem Tage der Bewilligung und einer einmaligen Nebenleistung bis zur Höhe von 10 % des Grundschuldbetrages wird der Rangvorbehalt bewilligt und zur Eintragung in das Grundbuch bewilligt und beantragt.

Vorstehende Anträge bilden gem. § 16 Abs. 2 GBO eine Einheit.

§ 9

Die Vertragsparteien sind darüber belehrt, dass dieser Vertrag zu seiner Wirksamkeit behördlicher Genehmigungen bedarf und dass die Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch erst nach Erteilung dieser Genehmigungen erfolgen kann.

Sie beauftragen den Notar, die erforderlichen Genehmigungen einzuholen und formlos entgegenzunehmen.

Der Notar wird mit dem alleinigen Vollzug dieses Vertrages beauftragt, einschließlich der Annahme für den Vollzug dieses Vertrages erforderlicher Treuhandaufträge Dritter. Die Parteien verzichten zu seinen Gunsten auf ihr Recht, direkt beim Grundbuchamt Anträge zu stellen, zurückzunehmen oder zu ändern.

Der Notar wird ohne Beschränkung auf die gesetzliche Vollmacht nach § 15 GBO ermächtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzunehmen. Die Beteiligten bevollmächtigen den Notar, soweit erforderlich, Bewilligungen und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt zu ändern und zu ergänzen, überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung des Vertrages erforderlich sein sollte. Der Notar ist ermächtigt, die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten.

Der Notar wird angewiesen, Ausfertigungen und beglaubigte Ablichtungen dieses Vertrages mit Auflassung nur zu erteilen und Eigentumsumschreibung nur zu beantragen, wenn die Zahlung des Kaufpreises ohne Verzugszinsen erfolgt ist. Die Verkäuferin verpflichtet sich, dem Notar den Eingang des Kaufpreises unverzüglich schriftlich zu bestätigen. Stattdessen ist der Käufer berechtigt, durch schriftliche Bescheinigung der zahlungsausführenden Bank die vertragsgemäße Ausführung der Zahlung nachzuweisen.

Die Beteiligten sind weiter darauf hingewiesen, dass die Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch erst möglich ist, nachdem die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes hinsichtlich der Grunderwerbsteuer beigebracht ist und dass der Antrag auf Eigentumsumschreibung erst gestellt werden kann, wenn die Zahlung der Grunderwerbsteuer erfolgt und nachgewiesen ist und dem Notar die Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegt. Die Verkäuferin wurde auf ihre Haftung als Zweitschuldnerin für die Grunderwerbsteuer hingewiesen.

Die Vertragsparteien wurden weiter auf das mögliche Bestehen und die Bedeutung eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes hingewiesen.

Eine weitergehende steuerliche Beratung durch den Notar wurde nicht erteilt, vielmehr wurde auf die Möglichkeit zur Einholung von Auskünften des zuständigen Finanzamtes oder der Hinzuziehung von Steuerberatern hingewiesen.

Die Vertragsparteien erklären, dass vor Unterzeichnung des Vertrages gegenseitig keine mündlichen oder schriftlichen Absprachen getroffen wurden. Insbesondere hat die Verkäuferin keine Zusagen jedweder Art, die Auswirkungen auf die Entscheidung über den Erwerb haben, abgegeben.

§ 10

Vorsorglich bevollmächtigen die Vertragsparteien die

a. Rechtsanwalts- und Notarfachangestellte Frau Sabine Wolff, geb. Laux,

b. Notarfachwirtin Frau Katharina Rüpke,

- sämtlich dienstansässig Lange Straße 23, 29664 Walsrode -

jeweils wahlweise und einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, alle etwa noch erforderlichen Erklärungen, Änderungen und Ergänzungen, Grundbuchanträge und -bewilligungen, die zum Vollzug dieses Vertrages erforderlich sind, in ihrem Namen mit rechtsverbindlicher Wirkung abzugeben.

Von dieser Vollmacht kann nur vor dem beurkundenden Notar oder seinem Amtsvertreter Gebrauch gemacht werden. Sie gilt über den Tod hinaus und erlischt mit der Eigentumsumschreibung und Eintragung der Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die vorstehende Vollmacht im Außenverhältnis unbeschränkt gilt, im Verhältnis zu den Vollmachtgebern jedoch ausschließlich treuhänderischen Charakter hat. Die Bevollmächtigten werden daher nur solche Erklärungen in Ausnutzung der Vollmacht abgeben, die von den Parteien unzweifelhaft gewollt sind und darüber hinaus nicht die Neutralität des Notars und seiner Mitarbeiter verletzen.

Der Käufer ist darauf hingewiesen, dass generell die Erteilung von Belastungsvollmachten nicht zulässig ist und er daher entsprechende Bestellungserklärungen unmittelbar vor dem Notar abzugeben hat.

§ 11

Der Käufer bevollmächtigt die Verkäuferin, in seinem Namen und auf seine Kosten und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB den Löschungsantrag hinsichtlich der noch einzutragenden Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Verkäuferin zu stellen.

§ 12

Der Notar hat den Grundbuchinhalt durch Einsichtnahme in das elektronische Grundbuch am _____ festgestellt.

§ 13

Die Kosten dieses Vertrages, seines Vollzuges und seiner Durchführung, einschließlich der Grunderwerbsteuer, trägt- soweit nachstehend nichts Abweichendes geregelt ist - der Käufer - *mehrere als Gesamtschuldner* -. Der Käufer verpflichtet sich, die veranlagte Grunderwerbsteuer binnen einer Woche nach Zugang des Steuerbescheides zu entrichten.

Die Kosten für die Löschung der Rückauflassungsvormerkung einschließlich der Beurkundungs- und Gerichtskosten trägt ebenfalls der Käufer - *mehrere als Gesamtschuldner* -.

Der Notar belehrte die Vertragsparteien gem. § 30 Abs. 1 GNotKG über die gesamtschuldnerische Haftung für die entstandenen Notar- und Gerichtskosten.

Worte Zeilen Zahlen Absätze eingefügt

Worte Zeilen Zahlen Absätze gestrichen

Vorstehendes Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben: