

E N T W U R F vom Dez. 2012

Überlassungs- und Erschließungsvertrag

Heute, am ??

zweitausendzölf

??

erschieden vor mir,

Jens Hunger,

Notar mit dem Amtssitz in Potsdam, in der Geschäftsstelle in Potsdam, Jägerallee 33:

^#. Herr Carsten Fischer, geb. am 11.01.1951,
geschäftsansässig Rodelberg 2 in 14532 Kleinmachnow,

^#. Herr Michael Grubert, geb. am 25.09.1959,
dienstansässig Adolf-Grimme-Ring 10 in 14532 Kleinmachnow,

zu 1. dem beurkundenden Notar von Person bekannt,
zu 2. ausgewiesen durch Vorlage des amtlichen Lichtbildausweises.

Der Erschienene zu 1. erklärte vorab, dass er seine nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen abgibt, sondern ausschließlich im Namen der

Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbh -gewog-,
Rodelberg 2 in 14532 Kleinmachnow,
nachfolgend auch gewog genannt,

als deren Geschäftsführer.

Die Erschienene zu 2. handelt hier nicht im eigenen Namen, sondern als Bürgermeister der
Gemeinde Kleinmachnow

nachfolgend auch Gemeinde genannt,

??sowie als vollmachtloser Vertreter seines Stellvertreters, dessen Genehmigung insoweit vorbehaltend, die vom beurkundenden Notar durch Übersendung eines Entwurfs angefordert und mit Eingang bei ihm wirksam werden soll.

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich nach Grundbucheinsicht vom 14.05.2012 (Kleinmachnow Blatt 5512), vom 03.07.2012 (Kleinmachnow Blatt 6118) und vom 01.10.2012 (Kleinmachnow Blatt 6576 und Blatt 6120) den Erklärungen der Erschienenen gemäß was folgt:

GRUNDSTÜCKSÜBERLASSUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSVERTRAG

I. Grundbuchstand

1.

Im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 5512 ist die GeWoG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH, Kleinmachnow, als alleiniger Eigentümer für folgenden dort verzeichneten Grundbesitz eingetragen:

Flur 8, Flurstück 2084 in einer Größe von 12.434 qm, eingetragene Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Goethestraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15;

Flur 8, Flurstück 2085 in einer Größe von 926 qm, eingetragene Wirtschaftsart und Lage: Erholungsfläche, Schillerstraße 31,

Flur 8, Flurstück 1488/5 in einer Größe von 5.023 qm, eingetragene Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Schillerstraße 20, 22, 24.

Im Grundbuch ist hinsichtlich des vorgenannten Grundbesitzes eingetragen:

Abt. II Nr.5: Befristete beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wohnungsbelegungsrecht) für die InvestitionsBank des Landes Brandenburg in Potsdam,

Abt.III Nr.1c: 273.575,00 Euro Grundschuld, abgetreten an die Allianz Lebensversicherungs-AG, Stuttgart,

Nr.6: 2.235.899,85 Euro Grundschuld für die InvestitionsBank des Landes Brandenburg in Potsdam.

Weitere Beschränkungen oder Belastungen sind im Grundbuch hinsichtlich des vorgenannten Grundbesitzes nicht eingetragen.

Die Änderung der Firmenbezeichnung in Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbh -gewog- wurde bereits beantragt, ebenso die Löschung des Rechts Abt.III Nr.1c.

2.

Im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 6576 ist die GeWoG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH, Kleinmachnow, als alleiniger Eigentümer für folgenden dort verzeichneten Grundbesitz eingetragen:

Flur 8, Flurstück 1492/4 in einer Größe von 9.059 qm, eingetragene Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Gebäudenebenenflächen, An der Förster-Funke-Allee,

Flur 8, Flurstück 1604 in einer Größe von 480 qm, eingetragene Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Öffentliche Zwecke, Förster-Funke-Allee,

Flur 8, Flurstück 1605 in einer Größe von 190 qm, eingetragene Wirtschaftsart und Lage:
Gebäude- und Freifläche, Öffentliche Zwecke, Förster-Funke-Allee.

Im Grundbuch ist eingetragen:

Abt. II Nr. 1: Entwicklungsvermerk;

Abt. III Nr. 1: 664.679,45 Euro Grundschuld;

 Nr. 2: 1.100.000,00 Euro Grundschuld;

Nr. 1 und 2 abgetreten an die Allianz Lebensversicherungs-AG, Stuttgart.

Weitere Beschränkungen oder Belastungen sind im Grundbuch nicht eingetragen.

Die Änderung der Firmenbezeichnung in Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbh -gewog- wird beantragt.

3.

Im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 6120 ist die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH, Kleinmachnow, als alleiniger Eigentümer für folgenden u.a. dort verzeichneten Grundbesitz eingetragen:

Flur 8, Flurstück 1493/1 in einer Größe von 5.847 qm, eingetragene Wirtschaftsart und Lage:
Gebäude- und Gebäudenebenenflächen, Am August Bebel Platz.

Im Grundbuch ist eingetragen:

Abt. II Nr. 1: Entwicklungsvermerk;

Abt. III Nr. 1: 869.196,20 Euro Grundschuld;

 Nr. 2: 1.022.583,76 Euro Grundschuld;

 Nr. 3: 450.000,00 Euro Grundschuld;

jeweils für die Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, München.

Weitere Beschränkungen oder Belastungen sind im Grundbuch nicht eingetragen.

Die Änderung der Firmenbezeichnung in Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbh -gewog- wird beantragt.

4.

Im Grundbuch von Kleinmachnow Blatt 6118 ist die Gemeinde Kleinmachnow als alleiniger Eigentümer für folgenden u.a. dort verzeichneten Grundbesitz eingetragen:

Flur 8, Flurstücke 2082 in einer Größe von 34 qm, eingetragene Wirtschaftsart und Lage:
Erholungsfläche Schillerstraße 31,

Flur 8, Flurstücke 2083 in einer Größe von 769 qm, eingetragene Wirtschaftsart und Lage:

Verkehrsfläche Schillerstraße.

Beschränkungen oder Belastungen sind im Grundbuch hinsichtlich des vorgenannten Grundbesitzes nicht eingetragen.

5.

Der Notar hat darauf hingewiesen, daß er keine Feststellungen hinsichtlich bei den Grundbüchern vorliegender unerledigter Anträge treffen kann, insbesondere solcher, die nach Grundbucheinsicht beim Grundbuchamt eingegangen oder den Grundbüchern beigeordnet worden sind. Der Veräußerer versichert, keine Eintragungen bewilligt zu haben und ihm unerledigte Anträge auch nicht bekannt sind.

II. Überlassung

1.

1.1.

Die Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbh -gewog- mit Sitz in Kleinmachnow -in dieser Urkunde diesbezüglich der Veräußerer genannt- überlässt an die Gemeinde Kleinmachnow -in dieser Urkunde diesbezüglich der Erwerber genannt- zu Alleineigentum aus dem in Ziffer I.1. dieser Urkunde näher beschriebenen Grundbesitz samt allen Rechten, Bestandteilen und dem gesetzlichen Zubehör:

a)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 2084 von ca. 909 qm (neunhundertneun Quadratmeter), wie diese im als Anlage 1 beigefügten Plan grün umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,A markiert ist;

b)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 2084 von ca. 193 qm (einhundertdreiundneunzig Quadratmeter), wie diese im als Anlage 4 beigefügten Plan braun umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit O,Q,M,N,O markiert ist;

c)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 2084 von ca. 2.438 qm (eintausendvierhundertachtunddreißig Quadratmeter), wie diese im als Anlage 4 beigefügten Plan rot umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit C,D,E,I,J,K,L,M,Q,C markiert ist;

d)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 2085 von ca. 751 qm (siebenhunderteinundfünfzig Quadratmeter), wie diese im als Anlage 4 beigefügten Plan blau umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit E,F,G,H,I,E markiert ist;

e)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 1488/5 von ca. 314 qm (dreihundertvierzehn Quadratmeter), wie diese im als Anlage 1 beigefügten Plan gelb umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit O,P,Q,R,S,O markiert ist;

1.2.

Die Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbh -gewog- mit Sitz in Kleinmachnow -in dieser Urkunde diesbezüglich der Veräußerer genannt- überlässt an die Gemeinde Kleinmachnow -in dieser Urkunde diesbezüglich der Erwerber genannt- zu Alleineigentum aus dem in Ziffer I.2. dieser Urkunde näher beschriebenen Grundbesitz samt allen Rechten, Bestandteilen und dem gesetzlichen Zubehör:

a)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 1604 von ca. 21 qm (einundzwanzig Quadratmeter), wie diese im als Anlage 3 beigefügten Plan schwarz umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit A,B,L,K,A markiert ist;

b)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 1604 von ca. 148 qm (einhundertachtundvierzig Quadratmeter), wie diese im als Anlage 3 beigefügten Plan rot umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit B,C,M,L,B markiert ist;

c)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 1605 von ca. 190 qm (einhundertneunzig Quadratmeter), wie diese im als Anlage 3 beigefügten Plan blau umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit C,D,E,F,M,C markiert ist;

d)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 1492/4 von ca. 4.507 qm (viertausendfünfhundertsieben Quadratmeter), wie diese im als Anlage 3 beigefügten Plan gelb umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit L,M,F,G,H,I,L markiert ist;

e)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 1492/4 von ca. 272 qm (zweihundertzweiundsiebzig Quadratmeter), wie diese im als Anlage 3 beigefügten Plan grün umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit L,I,J,K,L markiert ist;

f)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 1492/4 von ca. 11 qm (elf Quadratmeter), wie diese im als Anlage 4 beigefügten Plan grün umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit A,B,P,A markiert ist.

1.3.

Die Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbh -gewog- mit Sitz in Kleinmachnow -in dieser Urkunde diesbezüglich der Veräußerer genannt- überlässt an die Gemeinde Kleinmachnow -in dieser Urkunde diesbezüglich der Erwerber genannt- zu Alleineigentum aus dem in Ziffer I.3. dieser Urkunde näher beschriebenen Grundbesitz samt allen Rechten, Bestandteilen und dem gesetzlichen Zubehör:

a)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 1493/1 von ca. 808 qm (achthundertacht Quadratmeter), wie diese im als Anlage 4 beigefügten Plan schwarz umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit B,C,Q,B markiert ist;

b)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 1493/1 von ca. 105 qm (einhundertfünf Quadratmeter), wie diese im als Anlage 4 beigefügten Plan gelb umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit B,Q,O,P,B markiert ist.

2.

Die Gemeinde Kleinmachnow -in dieser Urkunde diesbezüglich der Veräußerer genannt- überlässt an die Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbh -gewog- mit Sitz in Kleinmachnow -in dieser Urkunde diesbezüglich der Erwerber genannt- zu Alleineigentum aus dem in Ziffer I.4. dieser Urkunde näher beschriebenen Grundbesitz samt allen Rechten, Bestandteilen und dem gesetzlichen Zubehör:

a)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 2082 von ca. 2 qm (zwei Quadratmeter), wie diese im als Anlage 2 beigefügten Plan grün eingezeichnet und an den Eckpunkten mit A,B,C,A markiert ist;

b)

eine unbebaute Teilfläche aus Flurstück 2083 von ca. 20 qm (zwanzig Quadratmeter), wie diese im als Anlage 2 beigefügten Plan rot umrandet eingezeichnet und an den Eckpunkten mit A,C,D,E,A markiert ist;

3.

Anlagen 1 bis 4 wurden vorgelegt, von den Vertragsteilen genehmigt und unterschrieben.

4.

Der jeweilige Vertragsgegenstand muss noch amtlich vermessen werden. Die Vermessung beantragt die gewog nach Durchführung der Erschließung.

Die Lage, Größe, Grenzen und der Zuschnitt der Vertragsfläche sind den Beteiligten in der Natur genau bekannt. Die Vertragsteile verpflichten sich, das Vermessungsergebnis unter Erklärung

der Auflassung beim Notar anzuerkennen.

Die Kosten der amtlichen Vermessung, Vermarkung und der Nachtragsurkunde trägt die gewog.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass durch die Teilung eines Grundstücks keine Verhältnisse geschaffen werden dürfen, die den Vorschriften der Landesbauordnung insbesondere hinsichtlich Abstandsflächen, Brandschutz und Erschließung zuwiderlaufen.

III. Erschließungsverpflichtung

1.

Die gewog verpflichtet sich, den nachstehend näher bezeichneten Flächen als öffentliche Straße zu erschließen. Der Umfang dieser Verpflichtung ist in Anlagen 5 und 6 enthalten.

Gegenstand der Erschließung sind folgende in Anlage 5 gelb schraffiert eingezeichnete Flächen:

- die in Ziffer II.1.1.a), II.1.1.b), II.1.1.e) und II.1.3.b) genannten Teilflächen, die sämtlich in das Eigentum der Gemeinde übertragen werden;

- die gelb schraffiert eingezeichnete Fläche des Flurstücks 2083, die sich im Eigentum der Gemeinde befindet;

- die als Planweg 11 bezeichnete Fläche des Flurstücks 1488/5, die im Eigentum der gewog verbleibt.

Dem Erschließungsvorhaben liegt die Baubeschreibung zur Planung des Bauvorhabens der Heinz + Stadt Ingenieur GmbH, Berliner Straße 71 F in 14467 Potsdam, vom 10.12.2012 zugrunde. Diese wird als Anlage 6 zu dieser Urkunde genommen.

Der beurkundende Notar hat darauf hingewiesen, dass die Anlagen damit Inhalt der heutigen Urkunde und für die Beteiligten verbindlich sind.

Die gewog verpflichtet sich zur Herstellung des Vertragsgegenstandes aufgrund dieser Unterlagen. Sie schuldet die Herstellung so, dass sich die Straße für die gewöhnliche Verwendung zu Verkehrszwecken eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken gleicher Art erwartet werden kann. Diese Verpflichtung erfüllt die gewog mittels der in Anlage 6 beschriebenen Leistungen; diese enthalten keine Beschaffenheitsvereinbarung, soweit sich aus dieser Urkunde nicht ausdrücklich etwas anderes ergibt (z.B. Sonderwünsche).

2.

Abweichungen gegenüber den maßgebenden Bauunterlagen sind nur zulässig, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen oder Anordnungen rechtlich geboten sind oder wenn sie sich als technisch und/oder wirtschaftlich notwendig erweisen und der Gemeinde zumutbar sind.

Abweichungen dürfen Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Vertragsgegenstandes nicht mindern.

Bei Zweifeln über die zu erbringenden Leistungen geht die Baubeschreibung den Bauplänen vor; im übrigen ist die gewog berechtigt, den Inhalt der Leistungen nach billigem Ermessen zu bestimmen.

Die gewog hat die Erschließungsleistungen nach den zum Vertragsschluss bestehenden anerkannten Regeln der Technik und Baukunst, den einschlägigen DIN-Normen und unter Verwendung normgerechter Baustoffe zu erbringen.

Im übrigen hat der Notar darauf hingewiesen, dass eine von diesem Vertrag abweichende Bauausführung einen Sachmangel darstellt und die dafür vorgesehenen Rechtsfolgen, über die der Notar belehrt hat, auslöst.

3.

Während der Bauzeit ist die Gemeinde grundsätzlich nicht berechtigt, eigenmächtig in das Baugeschehen einzugreifen.

4.

Die gewog verpflichtet sich, die Erschließungsmaßnahmen bis spätestens zum Frühjahr 2014 endgültig fertig zu stellen. Können Arbeiten jahreszeitlich bedingt nicht innerhalb dieser Frist ausgeführt werden, hat sie die gewog zu geeigneter Zeit zu erbringen.

Tritt eine Verzögerung des genannten Fertigstellungstermins durch Streik, Transportbehinderung, Schlechtwetter oder sonst von der gewog nicht zu vertretende objektiv nachweisbare Behinderungen ein, so verschiebt sich der vorerwähnte Termin um die Dauer der Behinderung.

IV. Abnahme, Besitzübergang

1.

Die Vertragsteile verpflichten sich gegenseitig zur Abnahme nach Fertigstellung des Vertragsgegenstandes.

Der Gemeinde Kleinmachnow ist die Fertigstellung und ein Termin zur Abnahme der Straße mit einer Frist von vierzehn Tagen anzuzeigen. Sie ist damit zur Übernahme des Vertragsgegenstandes verpflichtet, es sei denn, es stehen noch so wesentliche Fertigstellungsarbeiten aus, dass die Nutzbarkeit beeinträchtigt wird. Bei der Abnahme findet eine gemeinsame Besichtigung des Vertragsgegenstandes statt. Hierüber ist ein Protokoll zu fertigen, in das alle ausstehenden Leistungen und eventuellen Mängel aufzunehmen sind, auch soweit hierüber Streit bestehen sollte. Das Protokoll ist von beiden Vertragsteilen zu unterzeichnen. Andere Formen der Abnahme sind damit nicht ausgeschlossen.

Kommt die Gemeinde Kleinmachnow einer wiederholten Aufforderung zur Abnahme nicht nach, gilt das Vertragsobjekt mit dem wiederholten Termin als abgenommen, wenn auf diese Rechtsfolge in der wiederholten Aufforderung hingewiesen worden ist.

2.

Besitz und Nutzungen gehen mit der Abnahme auf den Erwerber über, ab dem dieser den Vertragsgegenstand aufgrund Übergabe nutzen darf. Ab Übergabe gehen alle Lasten, insbesondere auch die laufenden Steuern und öffentlichen Abgaben, die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung einschließlich aller Verpflichtungen aus den den Grundbesitz betreffenden Versicherungen sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten auf den Erwerber über.

V. Haftung

1.

Für Mängel am Bauwerk gelten die Bestimmungen der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB).

Ein Haftung des Veräußerers wegen der Größe und der Bodenbeschaffenheit des Grundstücks wird ausgeschlossen.

Der Haftungsausschluss gilt nicht, wenn der Veräußerer den Mangel vorsätzlich zu vertreten oder arglistig verschwiegen hat. Er gilt auch nicht hinsichtlich von Ansprüchen auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Der Veräußerer erklärt, dass ihm versteckte Mängel des Grundstücks nicht bekannt sind.

2.

Sicherungshalber tritt der Veräußerer die ihm gegenüber den am Erschließungsvorhaben Beteiligten zustehenden Erfüllungs- und Schadenersatzansprüche sowie Mängelansprüche erfüllungshalber an den Erwerber ab. Die Ansprüche des Erwerbers gegen den Veräußerer werden von der Abtretung nicht berührt; insbesondere können sie auch ohne vorherige Geltendmachung der Ansprüche gegen die Dritten geltend gemacht werden. Die Abtretungen werden erst wirksam, wenn der Veräußerer mit seinen entsprechenden Verpflichtungen in Verzug ist und ihnen trotz schriftlicher Aufforderung mit angemessener Fristsetzung nicht nachkommt oder die Ansprüche gegen den Veräußerer nicht mehr bestehen. Dem Erwerber sind in diesem Falle die zur Geltendmachung der Ansprüche notwendigen Unterlagen und erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen.

Der Veräußerer bleibt berechtigt, diese Ansprüche im eigenen Namen auf eigene Kosten durchzusetzen.

3.

Der Veräußerer haftet für ungehinderten Besitzübergang und dafür, dass das Eigentum am Vertragsgegenstand frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen sowie von Rückständen an öffentlichen Lasten und Abgaben verschafft wird, soweit sie nicht vom Erwerber ausdrücklich in dieser Urkunde übernommen worden sind.

Im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten und nachbarrechtliche Beschränkungen werden übernommen; solche sind dem Veräußerer nicht bekannt.

VI. Auflassungsverpflichtung, Vormerkung, grundbuchliche Lasten

1.

Die Vertragsteile verpflichten sich, die Auflassung zu erklären und entgegenzunehmen, sobald die Fortführungsmittelung des Katasteramtes vorliegt und die Abnahme des Vertragsgegenstandes gemäß Ziff. IV.1. des Vertrages erfolgt ist.

Die Vertragsteile erteilen sich gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, mit dem Recht zur Erteilung von Untervollmacht

V O L L M A C H T

zur Beurkundung der Messungsanerkennung und Auflassung, ferner alle Erklärungen und Bewilligungen abzugeben und Anträge zu stellen, die zum grundbuchamtlichen Vollzug dieses Vertrages einschließlich der Lastenfreistellung der nicht erworbenen Restflächen erforderlich sind.

Die Vollmacht darf nur vor dem amtierenden Notar, dessen Amtsnachfolger oder seinem Vertreter im Amt ausgeübt werden. Im übrigen ist die Vollmacht nach außen unbeschränkt.

Die Gemeinde Kleinmachnow kann die lastenfreie Übereignung des Vertragsgegenstandes zu II.1. vor vollständiger Fertigstellung mit dem erreichten Bautenstand verlangen, wenn das Unvermögen der gewog zur Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme feststeht.

2.

Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung wird von den Beteiligten nicht gewünscht.

3.

Der Vertragsgegenstand ist lastenfrei zu übereignen.

Die Vertragsteile beantragen den Vollzug aller Erklärungen im Grundbuch, die zur Freistellung des Vertragsgegenstandes von den nicht übernommenen Belastungen erforderlich sind, auch

soweit es sich um Löschungen am Gesamtbesitz des Veräußerers handelt. Alle Rechte und Ansprüche, die mit diesen Belastungen zu tun haben, werden hiermit sicherungshalber auf den Erwerber übertragen. Die vorstehende Übertragung entfällt, sobald die Lastenfreistellung durchgeführt ist.

Der beurkundende Notar wird beauftragt, die zur vertragsgemäßen Lastenfreistellung erforderlichen Gläubigererklärungen anzufordern. Er wird bevollmächtigt, diese für den Veräußerer und den Erwerber entgegenzunehmen und zu verwenden.

VII. Notarermächtigung

Die Beteiligten beauftragen und ermächtigen den amtierenden Notar oder seinen Vertreter im Amt,

a)

alle zu diesem Vertrag erforderlichen Genehmigungen und andere behördlichen Maßnahmen herbeizuführen und für die Beteiligten entgegenzunehmen. Für den Fall der bedingungslosen und auflagenfreien Erteilung von behördlichen Genehmigungen verzichten die Vertragsteile bereits jetzt auf die Einlegung von Rechtsmitteln; im übrigen sind beschwerende Bescheide und solche mit Auflagen den Vertragsteilen direkt selbst zuzustellen;

b)

alle Anträge zu stellen, zurückzunehmen und erneut zu stellen sowie Erklärungen abzugeben, die zum grundbuchamtlichen Vollzug dieser Urkunde zweckdienlich sind. Teilvollzug dieser Urkunde ist gestattet, soweit dies der Notar beantragt.

VIII. Hinweise

Die Vertragsteile wurden vom Notar insbesondere darauf hingewiesen,

1. dass alle Vertragsabreden vollständig und richtig in diese Urkunde aufgenommen werden müssen, nicht beurkundete Erklärungen nichtig sind und die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge haben können;

2. dass das Eigentum erst übergeht, wenn der Erwerber als Eigentümer im Grundbuch eingetragen wird und dies erst erfolgen kann, wenn die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung, etwa erforderliche Genehmigungen oder Negativzeugnisse vorliegen und alle Kosten bezahlt sind;

3. dass der Vertragsgegenstand für etwaige Rückstände an öffentlichen Abgaben und Lasten haftet, wozu auch Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch gehören;

4. dass für die Grunderwerbsteuer und die Kosten beide Vertragsteile haften;
5. dass Miet- oder Pachtrechte durch die Veräußerung nicht berührt werden;
6. dass zu diesem Vertrag die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung erforderlich ist, die beantragt wird; das Genehmigungserfordernis entfällt, wenn eine der in § 2 Abs. 1 GVO aufgeführten Voraussetzungen vorliegt und dies nachgewiesen ist.

IX. Kosten, Grunderwerbsteuer

Die Kosten dieser Urkunde und ihres grundbuchamtlichen Vollzuges trägt die gewog. Eine etwa anfallende Grunderwerbsteuer trägt die Gemeinde Kleinmachnow bis zur Höhe von maximal € ??, etwa darüber hinaus anfallende Grunderwerbsteuer trägt die gewog.

Diese Niederschrift einschließlich Anlage 6 wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, sämtliche Pläne wurden vorgelegt, alles von den Erschienenen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben: