

Mantelbogen Notar

1.

Frau Dr. Ina Marie Petra Gastmeier
geb. am 28.06.1957
wohnhaft Hortensienstraße 44, 14532 Stahnsdorf
– ausgewiesen durch –

2.

Herr Dr. Knud Gastmeier
geb. am 01.08.1955
wohnhaft Hortensienstraße 44, 14532 Stahnsdorf
- ausgewiesen durch –

– nachfolgend auch gemeinsam „**Tauschender**“ genannt –

3.

Herr Michael Grubert
Bürgermeister der Gemeinde Kleinmachnow,
geb. am 25. September 1959,
dienstansässig Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow
– ausgewiesen durch –

Herr Hartmut Piecha
Stellvertreter des Bürgermeisters der Gemeinde Kleinmachnow,
geb. am 16. Juni 1959,
dienstansässig Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow,
– ausgewiesen durch –

nachfolgend handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als alleinvertretungsberechtigter
und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter als Bürgermeister und Stellvertreter
des Bürgermeisters der Gemeinde Kleinmachnow

nachgewiesen durch Vorlage der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Ge-
meinde Kleinmachnow Nr. 17/2016 vom 6. Dezember 2016 sowie durch Beschluss Drucksache-
Nr. 177/14 vom 18.12.2014, für die

Gemeinde Kleinmachnow.

– nachfolgend auch „**Gemeinde**“ genannt –

Der amtierende Notar befragte die Beteiligten zunächst, ob bei der nachstehend zu beurkundenden Angelegenheit ein Fall der Vorbefassung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG gegeben sei. Die Beteiligten erklärten, dass dies nicht der Fall sei.

Nach Hinweis auf datenschutzrechtliche Bestimmungen erklärten die Beteiligten ihr Einverständnis mit der Erfassung der persönlichen Daten für die Zwecke dieser Urkunde auf Datenträgern des Notars und deren Mitteilung an die zu beteiligenden Behörden.

Vorbemerkung

Der Tauschende ist im Grundbuch eingetragener Eigentümer der in nachfolgender Ziffer 1.1 näher bezeichneten Grundstücke. Die Grundstücke umfassen das Gebäude der ehemaligen „Bäkemühle“ sowie zum Teil mit Wegen versehene Grün- und Waldflächen auf beiden Seiten des Flusses Bäke. Außerdem ist der Tauschende Eigentümer einer Brücke, die über die Bäke führt.

Die Gemeinde ist Eigentümer der Flurstücke 45/1 und 45/2, jeweils Flur 13 der Gemarkung Kleinmachnow. Das Flurstück 45/2 bildet den Flussverlauf der Bäke bis zum Ufer bzw. an einigen Stellen bis leicht über das Ufer hinaus. Außerdem ist die Gemeinde Eigentümer des Flurstücks 49, das nördlich an das Flurstück 46/2 angrenzt. Die Gemeinde wird schließlich auch Eigentümer des Flurstücks 48, das nördlich an das Flurstück 47/2 angrenzt.

Die Flurstücke 46/1, 46/2, 47/1 und 47/2, jeweils Flur 13 der Gemarkung Kleinmachnow, liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes KLM-BP-007 „Altes Dorf“, der mit dem 31. Juli 2014 rechtswirksam wurde.

Insbesondere die Flurstücke 45/2, 46/2, 254 und 255 liegen zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“ (LSG). Für das LSG gilt die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ vom 12.11.1997 (GVBl. II, [Nr. 34], S. 862), geändert durch Verordnung vom 03.03.2010 (GVBl. II/10, [Nr. 12]).

Die Gemeinde begehrt den Eigentumserwerb von Flächen, die die Bäke umgeben, um diese als Erholungsgebiet/als Spazierweg zu erschließen, der Öffentlichkeit wieder zugänglich zu machen und die vorhandenen Wege zu ertüchtigen. Der Tauschende begehrt im Gegenzug den Eigentumserwerb des Flurstücks 45/1 und eines Teilbereichs des Flurstücks 45/2, um eine Baugenehmigung für das Gebäude „Bäkemühle“ zu erhalten sowie den Eigentumserwerb eines Teilstücks des Flurstücks 48. Außerdem begehrt der Tauschende die Möglichkeit, einen Teilbereich des Flurstücks 49 für sich zu nutzen.

Vor diesem Hintergrund haben sich die Parteien auf das folgende geeinigt und baten um Beurkundung der nachstehenden Erklärungen:

Grundstückstauschvertrag mit Ausgleichszahlung und Auflassung.

I. Abschnitt

Tauschgegenstand – Grundbuchstand – Tausch und Ausgleichsbetrag

§ 1 Tauschgegenstand

1.1 Der Tauschende ist eingetragener Eigentümer der in den Grundbüchern des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow wie folgt verzeichneten Grundstücke:

1.1.1 **Blatt 5088**

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 1
Gemarkung Kleinmachnow
Flur 13,
Flurstücke 47/1
Gebäude- und Freifläche Zehlendorfer Damm 217
Größe 394 m²
Flurstück 47/2
Gebäude- und Freifläche Zehlendorfer Damm 217
Größe 139 m²

1.1.2 **Blatt 4869**

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 2
Gemarkung Kleinmachnow
Flur 13, Flurstück 46/1
Hofraum
Größe 185 m²
Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 3
Gemarkung Kleinmachnow
Flur 13, Flurstück 46/2
Erholungsfläche, Grünanlage
Größe 4.112 m²
Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 4, bisherige lfd. Nr. 1
Gemarkung Kleinmachnow
Flur 13, Flurstück 254
Verkehrsfläche, Straße Zehlendorfer Damm
Größe 4 m²
Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 5, bisherige lfd. Nr. 1
Gemarkung Kleinmachnow
Flur 13, Flurstück 255
Waldfläche, Mischwald Zehlendorfer Damm
Größe 2.875 m²

1.2 Die Gemeinde ist eingetragener Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow wie folgt verzeichneten Grundstücks:

Blatt 6124

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 4

Gemarkung Kleinmachnow, Flur 13, Flurstück 45/1

Hofraum An der Philipp-Müller-Allee

Größe: 9 m²

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 5

Gemeinde Kleinmachnow, Flur 13, Flurstück 45/2

Wasserfläche, Graben Lage nicht erfasst,

Größe: 1.662 m²

- 1.3 Die Gemeinde wird auch das Eigentum an dem Grundstück wie folgt verzeichnet im Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow erwerben:

Blatt 9239

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 1

Gemarkung Kleinmachnow, Flur 13, Flurstück 48

Gebäude- und Freifläche am Zehlendorfer Damm

Größe: 275 m²

- 1.4 Gegenstand dieses Grundstückstauschvertrags sind vier Teilflächen und Zubehör wie folgt:

1.4.1 Flächen und Zubehör des Tauschenden:

- a. eine Teilfläche des unter Ziffer 1.1.2 dieses Vertrages näher bezeichneten Flurstücks 46/2 mit einer Größe von ca. 838 m²,
- im Folgenden auch „**Trennstück 2**“ genannt –
- b. die in Ziffer 1.1.2 dieses Vertrages näher bezeichneten Flurstücke 254 und 255 mit einer Gesamtgröße von 2.879 m²,
- c. eine Brücke, die über die Bäke führt und die das Trennstück 2 und das Flurstück 255 miteinander verbindet. Nur vorsorglich wird klargestellt, dass sich die Parteien darüber einig sind, dass die Brücke im Eigentum des Tauschenden steht und das Eigentum an der Brücke im Zuge dieses Tausches auf die Gemeinde übergehen soll.
- gemeinsam im Folgenden auch „**Tauschgegenstand 1**“ genannt“

1.4.2 Flächen der Gemeinde:

- d. das unter Ziffer 1.2 dieses Vertrags näher bezeichnete Flurstück 45/1 mit einer Größe von 9 m²,
- e. eine Teilfläche des unter Ziffer 1.2. dieses Vertrags näher bezeichneten Flurstücks 45/2 mit einer Größe von ca. 63 m²,
- im Folgenden auch „**Trennstück 1**“ genannt –

1.4.3 künftige Flächen der Gemeinde:

- f. eine Teilfläche des unter Ziffer 1.3 dieses Vertrags näher bezeichneten Flurstücks 48 mit einer Größe von ca. 4 m²
- im Folgenden auch „**Trennstück 3**“ genannt –
- gemeinsam im Folgenden auch „**Tauschgegenstand 2**“ genannt –

Die vorbezeichneten Trennstücke sind in dem dieser Niederschrift als **Anlage 1** beige-fügten Lageplan rot und mit den Bezeichnungen „Trennstück 1“ (Grenzpunkte: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A1) „Trennstück 2“ (Grenzpunkte: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B1) und „Trennstück 3“ (Grenzpunkte: C1, C2, C3, C1) gekennzeichnet. Die Anlage 1 wurde den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt und von diesen genehmigt.

- 1.5 Die Erschienenen sind sich darüber einig, dass für die Bestimmung der Tauschgegenstände zunächst die Anlage 1 maßgeblich sein soll und, dass das endgültige Flächenmaß in einem gemeinsamen Grenztermin festgelegt werden soll, der innerhalb eines Monats ab Vertragsunterzeichnung zu erfolgen hat. Die Kosten der Vermessungen trägt die Gemeinde.

§ 2 Grundbuchstand

- 2.1 Der Notar hat die elektronischen Grundbücher der Tauschgegenstände am einsehen lassen.
- 2.2 In den Grundbüchern des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow, Blatt 5088 und Blatt 4869 ist in Abteilung I der Grundbücher jeweils der Tauschende als Eigentümer eingetragen. In den Abteilungen II und III der Grundbücher sind die Grundstücke jeweils lastenfrei.
- 2.3 Im Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow, Blatt 6124 ist in Abteilung I die Gemeinde als Eigentümer eingetragen. In Abteilung II sind hinsichtlich der Flurstücke 45/1 und 45/2 keine Belastungen eingetragen. In Abteilung III ist das Grundbuch lastenfrei.
- 2.4 Im Grundbuch des Amtsgerichts Potsdam von Kleinmachnow, Blatt 9239 ist in Abteilung I die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH, Kleinmachnow, als Eigentümer eingetragen. In Abteilung II, Lfd. Nr. 1 ist eine bedingte Rückauflassungsvormerkung für die Gemeinde eingetragen. In Abteilung III ist das Grundbuch lastenfrei.

§ 3 Tausch

- 3.1 Es tauschen gegenseitig
 - 3.1.1 der Tauschende den Tauschgegenstand 1 gemäß Ziffer 1.4.1 dieses Vertrags;
 - 3.1.2 die Gemeinde das Flurstück 45/1 der Flur 13 und Trennstück 1 gemäß Ziffer 1.4.2 dieses Vertrags;
 - 3.1.3 die Gemeinde sichert zu, unmittelbar nach Eigentumsübergang des Flurstücks 48 der Flur 13 das Trennstück 3 gemäß Ziffer 1.4.3 an den Tauschenden zu übertragen.
- 3.2 Der Tauschende bzw. dessen Rechtsnachfolger erhält von der Gemeinde:
 - 3.2.1 die Zusicherung, zu den Bauantragsunterlagen, die der Gemeinde mit Schreiben des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Untere Bauaufsichtsbehörde vom 29.09.2017 (Aktenzeichen Landkreis 00801-17-20) vorgelegen haben, bei nochmaliger Beteiligung durch den Landkreis das gemäß § 36 des Bauges-

setzungsbuch erforderliche Einvernehmen sowie das Einvernehmen zu den in diesem Zusammenhang erforderlichen Befreiungen von Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes zu erteilen. Die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 des Baugesetzbuches wird auch zugesichert, falls das Vorhaben aufgrund denkmalrechtlicher Auflagen nur in gegenüber den bisherigen Bauantragsunterlagen reduzierter Form genehmigungsfähig sein sollte.

- 3.2.2 das Nutzungsrecht an der Teilfläche des Flurstücks 49 gemäß Pachtvertrag über diese Teilfläche wie in **Anlage 2** dieses Vertrags beigelegt,
- 3.2.3 die Zusicherung, die bestehende öffentliche Wegeverbindung auf dem gemeindeeigenen Flurstück 50 der Flur 13 und dem künftig gemeindeeigenen „Trennstück 2“ gemäß Ziffer 1.4.1 dieses Vertrages (ca. 838 m²), zwischen Allee am Forsthaus und der privaten Parkanlage Bäkemühle (Teilfläche Flst. 46/2), nutzen zu dürfen, um Arbeiten zur Unterhaltung und Instandhaltung seiner privaten Parkanlage durchführen zu können.
Veränderungen der öffentlichen Wegeverbindung in Ausübung der vorbezeichneten Nutzung hat der Tauschende unverzüglich nach Erledigung des Zwecks auf eigene Kosten zu beseitigen und ursprüngliche Zustände wiederherzustellen.
- 3.2.4 hiermit die Bestätigung, dass die Gemeinde abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Errichtung eines Garten-/Geräteschuppens mit einer Grundfläche von höchstens 12 m² entweder innerhalb des festgesetzten Baugebietes SO 2, außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“, oder innerhalb der festgesetzten Grünfläche, Zweckbestimmung private Parkanlage, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“, auf Flurstück 46/2 auf der Fläche, die unmittelbar oberhalb der Böschung des Flusses Bäke in einem Abstand von ca. 11 Meter bis ca. 20 Meter zur westlichen Grenze des Flurstücks 46/1 der Flur 13 bereits befestigt ist, bauplanungsrechtlich zustimmen wird.
- 3.3 Die Gemeinde verpflichtet sich gegenüber dem Tauschenden bzw. dessen Rechtsnachfolger auf dem Flurstück 255 entlang der in **Anlage 1** blau markierten Linie zur Abgrenzung der öffentlichen Wegefläche durch Anpflanzen standortgerechter Sträucher einen dichten Baum- und Gehölzaufwuchs im Sinne eines Waldsaumes zu entwickeln oder eine Schichtholzhecke (Benjeshecke) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, um die Einsehbarkeit der privaten Parkanlage vom öffentlichen Weg aus einzuschränken. Das Betreten des nördlich dieser Linie gelegenen Teils von Flurstück 255 durch die Öffentlichkeit ist auszuschließen. Die Pflanzarbeiten bzw. die Herstellung der Schichtholzhecke sind bis zum 30. November 2018 abzuschließen. Die Gemeinde sichert zu, auf dem nördlich der blau markierten Linie gelegenen Teil von Flurstück 255 regelmäßig Waldpflegemaßnahmen durchführen zu lassen.
- 3.4 Die Gemeinde verpflichtet sich gegenüber dem Tauschenden bzw. dessen Rechtsnachfolger, auf dem Trennstück 2 entlang der Grenze mit den Grenzpunkten B4, B5, B6, B7, B8, B8, B9 einen Zaun zu errichten und instandzuhalten sowie ein Tor in den Abmessungen zu errichten, wie es für Fahrzeuge zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der privaten Parkanlage erforderlich ist.

3.5 Die Gemeinde ist verpflichtet,

3.5.1 auf die Aufforderung des Landkreises Potsdam-Mittelmark, Untere Bauaufsichtsbehörde, das gemäß § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen zu einem Bauantrag im Sinne der Ziffer 3.2.1 innerhalb eines Monats zu erteilen,

3.5.2 innerhalb eines Monats nach Vertragsschluss

g. den Pachtvertrag gemäß Ziffer 3.2.2 mit dem Tauschenden abzuschließen,

3.5.3 innerhalb von drei Monaten nach Übergabe gemäß § 7

h. einen Zaun sowie ein Tor gemäß Ziffer 3.4 dieses Vertrags zu errichten.

Sollte die Gemeinde mit einer der vorbenannten Pflichten in Verzug geraten, ist der Tauschende nach fruchtlosem Ablauf einer schriftlich von ihm zu setzenden Nachfrist von mindestens zwei Wochen zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt. Der Rücktritt kann innerhalb von einem Monat ab Vorliegen des Rücktrittsgrundes erklärt werden; nach Ablauf dieser Frist ist der Rücktritt verfristet, es sei denn, die Parteien einigen sich schriftlich auf eine Verlängerung dieser Frist. Der Rücktritt ist schriftlich gegenüber dem amtierenden Notar zu erklären, der insofern von der Gemeinde als Zustellungsbevollmächtigter benannt wird. Weitere gesetzliche Ansprüche und Ziffer 5.4 dieses Vertrags bleiben hiervon unberührt.

§ 4 Ausgleichszahlung

4.1 Der Wert der Tauschgegenstände beziffert sich wie folgt:

4.1.1 Die Tauschgegenstände des Tauschenden:

i. Das Trennstück 2 hat einen Wert von 3.500,00 Euro.

j. Die Flurstücke 254 und 255 haben einen Wert von 8.100,00 Euro.

k. Die Wege auf dem Trennstück 2 und auf dem Flurstück 255 haben einen Wert von 3.500,00 Euro.

l. Die Brücke hat einen Wert von 15.400,00 Euro.

4.1.2 Die Tauschgegenstände der Gemeinde:

m. Das Flurstück 45/1 hat einen Wert von 1.350,00 Euro.

n. Das Trennstück 1 hat einen Wert von 3.146,00 Euro.

o. Der Wert des Trennstücks 3 wird mit 4,00 Euro angegeben.

4.2 Der Wert der Tauschgegenstände des Tauschenden übersteigt den Wert der Tauschgegenstände der Gemeinde um 26.000,00 Euro (in Worten: Sechszwanzigtausend Euro). Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Gemeinde dem Tauschenden diesen Betrag als Ausgleich gemäß § 5 zu zahlen hat.

- im Folgenden „**Ausgleichsbetrag**“ genannt -

4.3 Die Gemeinde unterwirft sich gegenüber dem Tauschenden als Gesamtgläubiger wegen des Ausgleichsbetrags nebst Verzugszinsen hiermit der

sofortigen Zwangsvollstreckung

aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen.

Die Zinsen gelten – lediglich wegen des für die Vollstreckung einzuhaltenden Bestimmtheiterfordernisses – seit dem Tage der Beurkundung als geschuldet.

- 4.4 Der Notar ist ermächtigt, gemäß dem Inhalt seines Mitteilungsschreibens eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Verhandlung zu erteilen, ohne dass es im Übrigen des Nachweises über das Entstehen und die Fälligkeit der Forderung bedarf. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden.

II. Abschnitt

Fälligkeiten - sonstige schuldrechtliche Regelungen

§ 5 Fälligkeit des Ausgleichsbetrags

- 5.1 Die Fälligkeit des Ausgleichsbetrags tritt innerhalb von 14 Tagen ein, nachdem der Gemeinde von dem amtierenden Notar schriftlich bestätigt worden ist, dass ihm vorliegen:

- Mitteilung des Grundbuchamts über die Anlegung der Grundbücher für das mit diesem Vertrag getauschte Trennstück 2 (vgl. Ziff. 1.4.1 a) und die Flurstücke 254 und 255 (vgl. Ziff. 1.4.1 b) im Bestandsverzeichnis,
- die Mitteilung des Grundbuchamtes über die Eintragung der Auflassungsvormerkung hinsichtlich der Trennstücke 2 und 3 für die Gemeinde im Grundbuch.

Der Notar wird beauftragt, die Bestätigung der Fälligkeitsvoraussetzungen und den Inhalt der Zahlungsaufgaben den Beteiligten durch einfachen Brief mitzuteilen. Die oben vereinbarte Zahlungsfrist beginnt, mit Zugang des Mitteilungsschreibens des amtierenden Notars. Der Notar belehrte die Erschienenen über die Möglichkeiten des Zugangsnachweises, woraufhin die Erschienenen erklärten, es bei der vorstehenden Regelung belassen zu wollen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die Gutschrift auf dem Empfängerkonto maßgebend.

- 5.2 Bei Fälligkeit ist die Gemeinde verpflichtet, die Ausgleichszahlung auf das Konto des Tauschenden wie folgt zu begleichen:

Kontoinhaber: ...

Bank: ...

IBAN: ...

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die Gutschrift auf dem Empfängerkonto maßgebend.

- 5.3 Erfolgt die Gutschrift später als vorstehend vereinbart oder gar nicht, so sollen ohne Mahnung und zusätzliche Fristen die gesetzlichen Verzugsfolgen eintreten.

- 5.4 Kommt die Gemeinde ihrer Zahlungsverpflichtung bei Fälligkeit nicht oder nicht vollständig nach, steht dem Tauschenden nach fruchtlosem Ablauf einer schriftlich von ihm zu setzenden Nachfrist von mindestens zwei Wochen ein vertragliches Rücktrittsrecht zu, das per Einschreiben/Rückschein gegenüber dem amtierenden Notar auszuüben ist. Der amtierende Notar wird für die Rücktrittserklärung insoweit von der Ge-

meinde als Zustellungsbevollmächtigter benannt. Die gesetzlichen Rücktrittsrechte und Schadensersatzansprüche des Verkäufers bleiben hiervon unberührt.

§ 6 Haftung, Garantie

- 6.1 Die Tauschgegenstände werden ausgetauscht wie sie stehen und liegen. Die Parteien erklären, dass sie die Tauschgegenstände jeweils besichtigt haben und ihnen die Zustände bekannt sind.

Vorbehaltlich der nachstehenden Regelungen vereinbaren die Parteien keine besondere Beschaffenheit der Tauschgegenstände. Soweit die Parteien keine Beschaffenheit vereinbart oder Garantien abgegeben haben, werden Ansprüche wegen Sachmängeln gegenseitig ausgeschlossen. Der beurkundende Notar weist die Erschienenen darauf hin, dass dieser Haftungsausschluss solche Mängel nicht umfasst, welche nach Vertragsschluss und bis zur Übergabe der Tauschgegenstände an die jeweils andere Partei entstehen.

- 6.2 Ausgeschlossen werden jeweils auch Ansprüche auf Schadensersatz, es sei denn, die jeweilige Partei handelt vorsätzlich. Satz 1 gilt nicht für Ansprüche einer Partei auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Partei die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Partei beruhen. Einer Pflichtverletzung einer Partei steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungshelfen gleich.

- 6.3 Die Parteien haften jeweils auch nicht für die Freiheit der Tauschgegenstände von Baulasten, altrechtlichen Dienstbarkeiten oder Nutzungs- und Mitbenutzungsrechten, welche bestehen können, ohne dass dies aus dem Grundbuch ersichtlich ist. Solche Rechte oder Belastungen sind den Parteien wechselseitig nicht bekannt.

- 6.4 Die Parteien garantieren gegenseitig in Bezug auf die Tauschgegenstände als selbständige Garantieverprechen iSd. § 443 BGB, dass

- keine Rückstände an laufenden Steuern und Abgaben bestehen, für die der jeweilige Tauschgegenstand haftet,

- ökologische Altlasten nicht bekannt sind.

- 6.5 Der alters- und gebrauchsbedingte Zustand der Brücke ist dem der Gemeinde bekannt. Der Tauschende haftet auch insoweit nicht für Sachmängel und leistet keine Garantien.

§ 7 Übergabe, Lasten und Nutzungen

- 7.1 Die Übergabe der Tauschgegenstände erfolgt am Tag, der der vertragsgerechten Zahlung des Ausgleichszahlung folgt (nachstehend „**Übergabe**“ genannt). Mit der Übergabe gehen Lasten, Nutzungen und öffentliche Abgaben aller Art, sowie die Gefahr des zufälligen Unterganges und der zufälligen Verschlechterung des jeweiligen Tauschgegenstands, auf die jeweilige Partei über (Lasten-/Nutzenwechsel).

- 7.2 Mit der Übergabe erwerben die Parteien jeweils Eigenbesitz und wirtschaftliches Eigentum.

- 7.3 Für die Erschließungskosten gelten die gesetzlichen Regelungen.

III. Abschnitt - Vormerkung - Auflassung - Grundbuchanträge - Vollmachten

§ 8 Eigentumsverschaffungsvormerkung

- 8.1 Die Parteien **bewilligen und beantragen gegenseitig**,
die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs des jeweiligen Tauschenden auf Übertragung des Eigentums, und zwar im angegebenen Erwerbsverhältnis.
- 8.2 Die Bewilligungen des Tauschenden der unter vorstehender Ziffer 8.1 genannten Vormerkungen sind auflösend bedingt auf eine Erklärung des beurkundenden Notars oder dessen amtlich bestellten Vertreter oder dessen Nachfolger im Amt durch notarielle Eigenurkunde, dass der durch die Vormerkung gesicherte Anspruch nicht besteht.
- 8.3 Die Erschienenen weisen den beurkundenden Notar unwiderruflich an, die Löschung der Vormerkung gemäß vorstehender Ziffer 8.2 zu beantragen, wenn kumulativ
- 8.3.1 Der beurkundende Notar die Fälligkeitsermittlung für die Ausgleichszahlung an die Gemeinde versandt hat,
- 8.3.2 der Tauschende dem beurkundenden Notar schriftlich mitgeteilt hat, dass er von diesem Vertrag zurückgetreten sei oder Schadenersatz statt der Leistung geltend gemacht habe,
- 8.3.3 der Notar die Gemeinde schriftlich unter Beifügung einer Abschrift der Erklärung der zurücktretenden Partei mitgeteilt hat, dass er nach Ablauf einer Frist von vier Wochen ab dem Datum der Mitteilung die ~~die auflösende Bedingung darstellende~~ Erklärung erstellen und dem Grundbuchamt einreichen werde und
- 8.3.4 die Gemeinde dem Notar nicht innerhalb der Vierwochenfrist dem Notar weder Nachweis der Leistungserbringung noch der Klageerhebung auf Feststellung, dass die Leistungserbringung nicht oder nur in der geleisteten Höhe besteht, erbracht hat und auch keine substantiierten Gründe dargelegt hat, wonach die Leistungserbringung nicht fällig sein oder ein Zurückhaltungsrecht bestehen kann.
- 8.4 Der Notar belehrte die Erschienenen darüber, dass dieser eine Berechtigung zum Rücktritt nicht prüft und nur bei begründeten Zweifeln insoweit einen Vollzug aussetzen und den Parteien Gelegenheit zur gerichtlichen Klärung geben wird.
- 8.5 Die Parteien **bewilligen und beantragen gegenseitig**,
die Löschung der zu Gunsten der jeweiligen Partei eingetragenen Vormerkungen.
Der amtierende Notar wird von den Parteien angewiesen, Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften dieser Verhandlung mit dieser Löschungsbewilligung erst zu erteilen und die Löschung der Vormerkungen erst mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung zu beantragen, sofern keine Zwischeneintragungen erfolgt oder beantragt sind. Nicht als Zwischeneintragung in diesem Sinne gelten Belastungen, an deren Eintragung der Käufer mitgewirkt hat.

§ 9 Auflassung

Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Eigentum an den Tauschgegenständen auf die jeweils andere Partei im angegebenen Erwerbsverhältnis übergeht.

Sie **bewilligen** und **beantragen**

die Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

Der Notar wird von den Parteien angewiesen, Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften dieser Verhandlung mit der Auflassungserklärung erst zu erteilen und die Eigentumsumschreibung erst zu beantragen, wenn der Tauschende ihm die vertragsgerechte Zahlung des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat und auch die Kosten des Notars vollständig bezahlt worden sind.

§ 10 Löschung von eingetragenen Belastungen

Der Parteien **bewilligen** und **beantragen** gegenseitig,

die Löschung sämtlicher in Abt. II und Abt. III
des Grundbuches eingetragener Belastungen.

§ 11 Durchführungsvollmacht

11.1 Die Parteien bevollmächtigen die Notariatsmitarbeiterin(nen) des amtierenden Notars

XXX

jeweils allein und unter Befreiung von der persönlichen Haftung sowie den Beschränkungen des § 181 BGB, vor dem amtierenden Notar alle zur Durchführung dieses Vertrages und zur Übertragung des Eigentums auf die jeweilige Partei erforderlichen oder dienlichen Erklärungen, insbesondere auf Grund von Zwischenverfügungen des Grundbuchamtes, abzugeben und entgegenzunehmen bzw. zu bewilligen und zu beantragen.

11.2 Die Bevollmächtigten sind zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt. Die Vollmacht gilt über den Tod der Vertragsparteien hinaus, erlischt jedoch mit den vertragsgemäßen Umschreibungen des Eigentums auf die Parteien.

11.3 Der amtierende Notar hat die ordnungsgemäße Verwendung der Vollmacht zu überwachen und zu gewährleisten.

11.4 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, zurückzunehmen und erneut zu erklären überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich sein sollte. Der Notar ist ermächtigt, die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten.

IV. Abschnitt Schlussbestimmungen

§ 12 Kosten und Steuern

- 12.1 Die Kosten dieser Urkunde, etwa erforderlicher Nachtragsurkunden und ihrer Ausfertigung, die Kosten etwa erforderlicher behördlicher Genehmigungen und Bescheinigungen trägt die **Gemeinde**. Die Kosten der Vermessung aus diesem Vertrag trägt die Gemeinde zu 3/4 und der Tauschende zu 1/4. Die Grunderwerbsteuer trägt jede Partei für sich.
- 12.2 Der Notar belehrte die Erschienenen über die gesamtschuldnerische Haftung für die Grunderwerbsteuer und die Notar- und Gerichtskosten.

§ 13 Belehrungen

- 13.1 Der beurkundende Notar belehrte die Erschienenen wie folgt:

...

§ 14 Schlussbestimmungen

- 14.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die betreffende unwirksame Bestimmung ist von den Vertragsparteien durch eine wirksame Regelung zu ersetzen, welche dem angestrebten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für den Fall einer Vertragslücke.
- 14.2 Die dieser Niederschrift beigefügten Anlagen wurden den Parteien vom Notar verlesen, soweit es sich um Schriftstücke mit Textinhalt handelt. Soweit es sich um Pläne, Bestandsverzeichnisse und Listen handelte, wurden diese von den Parteien eingesehen, genehmigt und abgezeichnet. Auf ihr Verlesen wurde nach Belehrung durch den amtierenden Notar verzichtet.

§ 15 Abschriften, Ausfertigungen

Von dieser Urkunde erhalten beglaubigte Fotokopien oder Ausfertigungen:

- das Grundbuchamt (ohne Auflassung) und bei Umschreibung ein weiteres (vollständiges) Exemplar
- das Finanzamt
- die Gemeinde
- der Gutachterausschuss für Grundstückswerte

Die Vertragsbeteiligten beantragen Exemplare des Vertrages wie folgt:

- der Tauschende beglaubigte Fotokopien (ohne Auflassung)
- die Gemeinde beglaubigte Fotokopien (ohne Auflassung).