

Notar Martin Raschke
In der Eschenau 1
74405 Gaildorf
Tel. 0 79 71 / 9 55 10
Fax 0 79 71 / 95 51 30

URKUNDE



Gaildorf

Beurkundet am XX.XX.20XX
- Datum ausgeschrieben-

Vor mir, dem

Notar Martin Raschke
mit dem Amtssitz in Gaildorf

erscheinen heute in 74405 Gaildorf, In der Eschenau 1:

1. **Vertreter/Vertreterin der Gemeinde**
dienstansässig in 74423 Obersontheim, Rathausplatz 1
- persönlich bekannt -

welcher erklärt, nachstehend nicht in eigenem Namen zu handeln, sondern in seiner Eigenschaft als gesetzlicher Vertreter für die

Gemeinde Obersontheim
(Postanschrift: Rathausplatz 1, 74423 Obersontheim)

2. **Käufer**
geboren am XX.XX.XXXX
wohnhaft _____
- ausgewiesen durch Personalausweis -
3. **Mögliche weitere Käufer**
geboren am XX.XX.XXXX
wohnhaft _____
- ausgewiesen durch Personalausweis -

Die Beteiligten erklären mit der Bitte um notarielle Beurkundung:

Kaufvertrag

§ 1 Parteien, Vertragsgegenstand

Die Gemeinde Obersontheim
- nachfolgend „Veräußerer“ oder „Verkäufer“ genannt -
verkauft an

Käufer

Erwerbsverhältnis: - je nach Wunsch -
- nachfolgend „Erwerber“ oder „Käufer“ genannt -

folgendes Grundeigentum, eingetragen im

Grundbuch von Obersontheim Blatt neu BV Nr. neu

Flst. XXX/XX Schlossgärten XX
Gebäude- und Freifläche _____m²

- nachfolgend „Vertragsgegenstand“ genannt -.

Mitverkauft sind auf dem Grundstück etwa befindliche Bestandteile und Zubehör.
Auf Einzelverzeichnung wird verzichtet. Die Fläche ist unbebaut.

§ 2 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt 178,00 €/m², somit insgesamt

€ Wert ergibt sich aus 178,00 €/m² multipliziert mit der Grundstücksfläche

i.W. Kaufpreis ausgeschrieben Euro.

Der Erwerber erhält für jedes Kind das im Haushalt des Erwerbers lebt und jünger als 16 Jahre ist oder innerhalb von fünf Jahren ab heute geboren wird einen Kinderbonus über 1.700,00 Euro. Für den Nachweis wird auf die besonderen Bestimmungen § 11 Ziffer 11 dieses Vertrages verwiesen.

Der zur Zahlung fällige Gesamtbetrag beträgt somit abzüglich möglicher Ermäßigung in Höhe von _____ € insgesamt

€ Wert ergibt sich aus 178,00 €/m² multipliziert mit der Grundstücksfläche abzüglich möglichem Kinderbonus

i.W. Gesamtbetrag ausgeschrieben Euro.

Der Gesamtbetrag ist am _____ in voller Höhe zur Zahlung fällig.

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die Gutschrift auf dem empfangenden Konto maßgebend.

Soweit der Kaufpreis bei Fälligkeit nicht entrichtet ist, ist er mit jährlich fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen. Gesetzliche Verzugsrechte bleiben unberührt, ebenso die Geltendmachung eines weiteren Verspätungsschadens, sowie der Nachweis eines niederen Verspätungsschadens.

Der Kaufpreis ist zu zahlen auf eines der Konten der Gemeinde Obersontheim:

- Sparkasse Schwäbisch Hall-Crailsheim IBAN: DE03622500300005004393
- VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall eG IBAN: DE86622901100655082000

In dem vorgenannten Kaufpreis enthalten sind Erschließungs- und Anliegerbeiträge in Höhe von € 48,75 je Quadratmeter nach den derzeit geltenden gemeindlichen Satzungen, dem Kommunalabgabengesetz sowie dem derzeit gültigen Ausbauzustand der entsprechenden Anlagen. Die Ablösung der Beiträge wird insoweit vereinbart, so dass es keiner separaten Ablösungsvereinbarung mehr bedarf. Sämtliche hierüber hinausgehenden künftigen Maßnahmen trägt in voller Höhe der Erwerber.

Der Vertragsgegenstand wird als vollständig erschlossen und vermessen/vermarkt verkauft.

Im Kaufpreis nicht enthalten und vom Erwerber zu tragen sind:

- Beiträge und Kosten, die durch Handlungen des Erwerbers (z.B. Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen) ausgelöst werden,
- die Kosten anderer Versorgungsträger (Strom- falls vorhanden Gas- oder Fernwärmeanschluss, Kabelanschluss, Breitband, Glasfaser etc.),
- die Kosten für den Anschluss an Fernmeldeeinrichtungen,
- die Gebühren für die katastermäßige Erfassung des auf dem Vertragsgegenstand zu errichtenden Gebäudes sowie dem Lageplan für das Baugesuch,
- die Kosten für sämtliche Hausanschlüsse (insbesondere Wasser- und Abwasseranschluss) auf Privatgrund incl. möglicher Revisionsschächten

§ 3 Auflassung und Eigentumsvormerkung

Zur Sicherung des Eigentumsverschaffungsanspruchs des Erwerbers bewilligt der Veräußerer die Eintragung einer Vormerkung zulasten des Vertragsgegenstandes; trotz Belehrung über die Gefahren einer unterbliebenen Eintragung (insb. ungesicherte Vorleistung) stellt der Erwerber vorläufig keinen Eintragungsantrag.

Die Beteiligten sind sich über den Eigentumsübergang am Vertragsgegenstand auf den Erwerber zum angegebenen Erwerbsverhältnis **einig** (Auflassung). Diese Erklärung enthält jedoch ausdrücklich nicht die Bewilligung und den Antrag auf Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch; beides kann nur durch den beurkundenden Notar oder seinen Vertreter oder Nachfolger im Amt erklärt werden. Dieser wird hiermit unwiderruflich bevollmächtigt und angewiesen, die Eigentumsumschreibung auf den Erwerber zu veranlassen, sobald ihm der Veräußerer die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen schriftlich bestätigt hat.

Der Notar wies auf die bestehenden Nachweispflichten und weiteren Regelungen des § 16a GwG (Barzahlungsverbot) hin.

§ 4 Übergabe

Die Besitzübergabe erfolgt sofort. Damit gehen Nutzen, Lasten, Verkehrssicherungspflicht sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung auf den Erwerber über.

Die Steuern und die sonstigen laufenden öffentlichen Abgaben trägt der Erwerber ab der Übergabe. Der Vertragsgegenstand ist nicht vermietet oder verpachtet.

§ 5 Sach- und Rechtsmängel

Die Haftung für Sachmängel wird, soweit gesetzlich möglich, ausgeschlossen. Außer einer rechtlichen Baugrundbeschaffenheit nach Bebauungsplan wird eine sonstige Beschaffenheit oder Haltbarkeit vom Veräußerer, insbesondere eine tatsächliche Baugrundbeschaffenheit, ausdrücklich nicht zugesichert. Die Bedeutung dieser Regelung wurde erörtert. Dem Erwerber ist der Vertragsgegenstand bekannt. Der Veräußerer hat dem Erwerber alle verlangten Auskünfte erteilt. Versteckte Sachmängel sind nicht bekannt. Es wurde darauf hingewiesen, dass der Haftungsausschluss für arglistig verschwiegene Sachmängel nicht gilt.

Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind Ansprüche 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, eines gesetzlichen Vertreters oder eines Erfüllungsgehilfen beruhen.

Ausgeschlossen werden alle Rechte und Ansprüche der Erwerber wegen etwaiger altrechtlicher Dienstbarkeiten und Baulasten. Der Veräußerer erklärt, dass ihm von solchen altrechtlichen Belastungen nichts bekannt ist.

Die Gemeinde Obersontheim versichert, dass der Vertragsgegenstand innerhalb des Bebauungsplanes „Schlossgärten II“ liegt, welcher vom Landratsamt Schwäbisch Hall bestandskräftig genehmigt worden ist. Der Erwerber bestätigt, dass ihm die Festsetzungen des Bebauungsplans seinem ganzen Inhalt nach bekannt sind. Sie werden vom Erwerber ausdrücklich anerkannt.

Bezüglich etwaiger Rechtsmängel verbleibt es beim Gesetz, soweit nicht abweichend vereinbart. Etwa in Abt. II eingetragene Belastungen betreffen den Vertragsgegenstand nicht. Der Vertragsgegenstand ist nach dem Inhalt des Grundbuchs unbelastet.

§ 6 Baupflicht

Das Grundstück ist mit einem, dem Bebauungsplan entsprechendem Hauptgebäude (Wohnhaus) zu bebauen. Mit dem Bau muss spätestens innerhalb zwei Jahre ab heute begonnen werden. Der Beginn richtet sich nach § 11 Ziffer 2. Der Bau muss zügig durchgeführt werden und innerhalb von drei Jahren, beendet werden, je gerechnet ab heute. Der Bau gilt als beendet, wenn das Gebäude erstmalig - auch teilweise - bezogen ist. Spätestens maßgebend ist das Datum der ersten Ummeldung beim Einwohnermeldeamt.

Die Gemeinde Obersontheim kann eine Verlängerung der Frist zur Fertigstellung aus wichtigen Gründen gewähren. Hierfür werden pro angefangenen Monat der mit der aus diesem Vertrag vorgegebenen Frist zur Fertigstellung überschritten wird, pro Monat 0,25 % des heutigen Gesamtbetrages fällig. Ein Anspruch auf Verlängerung besteht nicht.

§ 7 Selbstnutzungsverpflichtung

Der Erwerber verpflichtet sich, das auf dem Baugrundstück zu erstellende Wohngebäude unmittelbar nach Fertigstellung für mindestens 5 Jahre selbst als Hauptwohnsitz zu bewohnen. Maßgebend ist das Datum der Ummeldung bei Einwohnermeldeamt.

Falls innerhalb der genannten Frist eine Selbstnutzungsverpflichtung aus nachfolgenden nicht abschließenden Gründen entfallen sollte, wie beispielsweise aus familiären Gründen (Trennung, Ableben etc.), beruflichen Veränderungen (Wegzug an einen mehr als 50 km entfernten Ort etc.) oder wirtschaftlichen Veränderungen (Arbeitslosigkeit, Insolvenz etc.), kann eine Befreiung der Vertragsstrafe durch die Gemeinde erteilt werden. Ein Anspruch auf Befreiung besteht nicht.

§ 8 Veräußerungsverbot

Der Erwerber darf das Baugrundstück oder Teile davon nicht vor Erfüllung der Verpflichtungen aus § 6 und § 7 weiterveräußern, es sei denn, die Gemeinde Obersontheim erteilt hierzu vorab ihre schriftliche Zustimmung. Der Veräußerung wird Umschreibung, Schenkung, die Einräumung eines Erbbaurechtes oder eines sonstigen dinglichen Nutzungsrechtes (z.B. Nießbrauch) gleichgestellt.

Ausgenommen bei einmaliger Veräußerung an den Ehegatten oder Abkömmlinge, sofern diese sämtliche Verpflichtungen aus dieser Urkunde zur eigenen Erfüllung vollständig übernehmen was der Gemeinde nachzuweisen ist.

§ 9 Wiederkaufsrecht

Der Erwerber räumt dem Veräußerer ein Wiederkaufsrecht nach den §§ 456 bis 462 BGB für folgende Fälle ein.

1. Bei Nichterfüllung der Baupflicht aus § 6 innerhalb der dort genannten Fristen.

Oder

2. Zuwiderhandlung gegen das Veräußerungsverbot aus § 8

Oder

3. Falls der Erwerber Angaben in seiner Bewerbung im Vergabeverfahren für Wohnbaugrundstücken „Schlossgärten II“ in Obersontheim nicht richtig oder nicht vollständig getätigt haben sollte und diese in einem Zeitraum ab der heutigen Beurkundung bis in 5 Jahre bekannt werden sollte.

Oder

4. Vor erfolgter Bebauung (bezugsfertige Herstellung des Wohngebäudes) über das Vermögen des Erwerbers / Grundstückseigentümer das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder der Antrag auf Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgewiesen wird oder das Ruhen über den Antrag eines solchen Verfahrens angeordnet wird oder der Kaufgegenstand in ein Nachlassinsolvenzverfahren einbezogen wird oder die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Kaufgegenstandes angeordnet wird.

Der Eintritt einer dieser Voraussetzungen ist für die Entstehung des Wiederkaufsrechts ausreichend. Das Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn die tatsächlichen Voraussetzungen gegeben sind, also auch dann, wenn den Erwerber an der Nichterfüllung seiner Verpflichtungen kein Verschulden trifft. Er kann sich insbesondere nicht auf die Veränderung der Umstände berufen.

Für die Dauer der Rückabwicklung des Grundstücksgeschäftes nach § 9 Ziffern 1-3 werden pro angefangenen Monat nach Entstehung des Wiederkaufsrechtes 5 % des heutigen Kaufpreises fällig. Dieses wird vom Erwerber durch diesen Vertrag anerkannt. Fälligkeit ist jeweils der 3. des nachfolgenden Kalendermonats.

§ 10 Vertragsstrafe

Die Gemeinde Obersontheim kann bei Nichterfüllung der Baupflicht aus § 6 oder bei Zuwiderhandlung gegen das Veräußerungsverbot nach § 8 oder bei falschen Angaben im Vergabeverfahren gem. § 9 Ziffer 3 nach ihrer Wahl auch anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts nach § 9 sowie bei Verstoß gegen die Selbstnutzungsverpflichtung aus § 7 vom Erwerber eine Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des heutigen Kaufpreises verlangen.

Alle Kosten, die anlässlich der Ausübung der Vertragsstrafe entstehen, insbesondere Anwaltskosten, Prozesskosten, Beitreibungskosten hat der heutige Erwerber zu tragen.

Zur Sicherung des durch die Ausübung des Wiederkaufsrechts und des Ahndungsgeldes entstehenden, somit bedingten und befristeten Anspruchs der Gemeinde Obersontheim auf (Rück-)Übertragung des Eigentums am Vertragsgegenstand sowie des Ahndungsgeldes werden vom Erwerber die Eintragung einer Vormerkung zu Lasten des Vertragsgegenstandes und zu Gunsten des Veräußerers bewilligt. Die Gemeinde Obersontheim kann Eintragungsantrag bei Erklärung der Auflassung auf den Erwerber stellen in der Weise, dass das Eigentum des Erwerbers und die Vormerkung gleichzeitig eingetragen werden sollen. Nach Wegfall eines der Wiederkaufsrechte ist die Vormerkung im Grundbuch zu löschen.

Zudem wird zur Sicherung des oben genannten Geldanspruchs die Eintragung einer Höchstbetragshypothek im Betrag von 20.000,00 € für die Gemeinde Obersontheim und zu Lasten des Vertragsgegenstands bewilligt. Die Gemeinde Obersontheim stellt den Eintragungsantrag bei Erklärung der Auflassung auf den Erwerber. Die Sicherungshypothek erhält Rang vor der vorstehende bestellten Vormerkung

Die Gemeinde Obersontheim verpflichtet sich gegenüber dem Erwerber, mit den Eintragungen im Rang zurückzutreten hinter solche Grundpfandrechte, die zum Zwecke

der Finanzierung des zu errichtenden Gebäudes erforderlich sind. Ggf. ist dieser Finanzierungszweck dem Veräußerer nachzuweisen.

Das Wiederkaufsrecht und die Vertragsstrafe sind innerhalb einer Frist von zwölf Monaten nach Eintritt des für seine Ausübung erforderlichen Umstandes auszuüben. Die Ausübung des Wiederkaufsrechts und des Ahndungsgeldes haben schriftlich durch eingeschriebenen Brief (Einschreiben-Einwurf) zu erfolgen.

Als Wiederkaufspreis gilt der heutige Gesamtbetrag. Dem Erwerber entstehende Erwerbskosten wie Notargebühren oder Grunderwerbsteuer sowie Zinsen und etwaige sonstige Auslagen und Aufwendungen werden vom Veräußerer nicht vergütet.

Werterhöhende Aufwendungen sind dem Erwerber zu erstatten, soweit sie für einen Nachfolger verwendbar sind. Ob diese Verwendbarkeit vorliegt, ist erforderlichenfalls durch den zuständigen Gutachterausschuss, hilfsweise durch einen vereidigten Sachverständigen, festzustellen; entsprechendes gilt auch für den Wert.

Alle Kosten, die anlässlich der Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehen, insbesondere die Kosten der Auflassung und Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch sowie eine etwaige Grunderwerbsteuer hat der heutige Erwerber zu tragen.

§ 11 Sonstige Bestimmungen

1. Der Erwerber verpflichtet sich, das Grundstück bis zur Herstellung der Außenanlagen jährlich mindestens zweimal abzumähen und zwar jeweils bis spätestens zum 15. Juni und 31. August jeden Jahres. Für den Fall der Zuwiderhandlung ist die Gemeinde ermächtigt, das Abmähen auf Kosten des Erwerbers zu veranlassen.
2. Der Erwerber muss der Gemeinde Obersontheim unverzüglich den Beginn der Bauarbeiten mitteilen. Die Bauarbeiten gelten als begonnen, wenn das Fundament des zu erstellenden Hauptgebäudes hergestellt ist.
3. Soweit Grenzzeichen durch Maßnahmen des Käufers oder von ihm beauftragte Dritte entfernt oder zerstört werden, hat der Käufer die Kosten der Neuvermarkung zu tragen.
4. Sollten auf dem Baugrundstück Straßenlaternen, Haltervorrichtungen oder Versorgungskästen sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen installiert werden, sind diese Einrichtungen vom Käufer auf Dauer entschädigungslos zu dulden. Auf Verlangen der Gemeinde Obersontheim bzw. des Versorgungsunternehmens hat der Käufer die vorgenannten Versorgungseinrichtungendurch eine entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit abzusichern.
5. Sollten im Zuge der Bauarbeiten öffentliche Verkehrsflächen oder Erschließungsbauwerke durch den Erwerber oder von Ihm beauftragte Handwerker, Unternehmen oder sonstige vom Erwerber beauftragte Personen beschädigt werden, so hat der Erwerber die Kosten für die Beseitigung der Schäden zu tragen. Das gleiche gilt für alle Leitungen und Kabel sowie für

beschädigte Lichtmasten und Lichtmastenfundamente. Verursachte Schäden sind dem Verkäufer unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

6. Der Erwerber verpflichtet sich für die Dauer der Bauarbeiten die Bordsteine entlang seines Grundstückes auf seine Kosten zu sichern und zu schützen.
7. Sofern der Bordstein auf Wunsch des Käufers verändert (z.B. abgesenkt) werden soll, hat dieser die hierfür entstehenden Kosten zu tragen.
8. Nach Fertigstellung des Wohngebäudes sind die Außenanlagen unverzüglich anzulegen und zur Anpflanzung nur Gehölze nach den Festlegungen des Bebauungsplanes zu verwenden.
9. Soweit nach dem Bebauungsplan Grünflächen, auch private Grünflächen, angelegt werden, duldet dies der Erwerber, soweit er hiervon betroffen ist, für sich und seine Rechtsnachfolger, auch soweit gesetzliche Pflanzabstände nicht eingehalten sind. Er verzichtet auf die Geltendmachung von Abwehrmaßnahmen gegen die Beeinträchtigungen, die von diesen Bepflanzungen für sein Grundstück ausgehen können. Die Verpflichtungen werden unentgeltlich und gegenüber der Gemeinde Obersontheim übernommen.
10. Auf die Verpflichtung zur Weitergabe aller übernommenen Verpflichtungen aus diesem Vertrag wird ausdrücklich hingewiesen. Auf evt. Schadensersatzpflichten bei Unterlassen der Weitergabe wurde hingewiesen.
11. Kinderbonus: Der Erwerber erklärt, **insgesamt ... Kinder** zu haben, die das 16. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und mit ihm im gemeinsamen Haushalt leben. Der Käufer hat der Gemeinde Obersontheim einen aktuellen Nachweis über seine Kindergeldberechtigung und Bezug des Kindergeldes vorgelegt. Dem Erwerber ist bekannt, dass der Kinderbonus der Gemeinde Obersontheim für Familien mit Kindern nur im Falle der tatsächlich bestehenden Kindergeldberechtigung und bei Erfüllung der Selbstnutzungsverpflichtung nach § 7 dem Erwerber einmalig gewährt wird. Im Falle der unberechtigt erhaltenen Förderung verpflichtet sich der Käufer, diesen Förderbetrag innerhalb 1 Monats nach Aufforderung an die Gemeinde Obersontheim zurückzubezahlen. Er unterwirft sich bezüglich des Rückforderungsbetrages der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen

§ 12 Kosten und Steuern

Die Kosten dieses Vertrages und seines Vollzugs im Grundbuch einschließlich der Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

Die Kosten für die Lastenfreistellung sowie die Steuer für einen etwa anfallenden Spekulations-, Veräußerungs- oder Entnahmegewinn trägt der Veräußerer. Die gesamtschuldnerische Haftung für Kosten und Steuern ist den Beteiligten bekannt.

§ 13 Allgemeines und Hinweise

Die Beteiligten wurden auf die rechtliche Tragweite dieses Vertrags eingehend hingewiesen, insbesondere auf:

- die in dieser Urkunde vereinbarten Vorleistungen und die damit möglicherweise verbundenen Gefahren sowie die Sicherungsmöglichkeiten,
- den Zeitpunkt der Eigentumsänderung und seiner Voraussetzungen, insbesondere auch der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie das vor dem Eigentumserwerb die Eintragung von Grundpfandrechten zur Finanzierung des beabsichtigten Bauvorhabens im Grundbuch nicht möglich ist;
- die Zweckmäßigkeit der Einsichtnahme in das Baulastenbuch;
- dass sämtliche Abreden, Nebenabreden oder Verknüpfungen, die mit dem heutigen Vertrag in einem solchen Zusammenhang stehen, dass weder das Grundstücksgeschäft noch sonstige Abrede allein gelten sollen, mitbeurkundet sein müssen.

Nach Belehrung über die Folgen der Nichtmitbeurkundung von Nebenabreden, wird übereinstimmend erklärt: Es bestehen keinerlei Nebenabreden, auch nicht mit Dritten; z.B. ist der Erwerber in der Wahl seines Bauträgers und/oder in der Vergabe von Einzelgewerken völlig frei.

Eine steuerliche Beratung wurde von dem Notar weder verlangt noch erteilt. Auf die Zweckmäßigkeit steuerliche Folgen des Vertrags vorab abzuklären, wurde hingewiesen.

Der Veräußerer versichert, dass die zu diesem Vertrag erforderliche Genehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde Obersontheim bereits vorliegt.

Im Hinblick auf § 17 Abs. 2 a Satz 2 Nr. 2 BeurkG bestätigt der Erwerber, dass er von dem Notar mehr als zwei Wochen vor der heutigen Beurkundung einen Entwurf dieser Urkunde erhalten hat sowie dass er ausreichend Gelegenheit hatte, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen.

Sollte ein Teil der Vereinbarungen dieser Urkunde unwirksam sein, so bleibt hiervon die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen der Urkunde unberührt.

§ 14 Grundbuchvollzug und Vollmacht

Der Notar ist mit dem Vollzug dieser Urkunde betraut. Er ist berechtigt, die nach seinem Ermessen erforderlichen Ausfertigungen und Abschriften zu erteilen und wird von den Vertragschließenden ermächtigt, auflagenfrei und vorbehaltlos ergehende Bescheide für sie entgegenzunehmen. Der Notar ist auch zur Stellung, Zurücknahme und Abänderung von Anträgen aller Art an das Grundbuchamt und an sonstige Stellen berechtigt; er darf auch die Reihenfolge des Eingangs von Anträgen bestimmen. Zudem ist er zur Abgabe von Rangbestimmungen berechtigt. Auf die Kostenfolge (Vollzugs-/Betreuungsgebühr gemäß GNotKG) wurde hingewiesen.

Sämtliche Vertragsbeteiligten erteilen für sich und ihre Rechtsnachfolger den Notarangestellten

Frau Katrin Hoffmann-Hägele, Frau Cornelia Lohfink, Frau Alisa Wöhrle,
Frau Brigitte Schneider, Frau Janice Dolls, und Frau Jill Schmid

- je einzeln -

die unbedingte und von der Wirksamkeit dieser Urkunde unabhängige

V o l l m a c h t

- jedoch keinen Auftrag - sie beim Vollzug dieser Urkunde in jeder Hinsicht zu vertreten. Die Vollmacht befugt zur Abgabe und Entgegennahme aller Erklärungen, die nach dem Ermessen der Bevollmächtigten dazu notwendig oder zweckdienlich sind, einschließlich des Rechts zur Erklärung von Nachträgen.

Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB, soweit möglich, befreit. Die Vollmacht ist widerruflich und übertragbar. Sie gilt auch für die Gesamtrechtsnachfolger, erlischt jedoch vier Wochen nach Eigentumsänderung.

Von der vorstehend erteilten Vollmacht kann nur durch beurkundete oder beglaubigte Erklärung vor dem Beurkundenden, dessen Vertreter oder Nachfolger im Amt Gebrauch gemacht werden.

§ 15 Ausfertigungen / Abschriften

Von dieser Urkunde sollen erhalten:

- das Grundbuchamt eine elektronische Abschrift,
- der Veräußerer eine beglaubigte Abschrift,
- der Erwerber zwei beglaubigte Abschriften,
- die Gemeinde Obersontheim eine beglaubigte Abschrift für den Gutachterausschuss,
- das Finanzamt - Grundstückswertstelle - Schwäbisch Hall eine Abschrift als Veräußerungsanzeige nach § 18 GrEStG

-/-

**Vom Notar vorgelesen, genehmigt
und eigenhändig unterschrieben wie folgt:**

Raschke
Notar