

Auktionsbedingungen

- Leitfaden -

Am: 01. und 02.11.2014

In: Sofitel Berlin Gendarmenmarkt
Charlottenstraße 50-52, 10117 Berlin

Veranstalter: M. Held GmbH und Co. Baubetreuungs KG

Inhaltsverzeichnis

I.	Vorbemerkung	5
	1. Veranstalter	5
	2. Auktionator	5
	3. Verfahren	6
	4. Freie Hand	6
	5. Besichtigungen	6
	6. Katalogangaben	7
II.	Allgemeine Auktionsbedingungen	8
	1. Bietungsverfahren	8
	1.1. Limits / Spannen	8
	1.2. Geltungsmerkmale	8
	1.3. Besonderheiten	9
	1.4. Bevollmächtigte / Zustelladressen	9
	1.5. Nichtzulassung / Aberkennung	9
	2. Bindungszeitpunkt	10
	3. Anzahlung	10
	4. Aufgeld	11
	5. Haftung	11
	6. Technische Systeme	12
	7. Hausrecht	12
III.	Allgemeine Verkaufsbedingungen	13
	1. Definition / Bezeichnungen	13
	1.1. Kaufgegenstand	13
	1.1.1. Allgemeines	13
	1.1.2. Ungenutzte / stillgelegte Baulichkeiten	14
	1.2. Bewegliche Gegenstände / Dritteigentum	14
	1.3. Teilflächen / Trennflächen	14
	1.4. Vertragsparteien	14
	1.4.1. Verkäufer	15
	1.4.2. Käufer	15
	2. Mängelhaftung	15
	2.1. Rechtsmängel	15
	2.2. Sachmängel	16
	2.3. Altlasten	17
	2.3.1. Regelung	17
	2.3.2. Freistellung	17
	2.3.3. Verfahren	18
	2.4. Kampfmittel	18
	2.5. Energieausweise	18
	3. Kaufpreise	19

4.	Zahlung des Kaufpreises	19
4.1.	Anzahlung	19
4.2.	Weitere Zahlung	20
4.3.	Fälligkeitsvoraussetzungen	20
4.4.	Herbeiführungspflichten	21
4.5.	Fälligkeitsmitteilung	21
4.6.	Zahlstelle	22
4.7.	Zahlung / Art und Weise	22
4.8.	Rechtzeitigkeit / Bestätigung	22
5.	Verzug	22
6.	Zwangsvollstreckungsunterwerfung	23
6.1.	Unterwerfung	23
6.2.	Vollstreckbare Ausfertigung	23
7.	Besitzübergang / Nutzungen / Lasten	24
7.1.	Übergabe	24
7.2.	Gefahr / Nutzungen / Lasten	24
7.3.	Erschließungs-/Ausbaubeiträge	24
7.4.	Unterlagen	25
7.5.	Verrechnungen	25
8.	Verwaltung bewirtschafteter Objekte	26
8.1.	Verwaltung bis zur Übergabe	26
8.2.	Erneuerungen / Ingangsetzungen	26
8.3.	Stillstandsimmobilien	27
8.4.	Betretensrecht	27
8.5.	Eigentümergevollmacht	27
9.	Überzuleitende Verträge	27
9.1.	Grundstücksbezogene Verträge	27
9.2.	Versicherungsverträge	28
9.3.	Service- und Wartungsverträge	29
9.4.	Erbaurechtsverträge	29
9.5.	Wohnungs-/Teileigentum	29
9.6.	Arbeitsverhältnisse	30
9.7.	Bauleistungen / Sicherheiten	31
10.	Mietverhältnisse / Überleitung	31
10.1.	Allgemein	31
10.2.	Überleitung	31
11.	Vormerkungen / Auflassungen	33
11.1.	Vormerkung	33
11.2.	Auflassung	34
12.	Vollmachten	34
12.1.	Mitarbeitervollmacht(en)	34
12.2.	Belastungsvollmacht	35
12.2.1.	Grundsatz	35
12.2.2.	Vollmacht	35

13.	Vollzug / Durchführung	37
13.1.	Vollzugsauftrag	37
13.2.	Ausweispapiere / Einsichten	38
13.3.	Hinweise	38
13.3.1.	Allgemeine Hinweise	38
13.3.2.	Erbbaurechte	40
13.3.3.	Sanierungsgebiete	40
13.3.4.	Denkmäler	41
13.3.5.	Naturschutz / Wälder / Sonderlagen	42
14.	Vorkaufsrechte	42
14.1.	Ausübung	42
14.2.	Abtretung	43
14.3.	Teilweise Ausübung	43
15.	Kosten	43
15.1.	Beurkundung / Durchführung	43
15.2.	Lastenfreimachung	44
16.	Zustelladressen / Bevollmächtigte	44
16.1.	Deutsche Zustelladresse	44
16.2.	Änderungen	44
17.	Schlussbestimmungen	44

I.**- Vorbemerkung -****1. Veranstalter**

Die im Handelsregister des Amtsgerichts Stralsund HRA 2258 eingetragene M. Held GmbH und Co. Baubetreuungs KG, diese vertreten durch deren persönlich haftende Gesellschafterin, die im Handelsregister des Amtsgerichts Stralsund HRB 7654 eingetragene M. Held Verwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung, geschäftsansässig sämtlich Am Flughafen 1, 17419 Zirchow, ist Veranstalter der Grundstücksauktion, die

am: 01. und 02.11.2014

in: Sofitel Berlin Gendarmenmarkt, Charlottenstr. 50-52, 10117 Berlin

im Auftrag der jeweiligen Verkäufer . nachstehend jeweilige Verkäufer genannt . zum Zwecke der Veräußerung der im Auktionskatalog benannten Objekte stattfindet.

Einzelheiten über die jeweiligen Kaufobjekte ergeben sich aus dem im Internet abrufbaren Auktionskatalog. In den dort vorhandenen Objektsbeschreibungen und dem Exposé sind insbes. Angaben über die jeweiligen Objekte, Belastungen in Abt. II und III der jeweiligen Grundbücher und etwaig andere Besonderheiten enthalten.

Die Internetadresse lautet: www.grundstuecksauktionen.berlin

2. Auktionator

Auktionator ist der öffentlich bestellte und vereidigte Auktionator und Sachverständige Johannes Wallow, Am Zingel 2, 26506 Norden. Es gelten die Bedingungen für die Durchführung der Auktion, wie nachstehend im II. Abschnitt wiedergegeben.

3. Verfahren

Die Auktion wird im Käuferfindungsverfahren durchgeführt. Soweit in der Auktion der Zuschlag erteilt wird, begründet dieser Zuschlag keinen Rechtsanspruch auf den Erwerb.

Für den Erwerb ist vielmehr erforderlich, dass zwischen dem jeweiligen Verkäufer und dem jeweiligen Erwerber im Anschluss unverzüglich ein notariell beurkundeter Vertrag über den Erwerb nach der Zuschlagserteilung geschlossen wird. Diese Urkunde enthält auch die notwendigen Grundbucheklärungen. Der/die jeweilige(n) Verkäufer beabsichtigt/beabsichtigen, solche Vereinbarungen mit dem Inhalt der im III. Abschnitt wiedergegebenen Vertragsbedingungen zu schließen, soweit diese die jeweilige Objektsart betreffen.

Möglich sind solche Beurkundungen ab dem Zeitpunkt der Zuschlagserteilung. Soweit der Erwerber Verbraucher ist, muss die Überlegungs- und Wartefrist aus § 17 Abs. 2 a BeurkG beachtet werden.

4. Freie Hand

Bis zum Zeitpunkt des verbindlichen Abschlusses eines Kaufvertrages mit dem jeweiligen Käufer behält sich der jeweilige Verkäufer die Rücknahme des Objekts aus der Verwertung oder die freihändige Vergabe anderweitig vor.

5. Besichtigungen

Der Veranstalter vermittelt auf Wunsch Termine zur Besichtigung der Kaufobjekte, sofern es sich um Grundstücke mit Baulichkeiten handelt. Für Objekte der in III. 1.1.2. dargestellten Art können Besichtigungen nur auf eigene Gefahr des jeweiligen Interessenten zugelassen werden. Es wird empfohlen, Besichtigungen nur in Begleitung bauerfahrener Personen durchzuführen.

Die Haftung des Veranstalters und des jeweiligen Grundstückseigentümers für die Verletzung von Verkehrssicherungspflichten jeder Art wird ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind Ansprüche wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veranstalter oder der Grundstückseigentümer die Pflichtverletzung zu vertreten hat oder bei Ansprüchen wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Veranstalters oder des jeweiligen Grundstückseigentümers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

6. Katalogangaben

Sämtliche Angaben des Auktionskataloges in Bild- und Textform, insbes. in den Objektsbeschreibungen und Exposés, wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Haftung des Veranstalters und/oder des Auktionators für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird ausgeschlossen. Von dem Haftungsausschluss ausgenommen sind Ansprüche wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veranstalter oder der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat oder bei Ansprüchen wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen.

Die Beschreibungen geben keine Beschaffenheitsangabe für das jeweilige Auktionsobjekt wieder und bilden keine Grundlage für die Vereinbarung eines vertraglich vorausgesetzten Gebrauches des jeweiligen Kaufobjektes. Die Angaben erstrecken sich nicht auf die Vereinbarkeit vorhandener Bauwerke mit den am jeweiligen Objektsort geltenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen und damit auch nicht auf die Frage, ob Bauwerke und/oder bisherige Benutzungen dem geltenden Baurecht entsprachen oder entsprechen, ob solche Nutzungen und/oder der jeweilige Bautenstand der jeweils erteilten Baugenehmigung entsprachen, entsprechen oder eine solche überhaupt erteilt ist oder Bestandsschutz besteht. Die Angaben erstrecken sich auch nicht auf die Vereinbarkeit früherer oder derzeitiger Benutzungen mit sonstigen Bestimmungen oder Genehmigungserfordernissen nach öffentlichem und/oder privatem Recht.

II.**- Allgemeine Auktionsbedingungen -****1. Bietungsverfahren**

Für das Bietungsverfahren gilt:

1.1. Limits / Spannen

Für jedes Kaufobjekt sind Mindestpreise als unteres Limit festgesetzt, die nicht unterschritten werden dürfen. Sie sind auf der Internetseite für das jeweilige Objekt angegeben. Die Festsetzung kann auch während der laufenden Auktion vom Auktionator verändert werden.

Dem Auktionator und dem jeweiligen Verkäufer bleibt es vorbehalten, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mind. übersteigen muss (Steigerungsspanne), von Fall zu Fall festzusetzen. Die Festsetzung kann auch während der laufenden Auktion verändert werden.

1.2. Geltungsmerkmale

Jedes Gebot erlischt, sobald durch einen anderen Bieter ein höheres und vom Auktionator zugelassenes Gebot abgegeben wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes und vom Auktionator zugelassenes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach billigem Ermessen, ob und an wen der Zuschlag erteilt wird. Der Auktionator ist auch befugt, die Auktion zu wiederholen oder er kann frühere Bieter fragen, ob diese ihr Gebot aufrechterhalten oder wiederholen und die Auktion von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen oder fortsetzen.

1.3. Besonderheiten

Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche, fernmündliche Gebote oder die Erteilung von Geboten auch elektronisch zulassen, wenn diese ihm vor oder während der Auktion an der Auktionsstelle zugehen. In solchen Geboten müssen alle Bedingungen dieser Auktion (hier: I. . III.) anerkannt werden.

1.4. Bevollmächtigte / Zustelladressen

Jeder Interessent oder Bieter soll erklären, ob er in eigenem oder fremdem Namen handelt. Handelt der Interessent oder Bieter in fremdem Namen, dürfen Veranstalter und Auktionator die Entgegennahme von Erklärungen von dem Nachweis ausreichender Vollmacht abhängig machen.

Jeder Bieter muss eine inländische Zustelladresse oder einen Bevollmächtigten mit Sitz im Inland benennen, der zur Inempfangnahme etwaiger Erklärungen über den Zuschlag oder sonst das Versteigerungs- und/oder Verkaufsverfahren betreffende Erklärungen berechtigt ist.

1.5. Nichtzulassung / Aberkennung

Der Auktionator ist nach seinem pflichtgemäßen Ermessen befugt, ein Gebot nicht zuzulassen oder einen Zuschlag abzuerkennen, wenn eine der nachstehenden in a) . d) genannten Voraussetzungen vorliegen:

- a) Wenn die in 1.1. . 1.4. genannten Anforderungen nicht erfüllt sind.
- b) Wenn Anhaltspunkte dafür bestehen oder entstehen, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Erwerbsbedingungen oder einen zu schließenden Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird.

Dies ist insbes. der Fall, wenn die gem. III. 4.1. geschuldete Anzahlung und/oder das gem. II. 4. zu entrichtende Aufgeld nicht am Tag der Beurkundung geleistet werden.

- c) Wenn ein anderer wichtiger Grund vorliegt, der dem Abschluss oder der Durchführung eines Kaufvertrages mit dem jeweiligen Erwerber entgegensteht oder den Abschluss oder die Durchführung wesentlich erschwert.
- d) Wenn der jeweilige Verkäufer den Versteigerungsauftrag für das jeweilige Objekt zurücknimmt oder die Absicht freihändiger Veräußerung mitteilt.

2. Bindungszeitpunkt

§ 156 BGB wird abbedungen. Ein rechtlich bindender Kaufvertrag kommt erst mit der Beurkundung des Kaufvertrages zustande. Erst mit der Beurkundung des Kaufvertrages wird der Meistbietende zum Ersteher/Käufer.

Der Meistbietende wird über die Erteilung des Zuschlages durch den Auktionator oder den Veranstalter unterrichtet. Der Abschluss des Kaufvertrages soll, wenn insbes. die für Verbraucher zu beachtende Wartefrist aus § 17 Abs. 2 a Nr. 2 BeurkG keine Geltung hat, im Anschluss zur Auktion erfolgen. Spätestens soll die Beurkundung innerhalb einer Frist von 3 Wochen erfolgt sein.

3. Anzahlung

Jeder Ersteher ist bei Eintritt der Bindung gem. Ziff. 2 / 1. Absatz verpflichtet, eine Anzahlung zu leisten, die 10 v. H. des jeweiligen Kaufpreises, mind. jedoch EUR 2.999,00 beträgt.

Die Zahlung ist zu leisten am Tag der Beurkundung des jeweiligen Kaufvertrages auf einem der nachstehend in III. 4.1. angegebenen Zahlungswege.

4. Aufgeld

Der Ersteher trägt neben den Kosten, die dieser als Käufer nach III. 15.1. zu tragen hat, das an den Veranstalter zu entrichtende Aufgeld. Dieses beträgt bei einem Kaufpreis bis EUR 9.999,00 10 %, bei einem Kaufpreis von EUR 10.000,00 bis EUR 29.999,00 8 %, bei einem Kaufpreis von EUR 30.000,00 bis EUR 59.999,00 7 % und bei einem Kaufpreis ab EUR 60.000,00 6 % vom jeweiligen Kaufpreis, jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Das Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar am Tag der Beurkundung des Kaufvertrages entweder in bar oder durch bankbestätigten Scheck.

5. Haftung

Veranstalter und Auktionator haften dem jeweiligen Verkäufer und dem jeweiligen Ersteher/Käufer für eine diesen Auktionsbedingungen und im Übrigen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Auktion. Soweit der Auktionator oder der Veranstalter sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen diese nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die inhaltliche Richtigkeit ein. Etwaig offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt der Veranstalter led. als Bote.

Ansprüche und Rechte des Erstehers oder des Bieters oder Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Veranstalters oder des Auktionators, insbes. auch wegen etwaiger Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln jeweiliger Kaufobjekte, sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind davon Ansprüche wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veranstalter oder der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat oder bei Ansprüchen wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Veranstalters bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

6. Technische Systeme

Die telefonische oder elektronische Teilnahme an der Auktion ist nur im Rahmen der bestehenden Funktionalität der an der Auktionsstelle vorgehaltenen Systeme möglich. Die Zulassung von Geboten auf einem solchen Übertragungsweg steht im billigen Ermessen des Auktionators.

Auch wenn ein Bieter zugelassen wurde, hat er keinerlei Ansprüche gegen den Veranstalter, den Auktionator oder den jeweiligen Verkäufer, wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält. Dies gilt unabhängig davon, wo und in welcher Risikosphäre das Problem gelegen hat oder ein Fehler aufgetreten ist.

7. Hausrecht

Das Hausrecht in der Auktion hat der Veranstalter. Es wird ausgeübt durch Vertreter des Veranstalters oder den Auktionator.

III.**- Allgemeine Verkaufsbedingungen -**

1. Definitionen / Bezeichnungen

1.1. Kaufgegenstand

1.1.1. Allgemeines

Kaufgegenstand ist das jeweilige Kaufobjekt, für das in der Auktion der Zuschlag erteilt wurde. Sind Ausgebote im Paket erklärt und der Zuschlag so auch erfolgt, ist das Paket Kaufgegenstand, auch wenn dieses mehrere Immobilien, Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte hat.

Kennzeichnungen des Kaufgegenstandes, die in Bebilderungen, Beschreibungen außerhalb dieser Vertragsbedingungen, den Bestandsverzeichnissen von Grundbüchern, behördlichen Unterlagen oder anderen Kennzeichnungen enthalten sind, geben keine Beschaffenheitsangabe für das jeweilige Kaufobjekt wieder und bilden keine Grundlage für die Vereinbarung eines vertraglich vorausgesetzten Gebrauchs für das jeweilige Kaufobjekt.

Kaufgegenstand ist jeweils nur das/die jeweilige(n) Kaufgrundstück(e) mitsamt der hierauf befindlichen Baulichkeit(en), so wie diese in der Natur tatsächlich vorhanden sind.

Beschreibungen des Kaufobjekts erstrecken sich nicht auf die Vereinbarkeit vorhandener Bauwerke mit den am jeweiligen Objektsort geltenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Anforderungen und damit auch nicht auf die Frage, ob Bauwerke und/oder bisherige Benutzungen dem geltenden Baurecht entsprachen oder entsprechen, ob solche Nutzungen und/oder der jeweilige Bautenstand der jeweilig erteilten Baugenehmigung entsprach, entspricht oder eine solche überhaupt erteilt ist oder Bestandsschutz besteht.

Der jeweilige Verkäufer schuldet auch keine Vereinbarkeit früherer oder derzeitiger Benutzungen mit sonstigen Bestimmungen oder Genehmigungserfordernissen nach öffentlichem und/oder privatem Recht.

1.1.2. Ungenutzte / stillgelegte Baulichkeiten

Eine Mehrzahl der Kaufobjekte hat zum Teil langfristig stillgelegte Baulichkeiten, Bauwerke und/oder Bauwerksteile oder Bauwerksreste, die entweder abgängig oder grundlegend sanierungsbedürftig sind. Der jeweilige Verkäufer hat insbes. für solche Baulichkeiten keine Kenntnis und übernimmt auch keine Aussage in der Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen solche Baulichkeiten oder Teile hiervon wieder einer Nutzung zuführbar sind und/oder welche Maßnahmen zur Versorgung nach Bestimmungen des öffentlichen und privaten Rechts notwendig oder zweckmäßig sind.

1.2. Bewegliche Gegenstände / Dritteigentum

Bewegliche Gegenstände und/oder Eigentum Dritter ist nicht mitverkauft. Insbes. gilt dies, soweit Dritteigentum von Versorgungsunternehmen oder Telekommunikationsdienstleistern vorliegt.

1.3. Teilflächen / Trennflächen

Sind Teilflächen/Trennflächen Vertragsgegenstand, berechtigt das Ergebnis einer durchzuführenden Vermessung keine der Parteien, eine Erhöhung oder Verringerung des Kaufpreises zu verlangen.

1.4. Vertragsparteien

Parteien des jeweiligen Kaufvertrages sind:

1.4.1. Verkäufer

Verkäufer ist der jeweilige Eigentümer des jeweiligen Kaufobjekts. Bei Wohnungs- oder Teileigentum ist dies der jeweilige Wohnungs- oder Teileigentümer, bei Erbbaurechten der jeweilige Inhaber des Erbbaurechtes.

1.4.2. Käufer

Käufer kann der jeweilige Meistbietende sein, der den Zuschlag erhalten hat. Erhalten mehrere Bieter den Zuschlag in Personenmehrheit, so erwerben diese, sofern Gegenteiliges nicht bestimmt ist, zu gleichen Anteilen. Sie haften auf die Erfüllung aller Erwerbspflichten als Gesamtschuldner.

2. Mängelhaftung

2.1. Rechtsmängel

Der jeweilige Verkäufer ist verpflichtet, dem jeweiligen Käufer ungehinderten Besitz und das Eigentum frei von Lasten zu Abt. III des Grundbuches zu verschaffen, soweit in dieser Urkunde oder der Urkunde über den Einzelvertrag nach dem Zuschlag für das jeweilige Kaufobjekt nichts anderes bestimmt ist.

Etwa in Abt. II des jeweiligen Grundbuches eingetragene Belastungen übernimmt der jeweilige Käufer zur weiteren Duldung mitsamt allen zugehörigen Verpflichtungen aus der oder den Urkunden über die Bestellung solcher Rechte, auch wenn solche nur schuldrechtlich vereinbart sein sollten.

Etwaig in Baulastenverzeichnissen eingetragene Baulasten bleiben ebenfalls bestehen und werden vom jeweiligen Käufer zur weiteren Duldung übernommen.

Der jeweilige Verkäufer schuldet auch nicht die Freiheit von im Grundbuch nicht eingetragenen Dienstbarkeiten, es sei denn, deren Bestehen wäre dem jeweiligen Verkäufer zumindest aufgrund grober Fahrlässigkeit verborgen geblieben. Der jeweilige Verkäufer erklärt, dass ihm von solchen nicht eingetragenen, insbes. altrechtlichen Dienstbarkeiten nichts bekannt ist.

2.2. Sachmängel

Alle Rechte des jeweiligen Käufers wegen etwaiger Sachmängel des Grund und Bodens, hierauf befindlicher Baulichkeiten sind ausgeschlossen mit folgenden Ausnahmen:

Der Haftungsausschluss bezieht sich nicht auf in der vorliegenden Urkunde oder in der Urkunde über den Einzelvertrag nach dem Zuschlag enthaltene Beschaffenheitsvereinbarungen und Garantien.

Der Haftungsausschluss gilt nicht für vorsätzlich zu vertretende oder arglistig verschwiegene Mängel. Der jeweilige Verkäufer erklärt aber, dass er keine ihm bekannten Mängel, auf die der jeweilige Käufer angesichts der Bedeutung des jeweiligen Umstandes und/oder des sonstigen Zustandes des jeweiligen Kaufobjekts einen Hinweis erwarten durfte, verschwiegen hat.

Der Haftungsausschluss bezieht sich auch nicht auf Sachmängel, die nach Abschluss dieses Kaufvertrag entstehen und über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen. Dafür wird jedoch, außer in Fällen des Vorsatzes, die Verjährungsfrist auf 3 Monate verkürzt.

2.3. Altlasten

2.3.1. Regelung

Der jeweilige Käufer übernimmt im Verhältnis zum jeweiligen Verkäufer das Risiko von . auch unbekanntem . schädlichen Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG, Altlasten i.S. von § 2 Abs. 5 BBodSchG oder sonstigen Verunreinigungen des Grundstücks, der vorhandenen Bausubstanz oder von sonstigen Bestandteilen, etwaig mitverkauften Zubehör sowie Änderungen der Beschaffenheit des Grundwassers i.S. des § 22 WHG.

Der jeweilige Käufer hat den Verkäufer von dessen etwaiger Verpflichtung als Verursacher oder früherer Eigentümer freizustellen, unabhängig davon, ob diese Inanspruchnahme öffentlich- oder privatrechtlich . ggf. auch durch Dritte . erfolgt. Etwaige Ausgleichsansprüche des jeweiligen Käufers gegenüber dem jeweiligen Verkäufer gem. § 24 Abs. 2 BBodSchG werden ausgeschlossen. Diese Verpflichtung gilt auch für den Fall, dass Ausgleichsansprüche von Dritten, etwa Nacherwerbern, gegen den jeweiligen Verkäufer gem. § 24 Abs. 2 BBodSchG erhoben werden. Der jeweilige Käufer ist verpflichtet, im Fall einer ganzen oder teilweisen Weiterveräußerung seinen Rechtsnachfolger in gleicher Weise zur Freistellung des jetzt jeweiligen Verkäufers zu verpflichten und dem jeweiligen Nacherwerber auch die Verpflichtung zur Weitergabe aufzuerlegen. Der jeweilige Käufer haftet für etwaige Schäden, die aus einer Verletzung dieser Pflicht entstehen.

2.3.2. Freistellung

Die Freistellungspflicht umfasst auch die Kosten der Erkundung, Durchführung und Überwachung der behördlicherseits angeordneten Maßnahmen. Eine Sicherung der Freistellungsverpflichtung, etwa durch Eintragung einer Sicherungshypothek auf dem Kaufobjekt zugunsten des jeweiligen Verkäufers oder das Stellen einer Bürgschaft wird nicht gewünscht. Den Beteiligten ist bewusst, dass diese Vereinbarung led. im Innenverhältnis bindet.

2.3.3. Verfahren

Kommt es zu einer Inanspruchnahme des Verkäufers im Außenverhältnis, haben der jeweilige Verkäufer und der jeweilige Käufer sich unverzüglich über sämtliche behördlichen oder gerichtlichen Entscheidungen in Bezug auf mögliche Altlasten und Bodenveränderungen sowie deren Beseitigung zu informieren und jegliche Korrespondenz in Abschrift unverzüglich weiterzuleiten. Es ist sicherzustellen, dass die jeweils andere Vertragspartei an Besprechungen mit Behörden, Sanierungsunternehmen etc. teilnehmen kann und jederzeit umfassend Zutritt zum Altlastenstandort und Zugang zu allen Dokumenten und Akten erhält.

Auf Verlangen und Kosten des jeweiligen Käufers ist der jeweilige Verkäufer verpflichtet, Rechtsbehelfe und Rechtsmittel gegen behördliche Heranziehungsbescheide zu erheben und das Verfahren gem. den Weisungen des im Innenverhältnis zur Freihaltung verpflichteten jeweiligen Käufers zu führen. Der jeweilige Verkäufer kann die Einlegung von Rechtsbehelfen oder Rechtsmitteln von der Stellung angemessener Vorschüsse für Verfahrens-, Rechtsanwalts- und Gutachterkosten abhängig machen.

2.4. Kampfmittel

Für den Fall der Inanspruchnahme aus oder für die Beseitigung von Kampfmitteln gilt die Abgrenzung und gelten die Regelungen aus 2.3.1. . 2.3.3. entsprechend.

2.5. Energieausweise

Soweit Baulichkeiten der jeweiligen Kaufobjekte stillgelegt und/oder dauerhaft ungenutzt und unbeheizt sind, verfügen diese i.d.R. auch nicht über funktionsfähige Anlagen und Einrichtungen zur Beheizung. Der jeweilige Verkäufer hat dem jeweiligen Käufer für solche Objekte keine(n) Energieausweis(e) oder Energiebedarfsausweis zu übergeben.

In anderen Fällen übergibt der jeweilige Verkäufer dem jeweiligen Käufer, sofern kein sonstiger Befreiungstatbestand vorliegt, spätestens nach Abschluss der Vereinbarungen der Urkunde über den Einzelvertrag nach dem Zuschlag den/einen Energieausweis. Der jeweilige Verkäufer steht jedoch für die Richtigkeit der etwaig darin enthaltenen Angaben nicht ein. Insbes. beschreiben darin enthaltene Angaben keine Sollbeschaffenheit des jeweiligen Kaufobjekts.

3. Kaufpreise

- 3.1. Die Kaufpreise bestimmen sich, sofern der jeweilige Verkäufer nicht nach I. 4. Abstand nimmt, nach dem jeweiligen Betrag, zu dem der Zuschlag erfolgt ist.

Erklärungen über die Option zur Umsatzsteuer werden nicht abgegeben.

- 3.2. Eine Anpassung von Einzelkaufpreisen und/oder Gruppenkaufpreisen an Änderungen in der Vermietungsquote o.Ä. erfolgt nicht, es sei denn, etwas anderes ist in der Urkunde über den Einzelvertrag nach Zuschlag ausdrücklich bestimmt.
- 3.3. Zubehör und wesentliche Bestandteile sind für die Kaufpreisbemessung ebenfalls ohne Belang, sofern die Urkunde über den Einzelvertrag nicht etwas anderes ausdrücklich bestimmt.

4. Zahlung des Kaufpreises

4.1. Anzahlung

Am Tag der Beurkundung des jeweiligen Kaufvertrages leistet der jeweilige Käufer nach seiner Wahl entweder an den jeweiligen Verkäufer direkt oder auf ein durch den amtierenden Notar einzurichtendes Notaranderkonto die in II. 3. genannte Anzahlung auf den Kaufpreis zur Höhe von 10 v. H. des jeweiligen Kaufpreises, mind. EUR 2.999,00.

Erfolgt die Hinterlegung auf Notaranderkonto, ist der amtierende Notar anzuweisen, den Betrag der Anzahlung bei Eintritt der Voraussetzungen für die Fälligkeit nach 4.3. an den Verkäufer auszuzahlen.

4.2. Weitere Zahlung

Die Zahlung des Kaufpreises im Übrigen hat zu erfolgen innerhalb einer Frist von 10 Tagen ab Erteilung der in 4.5. genannten Mitteilung über den Eintritt der Voraussetzungen für die Fälligkeit.

4.3. Fälligkeitsvoraussetzungen

Voraussetzung für die Fälligkeit ist/sind:

- 4.3.1. Die für den Abschluss und die Durchführung des vorliegenden Kaufvertrages nach öffentlichem und/oder privatem Recht erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen Dritter sind erteilt.
- 4.3.2. Die den käuferseitigen Erwerb sichernde Eigentumsvormerkung ist im Grundbuch eingetragen oder die Eintragung ist sichergestellt. Dem Vormerkungsrecht dürfen dabei Rechte nur wie folgt im Rang vorgehen:
 - a) Rechte, zu deren Übernahme der Käufer nach der Grundlagenurkunde oder der Urkunde über den Einzelvertrag nach dem Zuschlag verpflichtet ist,
 - b) oder solche Rechte, die aus dem jeweiligen Einzelkaufpreis nach dem Inhalt der Urkunde über den Einzelvertrag nach dem Zuschlag abgelöst werden können,
 - c) oder solche Rechte, deren Eintragung der Käufer selbst herbeiführt oder dieser zugestimmt hat.

- 4.3.3. Weiter müssen dem Notar für sämtliche im Grundbuch eingetragenen Belastungen des jeweiligen Kaufgegenstandes, die dem Vormerkungsrecht im Rang vorgehen oder gleichstehen und vom Käufer nicht übernommen werden, Löschungsunterlagen bzw. Pfandfreigabeerklärungen vorliegen. Die Verwendung darf ausschließlich von Auflagen abhängig sein, die mit der Durchführung des jeweiligen Kaufvertrages vereinbar sind.
- 4.3.4. Schließlich müssen mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des jeweiligen Finanzamtes dem Notar sämtliche für die Durchführung des jeweiligen Einzelvertrages erforderlichen sonstigen Negativatteste, Vertretungsnachweise und Vollmachtsbestätigungen in grundbuchtauglicher Form vorliegen.

4.4. Herbeiführungspflichten

Verkäufer und Käufer verpflichten sich wechselseitig, die Voraussetzungen für die Fälligkeit unverzüglich herbeizuführen, soweit ihnen Handlungspflichten obliegen oder Leistungen übernommen sind. Dies gilt insbes. auch für die Zahlung jeweils geschuldeter Kosten und etwaiger Vorschüsse.

Der jeweilige Verkäufer ist verpflichtet, erforderliche Löschungsbewilligungen für nicht zu übernehmende Belastungen einzuholen und diese dem Notar vorzulegen und/oder vorlegen zu lassen. Erteilte Auflagen müssen mit der Vertragsdurchführung vereinbar sein.

4.5. Fälligkeitsmitteilung

Der mit dem Vollzug und der Durchführung des Kaufvertrages befasste Notar wird beauftragt, dem jeweiligen Käufer den Eintritt der Voraussetzungen für die Fälligkeit des von diesem zu entrichtenden Kaufpreises an die Zustelladresse des Käufers oder den Zustellungsbevollmächtigten gem. 16.1. mitzuteilen. Der jeweilige Verkäufer ist durch Abschrift zu unterrichten.

4.6. Zahlstelle

Zahlungen auf den Kaufpreis sind, soweit dieser nicht zur Ablösung von Rechten Dritter zu verwenden ist, zu erbringen zu Händen einer Kontenverbindung, die der jeweilige Verkäufer im Kaufvertrag oder sonst schriftlich mitteilt.

4.7. Zahlung / Art und Weise

Zahlungen auf Kaufpreise sind vollständig, frei von Auflagen, Kosten, Gebühren, Abschlägen oder sonstigen Abzügen zu zahlen. Erteilte Auflagen müssen mit der Durchführung des jeweiligen Kaufvertrages vereinbar sein.

4.8. Rechtzeitigkeit / Bestätigung

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist nicht die Absendung, sondern allein die vorbehaltlose und vollständige Gutschrift des Geldes maßgebend. Der jeweilige Verkäufer hat dem mit der Vertragsdurchführung befassten Notar den Eingang der Kaufpreiszahlung jeweils unverzüglich zu bestätigen.

5. Verzug

Verzug des jeweiligen Käufers tritt ohne Weiteres, insbes. ohne Mahnung ein, wenn die jeweiligen Zahlungstermine wegen der auf den jeweiligen Kaufpreis zu leistenden Zahlungen überschritten sind.

Ist der Käufer Verbraucher, schuldet dieser im Fall des Verzuges Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz p.a. auf denjenigen Betrag, mit dem der Käufer in Verzug ist. In allen anderen Fällen beträgt der Zinssatz 8 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz p.a.

6. Zwangsvollstreckungsunterwerfung

6.1. Unterwerfung

Der jeweilige Käufer hat sich gegenüber dem jeweiligen Verkäufer im jeweils abzuschließenden Kaufvertrag wegen des von ihm geschuldeten Kaufpreises samt Verzugszinsen gem. § 288 Abs. 1/2 BGB ab dem Tag der Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Mehrere Personen, die zur selben Leistung verpflichtet sind, schulden und haften hierbei als Gesamtschuldner.

6.2. Vollstreckbare Ausfertigung

Der amtierende Notar muss angewiesen werden, die vollstreckbare Ausfertigung ohne weitere Nachweise zu erteilen, wegen des in 4.2. genannten Kaufpreisteiles jedoch erst nach der Fälligkeitsmitteilung und nur gem. deren Inhalt. Die Beweislast für das Bestehen und die Durchsetzbarkeit der entsprechenden Ansprüche des Verkäufers wird hierdurch nicht geändert.

Von der Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung hat der Notar den Käufer unverzüglich in Textform zu unterrichten.

7. Besitzübergang / Nutzungen / Lasten

7.1. Übergabe

Die Besitzübergabe des jeweiligen Kaufobjekts erfolgt an dem Kalendertag, der der vollständigen Zahlung des für das jeweilige Kaufobjekt geschuldeten Kaufpreises nachfolgt. Der Käufer ist zur Übernahme verpflichtet.

7.2. Gefahr / Nutzungen / Lasten

Mit der Übergabe gehen Gefahr, Nutzungen und wiederkehrende Lasten und Abgaben sowie sämtliche das Kaufobjekt betreffenden öffentlich-rechtlichen Pflichten unter Einschluss der Verkehrssicherungspflicht auf den jeweiligen Käufer über. Der jeweilige Käufer tritt am Übergabetag daher anstelle des jeweiligen Verkäufers in die sich aus dem Besitz und/oder dem Eigentum an dem Kaufgegenstand ergebenden Rechte und Pflichten des jeweiligen Verkäufers ein und stellt den Verkäufer entsprechend frei.

7.3. Erschließungs-/Ausbaubeiträge

Der jeweilige Verkäufer hat sämtliche Erschließungsbeiträge, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsansprüche aufgrund des Baugesetzbuches oder anderer Rechtsvorschriften über Straßenbaukosten und Wasser- und Abwasserleitungen zu tragen, für die ihm bis zum Tag des Zuschlages ein Beitragsbescheid zugegangen ist. Der jeweilige Verkäufer versichert für die Mehrzahl aller Kaufobjekte, dass er alle bisher angeforderten Beiträge im o.g. Sinne bezahlt hat.

Bei einzelnen Kaufobjekten sind Rechtsbehelfsverfahren gegen Veranlagungen anhängig. In solchen Fällen wird durch Regelung im Einzelfall sichergestellt, dass der jeweilige Verkäufer Rechtsbehelfs- und Rechtsmittelverfahren auf eigene Kosten und eigenes Risiko fortführt und den Umfang der Rechtsverfolgung bestimmen darf. Für Risiken, die dem Käufer hierwegen aus einer Haftung des jeweiligen Grundstückseigentümers entstehen, wird der jeweilige Verkäufer in geeigneter Weise Sicherheit leisten.

Forderungen aus Bescheiden, die nach den im 1. Absatz genannten Zeitpunkt zugestellt werden, hat der jeweilige Käufer zu tragen, auch wenn diese Maßnahmen aus früherer Zeit betreffen. Es wird zu Erkundigungen bei den Erschließungsträgern geraten.

Hinsichtlich etwaiger privatrechtlicher Versorgungsanlagen (Elektrizität, Gas, Heizwärme, Telefon etc.) hat der jeweilige Käufer ab Lastenübergang vertragliche Vereinbarungen mit den Versorgern zu treffen.

7.4. Unterlagen

Der jeweilige Verkäufer ist verpflichtet, dem jeweiligen Käufer binnen einer Frist von 3 Wochen nach dem Übergabetag die das jeweilige Kaufobjekt betreffenden Unterlagen, soweit solche dem jeweiligen Verkäufer vorliegen und für den jeweiligen Käufer von Interesse sind, zu übergeben.

7.5. Verrechnungen

Die Parteien werden sich untereinander im Innenverhältnis zur Abrechnung so verpflichten, wie die Verteilung der Nutzungen, Lasten, Beiträge, Abgaben und Kosten den Bestimmungen des abzuschließenden Vertrages entspricht.

8. Verwaltung bewirtschafteter Objekte

8.1. Verwaltung bis zur Übergabe

Der jeweilige Verkäufer bewirtschafteter Objekte ist verpflichtet, den Kaufgegenstand bis zum Übergabetag auf seine Kosten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu verwalten. Insbes. gilt dafür:

Treten Verschlechterungen des jeweiligen Kaufgegenstandes ein, die über eine normale Abnutzung hinausgehen und beruhen diese Verschlechterungen auf einem schuldhaften Handeln oder Unterlassen des jeweiligen Verkäufers, so sind diese Verschlechterungen vom Verkäufer nach seiner Wahl entweder zu beseitigen oder anstelle der Beseitigung etwaiger Versicherungsleistungen an die jeweiligen Käufer herauszugeben.

Ist die Verschlechterung nicht auf ein schuldhaftes Handeln oder Unterlassen zurückzuführen, ist der jeweilige Käufer nur berechtigt, Herausgabe der Versicherungsleistung oder sonstige Ansprüche gegen Dritte zu verlangen.

Wird der Kaufgegenstand vor der Übergabe tatsächlich oder wirtschaftlich vollständig zerstört, steht dem Käufer ein Rücktrittsrecht in Bezug auf den Erwerb dieses Kaufgegenstandes zu. Sämtliche Ansprüche gegen Dritte bleiben in diesem Fall bei dem jeweiligen Verkäufer.

8.2. Erneuerungen / Ingangsetzungen

Zur Durchführung von Maßnahmen zur Erneuerung ist der Verkäufer im Bereich solcher Kaufobjekte in der Zeit bis zur Übergabe nicht verpflichtet.

8.3. Stillstandsimmobilien

Für Stillstandsimmobilien i.S. 1.1.2. gelten die Regelungen aus 8.1./8.2. nicht. Der jeweilige Verkäufer schuldet dafür auch keine Maßnahmen zur Ingangsetzung.

8.4. Betretensrecht

Vor der Übergabe ist der jeweilige Käufer zum Betreten des jeweiligen Kaufobjekts selbst oder durch Dritte nur berechtigt, wenn der Verkäufer mind. in Textform zugestimmt hat. Ein Anspruch auf Erteilung einer solchen Zustimmung besteht nicht.

8.5. Eigentümergevollmacht

Der Käufer erhält Vollmacht, ab dem Tag der Übergabe alle Rechte wie ein Eigentümer des jeweiligen Kaufgegenstandes auszuüben. Der Verkäufer ist verpflichtet, ab dem Übergabetag in erforderlichem/zweckdienlichem Umfang an der Rechtsausübung des Käufers mitzuwirken. In diesem Zusammenhang dem Verkäufer entstehende Kosten sind vom Käufer zu erstatten. Der Käufer hält den Verkäufer frei.

9. Überzuleitende Verträge

9.1. Grundstücksbezogene Verträge

Soweit städtebauliche Verträge, Nachbarschaftsverträge oder sonstige Vertragsverhältnisse über Rechte und Pflichten des Verkäufers gegenüber Dritten in Betracht kommen, muss der jeweilige Käufer vorbehaltlich einer etwaig erforderlichen Zustimmung des jeweiligen Vertragspartners anstelle des Verkäufers mit schuldbeitragender Wirkung für diesen zum Übergabetag und nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen in den/die jeweiligen Verträge wie folgt eintreten:

Der Verkäufer hält das/die betroffene(n) Vertragsverhältnis(se) bis zum Übergabetag aufrecht und wird Änderungsvereinbarungen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Käufers schließen.

Der Käufer übernimmt das/die sein jeweiliges Kaufobjekt betreffende(n) Vertragsverhältnis(se) ohne Anrechnung auf den von ihm geschuldeten Kaufpreis und stellt den Verkäufer aus Inanspruchnahmen für die Zeit nach der Übergabe frei.

Unverzüglich nach dem Besitzwechsel wird der jeweilige Dritte vom Verkauf informiert und es wird um die Zustimmung zum Eintritt des Käufers in das/die jeweilige(n) Rechtsverhältnis(se) nachgesucht.

Sollte die Zustimmung verweigert werden, stellen die Parteien sich im Innenverhältnis so, als wäre(n) das/die jeweilige(n) Vertragsverhältnis(se) am Übergabetag an auf den Käufer übergegangen.

Eine Haftung für die Vertragserfüllung durch den jeweiligen Vertragspartner übernimmt der Verkäufer weder für die Zeit vor dem Besitzwechsel noch für Zeiträume danach.

Im Fall der Weiterveräußerung wird der Käufer dem jeweiligen Erwerber seinerseits die Rechte und Pflichten aus solchen Verträgen mit der Maßgabe weiterübertragen, dass diese wiederum an alle späteren Rechtsnachfolger weiterzugeben sind.

9.2. Versicherungsverträge

Der jeweilige Käufer ist wegen der objektsbezogen jeweils laufenden Sachversicherungen auf das Sonderkündigungsrecht des jeweiligen Käufers und des Versicherers sowie das Erfordernis der unverzüglichen Anzeige des Eigentumswechsels am jeweiligen Kaufobjekt hingewiesen (§§ 96/97 VVG).

9.3. Service- und Wartungsverträge

Soweit die Urkunde über den Einzelvertrag nach dem Zuschlag Service- und Wartungsverträge für das jeweilige Kaufobjekt nennt, werden diese von dem jeweiligen Käufer übernommen. Sollte der Käufer solche Verträge nach dem Besitzwechsel vorzeitig beenden und der jeweilige Dienstleister hierwegen Ansprüche gegen den Verkäufer geltend machen, stellt der Käufer den Verkäufer insoweit von der Inanspruchnahme frei.

9.4. Erbbaurechtsverträge

Bei Erbbaurechten tritt der jeweilige Käufer mit Wirkung ab dem Tag des Besitzwechsels anstelle des jeweiligen Verkäufers in alle Rechte und Pflichten ein, die sich aus dem der jeweiligen Erbbaurechtsbestellung zugrunde liegenden Erbbaurechtsvertrag nebst zugehörigen Nachträgen im Rechtsverhältnis zum Grundstückseigentümer ergeben. Dies gilt namentlich für die Vereinbarungen über den Erbbauzins. Übernommen werden Rechte und Pflichten hierbei auch, soweit diese nur schuldrechtlich vereinbart sind.

9.5. Wohnungs-/Teileigentum

Ist das Kaufobjekt Wohnungs- oder Teileigentum, tritt der Käufer mit Wirkung ab Übergabe in die Rechte und Pflichten aus der der Aufteilung zugrunde liegenden Teilungserklärung, zugehöriger Nachträge dazu und den Wohnungs-/Teileigentümer bindende Beschlüsse, Vereinbarungen und bisher geschlossene Verträge der Gemeinschaft der Wohnungs-/Teileigentümer ein.

Der Käufer übernimmt ab dem Übergabetag für den Kaufgegenstand alle Rechte und Pflichten gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungs-/Teileigentümer und/oder dem Verwalter. Er übernimmt ab der Übergabe alle laufenden Zahlungen einschließlich etwaiger Sonderumlagen und hält den Verkäufer entsprechend frei.

Etwaige Überschüsse oder Fehlbeträge für abgeschlossene Wirtschaftsjahre stehen dem Verkäufer zu bzw. sind von diesem zu tragen. Solche für das laufende Wirtschaftsjahr werden zeitanteilig abgerechnet.

Der Verkäufer bevollmächtigt den Käufer, das ihm zustehende Stimmrecht in der Eigentümerversammlung ab der Übergabe auch schon vor formeller Eigentumsumschreibung auszuüben.

9.6. Arbeitsverhältnisse

Den jeweiligen Kaufobjekten zuordenbare Arbeitsverhältnisse sind nicht bekannt.

Sollten sich in Einzelfällen Risiken in der Abgrenzung aufzeigen, sollen und können im jeweiligen Kaufvertrag Regelungen über die Freihaltung des Käufers aus entsprechenden Inanspruchnahmen getroffen werden.

Voraussetzung sind dann Vereinbarungen der Vertragsparteien auch über die Unterrichtung des jeweiligen Verkäufers, sollten Ansprüche solcher Art gestellt werden. Die Parteien müssen sich für diesen Fall wechselseitig zur Mitwirkung und Unterstützung verpflichten in dem Ziel, Auseinandersetzungen solcher Art schnell und kostengünstig zu erledigen. Der Verkäufer muss die Befugnis erhalten, das Maß für die Abwehr von Ansprüchen Dritter, auch wegen etwaig einzulegender Rechtsbehelfe und/oder Rechtsmittel, zu bestimmen.

9.7. Bauleistungen / Sicherheiten

Sofern vom Vertragsgegenstand her entsprechender Regelungsbedarf besteht, ist der Verkäufer bereit, dem Käufer alle etwaig ihm gegen Dritte zustehenden Ansprüche auf Erfüllung, Gewährleistung, Schadensersatz aus beauftragten Dienst-/Werkleistungen für Zwecke der Wartung, Instandhaltung, Instandsetzung und wegen etwaiger Erneuerungen am jeweiligen Kaufobjekt an den jeweiligen Erwerber abzutreten. Der jeweilige Verkäufer haftet in einem solchen Fall jedoch für die Abtretbarkeit, den Bestand und die Durchsetzbarkeit solcher Ansprüche nicht. Die Abtretung umfasst dann auch den Anspruch auf Überleitung der für solche Ansprüche etwaig geleisteten Sicherheiten.

Solche Abtretungen können nur vereinbart werden unter der aufschiebenden Bedingung der Zahlung des nach dem Einzelvertrag über das jeweilige Kaufobjekt geschuldeten Kaufpreises.

10. Mietverhältnisse / Überleitung

10.1. Allgemein

Soweit Kaufobjekte an Dritte vermietet sind, werden solche objektsbezogen laufenden Mietverhältnisse nach dem Inhalt der abzuschließenden Kaufverträge durch den jeweiligen Käufer mit Wirkung ab dem Besitzwechsel mit Rechten und Pflichten zu übernehmen sein. Mit Wirkung ab der Beurkundung des jeweiligen Kaufvertrages wird der jeweilige Verkäufer dann Neuvermietungen nur noch mit schriftlicher Zustimmung des jeweiligen Käufers vornehmen.

10.2. Überleitung

Wegen der Überleitung objektsbezogen laufender Mietverhältnisse wird dann vorgesehen:

- 10.2.1. Vom Tag der Übergabe an steht dem jeweiligen Käufer der Mietzins zu den objektsbezogen jeweils laufenden Mietverhältnissen einschließlich zahlbarer Nebenentgelte zu. Dies gilt unabhängig von dem Vollzug der Eigentumsumschreibung. Der Verkäufer verpflichtet sich, die betroffenen Mietparteien sofort nach erfolgter Übergabe entsprechend zu unterrichten. Der Käufer wirkt hieran, soweit notwendig oder zweckmäßig, mit.
- 10.2.2. Soweit gegenüber den jeweiligen Mietparteien jährliche Nebenkostenabrechnungen geschuldet sind, führt der Verkäufer eine Stichtagsabrechnung auf den Zeitpunkt der Übergabe durch. Soweit eine solche tatsächlich oder rechtlich nicht möglich ist, wird die Abrechnung für die Periode, in der der Rechtsübergang stattfindet, bei Abrechnungsreife gemeinsam durchgeführt. Nachforderungsbeträge werden, soweit Einzelzeiträume nicht zuordnungsfähig, zeitanteilig aufgeteilt.

Jede Partei schuldet hierbei Beibringung derjenigen Unterlagen, Belege und Nachweise, die auf die jeweils eigenen Nutzzeiträume entfallen.

- 10.3. Im Anschluss zum Besitzwechsel wird der jeweilige Verkäufer dem jeweiligen Käufer alle Mietverträge und Mieterakten für das jeweilige Kaufobjekt nach Maßgabe des mit dem Tag der Übergabe bestehenden tatsächlichen Mieterbestandes übergeben.

Der jeweilige Verkäufer wird ebenfalls dem jeweiligen Käufer die Ermächtigung erteilen, mit Wirkung ab dem Tag der Übergabe Mietzahlungen gegenüber den Mietern im eigenen Namen einzufordern und/oder im Bedarfsfall auch gerichtlich geltend zu machen. Der jeweilige Käufer soll ebenfalls die Ermächtigung erhalten, in Bezug auf laufende Mietverhältnisse, Gestaltungsrechte vom Tag der Übergabe an auch bereits vor formeller Eigentumsumschreibung auszuüben. Der jeweilige Käufer wird aufgrund dieser Ermächtigung Mietverhältnisse im eigenen Namen kündigen können, kann unter den dafür erforderlichen Voraussetzungen Räumung verlangen und wird befugt sein, Klagen in diesem Zusammenhang auch im eigenen Namen zu erheben.

- 10.4. Im Übrigen werden zum Übergang von Mietverhältnissen die gesetzlichen Bestimmungen gelten. Geleistete Mietsicherheiten sind mit Besitzübergang auszuhändigen.

Den Leistungsaustausch zur Überleitung und Abrechnung solcher Mietverhältnisse und zur Überleitung geleisteter Mietsicherheiten werden die mit dem Vollzug und der Durchführung der Kaufverträge befasste Notare nicht zu überwachen haben.

11. Vormerkungen / Auflassungen

- 11.1. Vormerkung

Die abzuschließenden Kaufverträge werden notarübliche Regelungen zur Absicherung des jeweilig käuferseitigen Erwerbs durch Eigentumsvormerkung gem. § 883 BGB vorsehen.

Der mit der Durchführung des Kaufvertrages befasste Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung erst zu stellen, nachdem der jeweilige Verkäufer schriftlich bestätigt oder der jeweilige Käufer gleichwertig nachgewiesen hat, dass die in 4.1. genannte Anzahlung auf den Kaufpreis erbracht ist.

Gerät der Käufer mit der in 4.1. genannten Anzahlung auf den Kaufpreis länger als 2 Wochen in Verzug, entfällt wegen der in 4.2. genannten weiteren Zahlung auf den Kaufpreis die Fälligkeitsvoraussetzung aus 4.3.2. Der jeweilige Käufer ist befugt, diese Zahlung dann ebenfalls auf ein durch den amtierenden Notar einzurichtendes Notaranderkonto zu leisten. Der amtierende Notar ist dann anzuweisen, auch diesen Betrag bei Eintritt der Voraussetzungen nach 4.3. nur an den jeweiligen Verkäufer auszusahlen.

11.2. Auflassung

Der jeweilige Verkäufer wird sich verpflichten, dem jeweiligen Käufer das Eigentum an dem von ihm erworbenen Grundbesitz Zug um Zug gegen Zahlung des für das jeweilige Kaufobjekt geschuldeten Kaufpreises zu verschaffen.

Die Einigungserklärung wird im abzuschließenden Kaufvertrag unbedingt sein, aber noch keine Eintragungsbewilligung enthalten.

- 11.3. Vorgesehen ist, dass der jeweilige Verkäufer dem mit dem Vollzug und der Durchführung des Kaufvertrages befassten Notar und dessen etwaigen Vertretern im Amt einseitig, unwiderruflich und unbedingt Vollmacht erteilt, die Eintragung des jeweiligen Käufers als Eigentümer im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen, sobald folgende Voraussetzungen eingetreten sind:

Der jeweilige Verkäufer hat den Erhalt des für das jeweilige Kaufobjekt zu entrichtenden Kaufpreises bestätigt oder der jeweilige Käufer hat die Zahlung gleichwertig nachgewiesen.

Soweit mit der Kaufpreiszahlung Rechte Dritter abgelöst werden müssen, wird *einer* Bestätigung des jeweiligen Verkäufers diejenige des abzulösenden Gläubigers gleichstehen.

12. Vollmachten

12.1. Mitarbeitervollmacht(en)

Der jeweilige Verkäufer und der jeweilige Käufer werden den näher zu bestimmenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des mit dem Vollzug und der Durchführung des Kaufvertrages befassten Notars je für sich allein und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite

V o l l m a c h t

erteilen, im Namen des jeweiligen Käufers die Löschung der für den jeweiligen Käufer einzutragenden Eigentumsvormerkung(en) zu bewilligen und zu beantragen. Im Innenverhältnis wird dies erst erfolgen dürfen, wenn der jeweilige Verkäufer schriftlich erklärt hat, dass der jeweilige Käufer den von ihm für das jeweilige Kaufobjekt geschuldeten Kaufpreis nicht innerhalb einer Frist von 1 Monat ab Fälligkeit beglichen hat und der jeweilige Käufer die Kaufpreiszahlung nicht innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach dem Absenden einer entsprechenden Aufforderung durch den genannten Notar nachweist.

Die genannte Vollmacht wird sich zugleich auch auf die Abgabe aller sonst zur sinnvollen Durchführung der jeweiligen Kaufvertragsurkunde zu erstrecken haben.

12.2. Belastungsvollmacht

12.2.1. Grundsatz

Der jeweilige Verkäufer wird sich verpflichten, bei der Bestellung von Grundpfandrechten zur Kaufpreisfinanzierung mitzuwirken, wenn gleichzeitig die nachfolgenden Sicherungsvereinbarungen getroffen werden. Dabei bleibt es allein Sache des jeweiligen Käufers, dafür zu sorgen, dass etwa benötigte Finanzierungsmittel rechtzeitig zur Verfügung stehen.

12.2.2. Vollmacht

Der jeweilige Verkäufer soll dem jeweiligen Käufer dabei in der jeweiligen Kaufvertragsurkunde befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB übertragbare

V o l l m a c h t

für folgende Rechtshandlungen erteilen:

- 12.2.2.1. Der jeweilige Käufer darf zu Lasten des jeweiligen Kaufobjekts Grundpfandrechte zugunsten deutscher Banken und/oder Sparkassen, höchstens bis zum Betrag von 120 % des jeweils vereinbarten Kaufpreises zzgl. einer dinglichen Verzinsung mit max. 18 % Zinsen jährlich ab dem Tag der Bestellung und einer einmaligen Nebenleistung von bis zu 5 % des Grundschuldbetrages, bestellen, die dazu erforderlichen Erklärungen abgeben und den jeweiligen Eigentümer dinglich der sofortigen Zwangsvollstreckung unterwerfen. Eine persönliche Haftung des jeweiligen Verkäufers darf hieraus nicht begründet werden.

Von der Vollmacht darf nur vor dem mit dem Vollzug und der Durchführung des Kaufvertrages beauftragten Notar oder dessen Vertreter im Amt Gebrauch gemacht werden.

- 12.2.2.2. Der jeweilige Käufer weist die Gläubiger solcher Grundpfandrechte an, Darlehensbeträge insoweit nur gem. den Vereinbarungen der genannten Urkunde auf den Kaufpreis auszuführen. In Urkunden über die Bestellung solcher Grundpfandrechte ist die Bestimmung aufzunehmen, dass der oder die Gläubiger solche Grundpfandrechte vor Umschreibung des Eigentums nur wegen solcher Beträge behalten oder geltend machen kann, die auf den Kaufpreis gezahlt wurden. Der Notar wird ersucht, den Gläubigern eine Ablichtung dieser Urkunde zu übersenden mit der Bitte um Kenntnisnahme und Bestätigung der eingeschränkten Zweckerklärung.

Wird die Urkunde über den Einzelvertrag nach dem Zuschlag für das jeweilige Kaufobjekt nicht durchgeführt, hat der jeweilige Käufer bestellte Grundpfandrechte unverzüglich löschen zu lassen. Bei Umschreibung des Eigentums gehen diese ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit über.

Kosten, die durch Maßnahmen zur Vorwegbelastung im Sinne dieser Bestimmung entstehen, hat der jeweilige Käufer zu tragen.

12.2.2.3. Der amtierende Notar ist dabei anzuweisen, den Antrag auf Eintragung solcher Grundpfandrechte bei dem jeweiligen Grundbuchamt erst dann zu stellen oder zu ermöglichen, wenn

- a) der jeweilige Gläubiger bestätigt hat, dass er die Einschränkung der Zweckabrede einhält, insbes. im Fall eines Rücktrittes oder jeder anderen Rückabwicklung des Kaufvertrages ohne Kaufpreiszahlung unter Verzicht auf Gegenrechte die Löschungsbewilligung für das Grundpfandrecht erteilt, und
- b) der Käufer die Kosten für die Bestellung der Grundschuld und deren Eintragung im Grundbuch gezahlt oder zu Händen des amtierenden Notars Sicherheit dafür geleistet hat.

Die vorstehenden Beschränkungen wirken nur im Innenverhältnis. Durch Grundbuchämter wird die Einhaltung nicht zu überprüfen sein.

12.2.2.4. Der jeweilige Käufer hat/kann in der Urkunde über den Einzelvertrag nach dem Zuschlag Erklärungen über den Rangrücktritt der zu seinen Gunsten einzutragenden Eigentumsvormerkung hinter Grundpfandrechte, die aufgrund der Belastungsvollmacht bestellt werden, abgeben.

13. Vollzug / Durchführung

13.1. Vollzugsauftrag

Der beurkundende Notar muss mit dem Vollzug der Urkunde beauftragt und bevollmächtigt werden, Genehmigungen, soweit nach öffentlichem oder privatem Recht erforderlich, einzuholen und entgegenzunehmen. Erteilte Genehmigungen gelten dann als mit dem Eingang bei diesem Notar den Vertragsparteien zugegangen.

Der Notar darf dann auch sonstige Erklärungen abgeben, die zum Vollzug der Urkunde über den jeweiligen Kaufvertrag etwa noch erforderlich ist.

Der Vollzugsauftrag muss sich auch auf die Ermächtigung erstrecken, Anträge zu stellen, abzuändern, ganz oder teilweise zurückzunehmen und/oder auch neu zu stellen.

13.2. Ausweispapiere / Einsichten

Soweit Erschienene oder Beteiligte sich zur Person ausweisen, sollen diese ihr Einverständnis zur Anfertigung von Ablichtungen der jeweiligen Ausweispapiere erklären.

Der jeweils amtierende Notar wird je nach Einzelfall bescheinigen, ob er das betroffene Grundbuch selbst eingesehen hat. Soweit dies nicht der Fall ist, werden Grundbuchauszüge vorliegen, auf deren Grundlage Beurkundungen möglich sein werden.

13.3. Hinweise

13.3.1. Allgemeine Hinweise

Der amtierende Notar wird bei Abschluss des Kaufvertrages Hinweise insbes. wie folgt erteilen:

Die Nicht- oder Falschbeurkundung von Abreden hat in jedem Fall deren Nichtigkeit, regelmäßig sogar die Nichtigkeit des beurkundeten Geschäfts insgesamt, zur Folge. Alle Beteiligten jeder Urkunde über den Einzelvertrag nach dem Zuschlag haben zu erklären, dass es außerhalb der Urkunde keine im Zeitpunkt der Errichtung der genannten Urkunde noch verbindlichen Nebenabreden, Zusagen, Verkaufs- oder Auktionsunterlagen gibt.

Das jeweilige Kaufobjekt und damit auch der jeweilige Käufer als künftiger Eigentümer haften für im Grundbuch eingetragene Belastungen sowie für öffentliche Abgaben und Lasten, insbes. etwaige Erschließungskosten samt etwaiger Rückstände. Vereinbarungen über Kostenabgrenzungen wirken dazu i.d.R. nur im Innenverhältnis.

Die wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen der vorliegenden Urkunde und der Urkunde über den Einzelvertrag nach dem Zuschlag wird durch urkundsbeteiligte Notare nicht überprüft. Die jeweiligen Vertragsparteien sind insoweit auf die Inanspruchnahme von Beratungsleistungen durch Angehörige der steuerberatenden Berufe verwiesen und auf mögliche Steuerpflichten im Fall einer Veräußerung vor Ablauf von 10 Jahren, bei der Veräußerung aus Betriebsvermögen heraus sowie bei gewerblichem Grundstücks-handel hingewiesen.

Der jeweilige Käufer wird erst mit Umschreibung im Grundbuch neuer Eigentümer. Hierzu muss vorher die Zahlung des Kaufpreises für das jeweilige Kaufobjekt und die Zahlung der Grunderwerbsteuer hierfür nachgewiesen sein. Den jeweiligen Käufern wird empfohlen, eine durch zuständige Finanzämter im Bescheid über die Grunderwerbsteuer festzusetzende Zahlungsfrist nicht auszunutzen.

Für die Durchführung der Eigentumsumschreibung ist ein Zeugnis der zuständigen Stadt/Gemeinde über das Nichtbestehen bzw. die Nichtausübung gesetzlicher Vorkaufsrechte erforderlich. Je nach Art, Größe und Belegenheit des jeweiligen Kaufobjekts kommen Genehmigungserfordernisse in Betracht.

Die Vertragsparteien haften für Kosten und Steuern in der Vertragsdurchführung gegenüber den jeweiligen Kostenstellen i.d.R. gesamtschuldnerisch. Regelungen dieses Vertrages über die Verteilung von Kosten und Steuern wirken in solchen Fällen nur im Innenverhältnis.

13.3.2. Erbbaurechte

Für Erbbaurechte gilt außerdem:

Bei Erbbaurechten kann die Wirksamkeit der vertraglichen Bindung zur Veräußerung von der Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers abhängig sein. Ob ein solches Zustimmungserfordernis besteht, ergibt sich i.d.R. aus dem Bestandsverzeichnis des jeweiligen (Erbbau-)Grundbuches. Bis zur Erteilung einer solchen Zustimmung sind Vereinbarungen der Vertragsparteien schwebend unwirksam.

Die Belastung von Erbbaurechten mit Grundschulden kann ebenfalls einem entsprechenden Zustimmungsbedürfnis unterliegen. Ob ein solches besteht, ergibt sich i.d.R. ebenfalls aus dem Bestandsverzeichnis des jeweiligen (Erbbau-)Grundbuches. Bis zur Erteilung einer solchen Zustimmung ist eine solche Belastung ebenfalls schwebend unwirksam. Aus dem Erfordernis einer Belastungszustimmung ergeben sich i.d.R. auch Einschränkungen in der Belastbarkeit des Erbbaurechts zu Finanzierungszwecken der Höhe nach.

13.3.3. Sanierungsgebiete

Soweit Kaufobjekte in förmlichen Sanierungsgebieten belegen sind, muss der jeweilige Käufer insbes. beachten, dass Rechtsvorgänge i.S. des § 144 Abs. 1/2 BauGB, insbes. die Veräußerung und Belastung, der Genehmigung der zuständigen Stadt/Gemeinde bedürfen.

13.3.4. Denkmäler

Je nach betroffenem Bundesland bestehen Anzeigepflichten oder Vorkaufsrechte wie folgt:

- Baden-Württemberg: Nach § 16 Abs. 2 DSchG Ba-Wü sind Veräußerer und Erwerber verpflichtet, den Eigentumswechsel innerhalb einer Frist von 1 Monat der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Brandenburg: Nach § 13 Abs. 2 BbgDSchG hat der Veräußerer den Eigentumswechsel an einem in die Denkmalliste eingetragenen Denkmal der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Bremen: Es besteht eine nachvertragliche Anzeigepflicht nach § 11 Abs. 3 des dortigen DSchG. Zusätzliche Hinweispflichten nach § 11 Abs. 3 DSchG.
- Niedersachsen: Besonderheiten sind nicht zu beachten.
- Sachsen: Je nach Bedeutung des Kulturdenkmals kommen Vorkaufsrechte für die zuständige Stadt/Gemeinde oder das Land in Betracht. Zusätzlich bestehen nachvertragliche Anzeigepflichten.
- Sachsen-Anhalt: Es bestehen Hinweispflichten, vorvertragliche Anzeigepflichten und Vorkaufsrechte für die zuständige Stadt/Gemeinde oder bei übergeordneter Bedeutung für das Land (§§ 11/17 DSchG).

Thüringen: Es besteht ein gesetzliches Vorkaufsrecht zugunsten der zuständigen Stadt/Gemeinde nach § 30 Abs. 1 Satz 1 ThürDSchG. Zusätzlich sind nachvertragliche Anzeigepflichten zu beachten.

13.3.5. Naturschutz / Wälder / Sonderlagen

An Kaufobjekten in Gebieten unter Naturschutz, Wäldern oder Objekten mit sonstigen Sonderlagen kommen bundes- und/oder landesrechtlich unterschiedlich geregelte sonstige Vorkaufsrechte in Betracht, die . soweit aus dem Grundbuch oder aus jeweils anwendbaren gesetzlichen Regelungen ersichtlich . im jeweiligen Kaufvertrag über den Erwerb berücksichtigt werden.

14. Vorkaufsrechte

Soweit Vorkaufsrechte in Betracht kommen, sollen Regelungen wie folgt berücksichtigt werden:

14.1. Ausübung

Wird ein gesetzliches oder aus dem Bestandsverzeichnis des jeweiligen Grundbuches ersichtliches Vorkaufsrecht ausgeübt, ist sowohl der jeweilige Verkäufer als auch der jeweilige Käufer zum Rücktritt vom jeweiligen Einzelvertrag nach dem Zuschlag berechtigt. Den Parteien ist bekannt, dass ein Rücktritt im Verhältnis zum Vorkaufsberechtigten ohne Wirkung ist und den Bestand des Vorkaufsrechts nicht berührt (§ 465 BGB).

14.2. Abtretung

Der jeweilige Verkäufer tritt in der Urkunde über den Einzelvertrag nach dem Zuschlag seine Ansprüche gegen solche Vorkaufsberechtigten an den jeweiligen Käufer ab, soweit der jeweilige Käufer bereits Zahlungen an den jeweiligen Verkäufer geleistet hat. Der jeweilige Käufer hat die Abtretung anzunehmen. Weitergehende Ansprüche zwischen dem Verkäufer und dem Erstkäufer sind in solchen Fällen dann wechselseitig abgeschlossen.

14.3. Teilweise Ausübung

Für den Fall, dass ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des jeweiligen Kaufgegenstandes ausgeübt wird, sollen die wechselseitigen Leistungsverpflichtungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen angemessen angepasst werden.

15. Kosten

15.1. Beurkundung / Durchführung

Vorgesehen ist, dass der jeweilige Käufer die Kosten für den Abschluss, den Vollzug und die Durchführung des jeweiligen Kaufvertrages trägt. Die Regelung umfasst Notariats-, Gerichts- und Behördenkosten in dem Umfang, wie solche anfallen. Der Käufer trägt auch die für seinen Erwerb jeweils anfallende Grunderwerbsteuer.

Soweit Beteiligte bei der Beurkundung vollmachtlos oder aufgrund rechtsgeschäftlicher Vertretung vertreten sind, hat die jeweils vertretene Partei anfallende Kosten für zu erteilende Genehmigungen oder für die jeweilig erteilte Vollmacht selbst zu tragen.

15.2. Lastenfreimachung

Der jeweilige Verkäufer wird diejenigen Kosten tragen, die im Zusammenhang etwaig durchzuführender Lastenfreistellungen entstehen.

16. Zustelladressen / Bevollmächtigte

16.1. Deutsche Zustelladresse

Der jeweilige Käufer hat gegen den Erhalt des Zuschlages entweder eine deutsche Zustelladresse oder einen deutschen Zustellungsbevollmächtigten anzugeben. An diese Adresse oder an diesen Bevollmächtigten sind für den gesamten Zusammenhang des Zuschlages, des Erwerbes, der Durchführung dieses Erwerbes und wegen etwaiger Erklärungen des Verkäufers aus dem Zusammenhang der Erfüllung oder Nichterfüllung von Pflichten der Parteien aus dem Vertragsverhältnis oder seiner Anbahnung an den Käufer gerichtete Mitteilungen des Veranstalters, des Auktionators und/oder des Verkäufers oder des/der befassen Notariate zu richten.

16.2. Änderungen

Änderungen der Zustelladresse oder des Bevollmächtigten sind nur zulässig, wenn die geänderte Zustelladresse ebenfalls eine deutsche Adresse ist oder ein anderer Bevollmächtigter ebenfalls seine Zustelladresse dort hat.

17. Schlussbestimmungen

Der Abschluss der jeweiligen Kaufverträge und Änderungen und Ergänzungen dazu werden der Form der notariellen Beurkundung bedürfen. Für Änderungen oder Ergänzungen gilt dies nur insoweit, als das Gesetz nicht im Einzelfall eine leichtere Formerfüllung zulässt.

Hingewiesen wird insbes. auf die §§ 311 b Abs. 1, 125 BGB, wonach die Nichtbeurkundung auch nur eines Teils der vertraglichen Vereinbarungen der Parteien eines Grundstücksgeschäftes die Formwirksamkeit der zwischen ihnen getroffenen oder zu treffenden Abreden in Frage stellt. Andere als die zwischen den Parteien im Fall des Abschlusses eines Kaufvertrages beurkundeten Vereinbarungen dürfen nicht getroffen sein und es darf auch keine Verknüpfung mit anderen Vereinbarungen bestehen, die nicht Gegenstand der beurkundeten Vereinbarung sind.

Berlin, den 01.10.2014

.....
Der Veranstalter