

**- M u s t e r k a u f v e r t r a g -**

Verhandelt zu \_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

Vor mir

**Notar  
mit dem Amtssitz in**

erschienen:

1. als Verkäufer:

\*\*\*, hier handelnd als Vertreter ohne Vertretungsmacht – sich die Genehmigung ausdrücklich vorbehaltend – für die Gemeinde Weilerswist,

- die Gemeinde Weilerswist nachstehend auch kurz "der Verkäufer" genannt -.

2. als Käufer:

\*\*\*

- nachstehend gemeinsam auch kurz "der Käufer" genannt -.

Die Erschienenen haben sich dem Notar ausgewiesen durch Vorlage ihrer Personalausweise.

Ferner erklärt der Käufer mit Blick auf die 14-Tagefrist gemäß § 17 Abs. 2a BeurkG, dass ihm der Entwurf des Kaufvertrages am \*\*\* zur Verfügung gestellt worden ist.

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, erklärten:

Wir schließen folgenden

**K A U F V E R T R A G**

**I.**  
**Vertragsgegenstand**

1. Grundbuchstand

- a) Als Eigentümer des im Grundbuch von Weilerswist - Amtsgericht Euskirchen - Blatt 3\*00 unter lfd. Nr. \*\*\* verzeichneten Grundstücks

Gemarkung \*\*\*

Flur \*\*\* Nr. \*\*\*, \*\*\*,  
\*\*\*,

groß \*\*\* m<sup>2</sup>,

nachfolgend als „Grundbesitz“ bezeichnet, ist eingetragen: die Gemeinde Weilerswist.

- b) Der Grundbesitz ist im Grundbuch wie folgt belastet:

Abteilung II:

- frei -;

Abteilung III:

- frei -.

2. Der Notar hat den Grundbuchinhalt am \*\*\* feststellen lassen.

**II.**  
**Verkauf**

Der Verkäufer verkauft dem dies annehmenden Käufer - mehreren Käufern zu gleichen Bruchteilen - den vorgenannten Grundbesitz mit allen wesentlichen Bestandteilen und dem Zubehör. Der Grundbesitz ist unbebaut.

**III.**  
**Kaufpreis**

1. Der Kaufpreis beträgt € \*\*\*,00/m<sup>2</sup> (in Worten: Euro \*\*\*). Dies ergibt bei der angegebenen Fläche von \*\*\* Quadratmetern einen Kaufpreis von insgesamt

€ \*\*\*

(in Worten: Euro \*\*\*).

Der Kaufpreis entspricht dem Verkehrswert des Grundstücks.

2. Der Käufer hat bereits eine Anzahlung in Höhe von € \*\*\* (in Worten: Euro \*\*\*), geleistet, die auf den Kaufpreis angerechnet wird.
3. Der Restkaufpreis in Höhe von € \*\*\* ist zinslos zu zahlen an die Gemeinde Weilerswist -, innerhalb von 4 Wochen, nachdem der Notar dem Käufer schriftlich bestätigt hat, dass der heutige Kaufvertrag rechtswirksam ist, und zwar auf das Konto der Erschließungsmaßnahme Weilerswist Süd,

Nr.	***
bei der	*** <i>Bankverbindung wird mitgeteilt</i>
BLZ	***
Kontoinhaber	Gemeinde Weilerswist
Verwendungszweck	Grundstückskaufvertrag Käufer *(Name), Grundstück Nr. *(Baufeld-Nr.), Kontierungs-Nr. 7060 01-***.

Sollte der Käufer nach Rechtswirksamkeit des Vertrages, aber vor dem vorgenannten Fälligkeitstermin mit der Bebauung des Grundbesitzes beginnen, so ist der Kaufpreis vor Baubeginn fällig und zahlbar. Ein derartiger, vorzeitiger Baubeginn bedarf der schriftlichen Einverständniserklärung des Verkäufers, falls nicht aufgrund gesetzlicher Vorschriften ein strengeres Formerfordernis zu erfüllen ist. Der Käufer ist verpflichtet, den Verkäufer über den Baubeginn unverzüglich durch Vorlage der Baubeginnanzeige in Kenntnis zu setzen.

Maßgeblich für die rechtzeitige Zahlung ist der Eingang des Kaufpreises auf dem Empfängerkonto.

4. Zahlt der Käufer den Kaufpreis bei Fälligkeit ganz oder teilweise nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug. Den rückständigen Teil des Kaufpreises hat er dann mit acht vom Hundert Jahreszinsen zu verzinsen. Der Nachweis eines wesentlich niedrigeren Schadens bleibt dem Käufer vorbehalten. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen. Der gesetzliche Verzugszins ist fünf Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz p. a.

5. Leistet der Käufer im Falle des Zahlungsverzuges innerhalb einer von dem Verkäufer gesetzten angemessenen Nachfrist nicht oder nicht vollständig, so ist der Verkäufer berechtigt, von dem Kaufvertrag zurückzutreten. Die Vertragschließenden sind sich einig, dass eine Nachfrist von zwei Wochen als angemessen gilt. Der Verkäufer ist darüber hinaus zum sofortigen Rücktritt vom Kaufvertrag ohne Nachfristsetzung berechtigt, wenn über das Vermögen des Käufers das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung des Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird.
6. Der Käufer unterwirft sich wegen seiner Verpflichtung zur Kaufpreiszahlung dem Verkäufer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde; eine vollstreckbare Ausfertigung kann nach Absendung der Fälligkeitsmitteilung durch den Notar ohne besondere Nachweise erteilt werden. Dies berührt nicht die Beweislast im Verfahren der Vollstreckungsgegenklage. Mehrere Käufer haften als Gesamtschuldner.
7. Der Anspruch auf Verschaffung des Eigentums und der in dieser Urkunde bestellten dinglichen Rechte verjährt in dreißig Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

#### IV.

#### **Bebauungsverpflichtung**

1. Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer - mehrere als Gesamtschuldner -, den heute erworbenen Grundbesitz innerhalb von drei Jahren gerechnet ab dem Tage des Zugangs der Fälligkeitsmitteilung nach Ziffer III. 3., im Rahmen der Festsetzungen des für den vertragsgegenständlichen Grundbesitz geltenden Bebauungsplans der Gemeinde Weilerswist mit einem Wohnhaus bezugsfertig zu bebauen. Der Käufer verpflichtet sich ferner, das Grundstück nicht in unbebautem Zustand zu veräußern.
2. Im Falle der Zuwiderhandlung gegen eine oder mehrere der unter Ziffer 1 übernommenen Verpflichtungen ist das Grundstück auf Verlangen der Gemeinde Weilerswist lastenfremd und kostenfrei an die Gemeinde Weilerswist zurück zu übertragen und aufzulassen.
3. a) Sollte die Gemeinde Weilerswist die Rückübertragung verlangen, so wird höchstens der von dem Käufer gezahlte Kaufpreis zinslos erstattet. Ist im Zeitpunkt der Rückübertragung der Grundstücksrichtwert für Bauland nach der dann geltenden Bodenrichtwertkarte für die Gemeinde Weilerswist geringer als der beim Erwerb gezahlte Kaufpreis, so wird eine Kaufpreiserstattung nur in Höhe dieses Grundstücksrichtwertes vorgenommen.

- b) Hat der Käufer mit dem Bau bereits begonnen, oder sonstige Aufwendungen auf das Grundstück gemacht, ist zusätzlich bei der Rückübertragung die zu diesem Zeitpunkt durch diese Maßnahmen gegebene Wertsteigerung des Grundbesitzes zu ersetzen.
  - c) Falls der Verkäufer innerhalb von zwei Jahren ab dem Eingang des Erstattungsbetrages nach Ziffer a) und b) beim Käufer, das Grundstück erneut verkauft und hierbei einen Kaufpreis erzielt, der höher liegt als der Erstattungsbetrag, so ist der Verkäufer verpflichtet, dem Käufer den Differenzbetrag zwischen dem erstatteten Gesamtbetrag und dem erzielten Kaufpreis nachzuzahlen, jedoch nur bis zur Höhe des in diesem Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises zuzüglich einer etwaigen Wertsteigerung nach Buchstabe b).
4. Zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Rückübertragung soll im Grundbuch eine Vormerkung für die Gemeinde Weilerswist eingetragen werden.

Die Gemeinde Weilerswist bewilligt hiermit die Löschung dieser Rückkaufassungsvormerkung.

Der Notar wird jedoch angewiesen, die Löschung erst zu beantragen, wenn ihm die Einmessung des Wohngebäudes nachgewiesen wurde. Vorher soll der Notar dem Käufer und dem Grundbuchamt keine beglaubigten Abschriften und Ausfertigungen dieses Vertrages mit der Löschungsbewilligung erteilen.

5. Anstelle oder neben der Geltendmachung des Rückübertragungsanspruchs kann die Gemeinde Weilerswist nach vorheriger Abmahnung und Überschreitung der vorher festgesetzten Frist vom Käufer die Zahlung einer Vertragsstrafe verlangen. Die Vertragsstrafe beträgt zehn vom Hundert des Kaufpreises, also € \*\*\* (in Worten: Euro \*\*\*).

Die Vertragsstrafe kann nicht verlangt werden, solange die Leistung infolge eines Umstandes unterbleibt, den der Käufer nicht zu vertreten hat. Durch die Zahlung der Vertragsstrafe wird der Käufer von der Erfüllung der Verpflichtungen nicht befreit.

Der Käufer unterwirft sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung der Vertragsstrafe dem Verkäufer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde; eine vollstreckbare Ausfertigung kann nach Absendung der Fälligkeitsmitteilung durch den

Notar ohne besondere Nachweise erteilt werden. Dies berührt nicht die Beweislast im Verfahren der Vollstreckungsgegenklage. Mehrere Käufer haften als Gesamtschuldner.

## V.

### **Weitere Verpflichtungen des Käufers**

1. Der Käufer ist im Falle einer durch ihn oder einen beauftragten Dritten verursachten Beschädigung oder Verschmutzung der Erschließungsanlage zum Ersatz des dem Verkäufer hieraus entstehenden Schadens verpflichtet.
2. Die Nachbargrundstücke sind durch den Käufer vor Verunreinigungen und Verdichtung durch geeignete Maßnahmen und Auflagen im Rahmen der Bauausführung zu schützen. Vor allem ist der durch das Bauvorhaben bedingte Bauschutt auf dem Vertragsgrundstück so zu lagern und zu entsorgen, wie es die gesetzlichen Bestimmungen verlangen.
3. Die Lagerung von Baumaterialien, Bauschutt und Bodenmassen außerhalb des Vertragsgrundstückes ist nur auf Grund eines mit dem Verkäufer gesondert abzuschließenden Gestattungsvertrages erlaubt, welcher Art, Umfang und Dauer der Inanspruchnahme der im Eigentum des Verkäufers befindlichen Nachbargrundstücke durch den Käufer regelt. Einen Anspruch auf einen entsprechenden Vertragsabschluss hat der Käufer nicht.
4. Der Käufer verpflichtet sich, falls bei der Durchführung von Baumaßnahmen auf Nachbargrundstücken die Abgabe von nachbarrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Erklärungen notwendig wird, die entsprechenden Erklärungen zu erteilen, sofern ihm dadurch keine tatsächlichen oder rechtlichen Nachteile entstehen.
5. Der Käufer verpflichtet sich, mit dem Verkäufer vor Beginn von Hochbaumaßnahmen die Planungen seiner Außenanlagen mit den Ausführungsplanungen der öffentlichen Erschließungsanlagen abzustimmen.

## VI.

### **Sach- und Rechtsmängel**

1. Die Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grundstücks sind ausgeschlossen. Der Käufer hat das Kaufobjekt besichtigt; er kauft es im gegenwärtigen, gebrauchten Zustand. Unsichtbare Sachmängel sind dem Verkäufer nicht bekannt. Dem Verkäufer liegen aufgrund des beim Kreis Euskirchen gemäß § 8 Landesbodenschutzgesetz ge-

fürten Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten keine entsprechenden Erkenntnisse und Eintragungen vor.

*(nur bei Grundstücken die einen Teil des Lärmschutzwalls beinhalten:*

*Dem Verkäufer und dem Käufer sind bekannt, dass der Lärmschutzwall als sanierte Altlast im beim Kreis Euskirchen geführten Kataster eingetragen ist; weitere Altlasten und unsichtbare Sachmängel sind dem Verkäufer jedoch nicht bekannt.)*

Unberührt bleiben Ansprüche des Käufers auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verkäufers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Garantien werden nicht abgegeben.

Die Beteiligten vereinbaren als Beschaffenheit im Sinne des § 434 Abs. 1 Satz 1 BGB, ohne dass der Verkäufer hierfür eine Garantie übernimmt:

- Das Grundstück ist im Rahmen des für den Vertragsgegenstand geltenden Bebauungsplans bebaubar. Dem Käufer ist der Bebauungsplan bekannt; er hat diesen Bebauungsplan eingesehen.
- *(Nur bei Grundstücken mit durch die Maßnahme hergestellten Geländeauffüllungen:  
Dem Käufer ist bekannt, dass Auffüllungen des Grundstücks durch die Erschließungsmaßnahme stattfinden werden (bzw. stattgefunden haben). Ein Bodengutachten, welches begleitend zur Planung der Auffüllung erstellt wurde, enthält Empfehlungen zur Ausführung der Auffüllungen. Die Auffüllungen werden (bzw. wurden) in ihrer Güte (mindestens) nach diesen Empfehlungen ausgeführt. Das Bodengutachten ist dem Käufer bekannt. )*

Dem Käufer ist bekannt:

- a) dass die Bezirksregierung Arnsberg und der Geologische Dienst des Landes Nordrhein-Westfalen darauf hingewiesen haben, dass sich das Plangebiet im Bereich der Grundwassersenkung für den rheinischen Braunkohlenbergbau befindet. Infolge der bergmännischen Sumpfung kommt es zu Grundwasserabsenkungen und zu Druckentspannungen der Grundwasserleiter, so dass während der Betriebszeit der rheinischen Braunkohletagebaue sumpfungbedingte Bodenbewegungen auftreten, die unter anderem zu Senkungen und zur Schiefstellung der Geländeoberfläche führen können.

- b) dass nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen bei der Entdeckung eines Bodendenkmals (z.B. archäologischer Bodenfund) die Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Nideggen) unverzüglich zu informieren ist. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- c) dass gemäß dem Bebauungsplan alle Planungen und bauliche Maßnahmen (z.B. Antennen), die eine Höhe von zwanzig Meter über Grund übersteigen, dem örtlich zuständigen Kompetenzzentrum Baumanagement des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf als militärische Luftfahrtsbehörde zur Prüfung und Stellungnahme zugeleitet werden müssen. Hier wird jeder betroffene Einzelfall geprüft und die erforderlichen Maßnahmen festgelegt, um die Beeinträchtigung der Flugsicherheit so gering wie möglich zu halten.
2. Der Verkäufer hat den Käufer darauf hingewiesen, dass
- es ratsam sein könnte, im Bereich der zu errichtenden Bauvorhaben eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen.
  - das Grundstück in einem drainierten Gebiet liegt. Der Verkäufer hat die Drainage außer Betrieb gesetzt. Die bei Bodenaushub vorgefundenen Drainageleitungen können vom Käufer im Zuge der Baumaßnahme zerstört werden.
3. Den Beteiligten ist bekannt, dass das Fundament für die im öffentlichen Raum liegende Bordsteinanlage technisch notwendig auf beiden Seiten der Bordsteinanlage und somit auch geringfügig im Vertragsgrundstück liegt.
4. Im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten und nachbarrechtliche Beschränkungen, die zu ihrer Entstehung der Zustimmung des betroffenen Eigentümers bedürfen, sowie Baulasten werden von dem Käufer übernommen; solche sind dem Verkäufer nach seiner Erklärung jedoch nicht bekannt. Die Beteiligten wurden auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis selbst einzusehen.

Der Verkäufer ist verpflichtet, den verkauften Grundbesitz zu verschaffen frei von nicht übernommenen, im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen sowie



frei von nicht übernommenen Zinsen, Steuern, Abgaben und sonstigen öffentlichen Lasten.

## VII.

### Wirtschaftlicher Übergang, Erschließung

1. Auf den Käufer gehen der Besitz und die Nutzungen, die Gefahr und die Lasten sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten mit Wirkung von dem Tag an über, an dem der Kaufpreis bei dem Verkäufer eingegangen ist. Die Vertragsparteien werden eine Abrechnung der Grundbesitzabgaben zum Stichtag des Lastenübergangs vornehmen.
2. Miet- und Pachtverhältnisse bestehen nicht.
3. Im Kaufpreis sind enthalten:
  - der Erschließungsbeitrag für die im Bebauungsplan dargestellten Erschließungsanlagen gemäß § 127 Baugesetzbuch (BauGB) in Höhe von EUR \*\*\* pro qm,
  - die Kostenerstattung für Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 135a BauGB in Höhe von EUR \*\*\* pro qm,
  - der Kanalanschlussbeitrag nach § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NW) in Höhe von EUR \*\*\* pro qm,
  - die Kanalgrundstücksanschlusskosten gemäß § 10 KAG NW für je einen Schmutzwasser- und einen Niederschlagswasseranschluss und
  - die Grundstücksvermessungskosten einschließlich Abmarkung sowie Fortschreibung von Liegenschaftskataster und Grundbuch.

Diese Beiträge und Kosten sind mit der Zahlung des Kaufpreises abgelöst bzw. abgegolten. Die vorgenannten Beiträge beruhen nach Angaben des Verkäufers auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 25.03.2004. Der Verkäufer bestätigt, dass es im Augenblick nicht möglich ist, weitere Kostenanteile anzugeben und versichert nochmals, dass spätere Nachforderungen bzw. Nacherhebungen gegenüber dem Käufer ausgeschlossen sind.

Alle übrigen Erschließungskosten sowie die Kosten fremder Versorgungsträger wie z.B. Gas, Wasser, Strom, Telekommunikationsanlagen hat der Käufer, und zwar unab-

hängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und der Zustellung des Beitragsbescheides, zu tragen. Der Käufer trägt auch die Kosten der Gebäudeeinemessung.

Sollten für künftige Erweiterungen und Änderungen von Erschließungsanlagen weitere Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz oder nach dem Baugesetzbuch gefordert werden, so hat diese der Käufer zu tragen.

### **VIII.**

#### **Kosten und Steuern**

Alle mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Notar- und Gerichtskosten, die Kosten und Gebühren der erforderlichen privaten und behördlichen Genehmigungen und Erklärungen sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

### **IX.**

#### **Genehmigungen**

Der Notar hat die Beteiligten auf etwa erforderliche Genehmigungen hingewiesen. Diese Genehmigungen sollen vom Notar eingeholt werden. Sie werden mit ihrem Eingang bei dem Notar allen Beteiligten gegenüber wirksam.

### **X.**

#### **Hinweise**

1. Das Eigentum geht erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf den Käufer über. Die Umschreibung kann erst vorgenommen werden, wenn alle erforderlichen Genehmigungen und die Bestätigung des Finanzamtes über die Zahlung der Grunderwerbsteuer vorliegen.

Die Rechte des Käufers aus dieser Urkunde können gegen mögliche Beeinträchtigungen vor Eigentums Umschreibung im Grundbuch durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung gesichert werden.

Die Beteiligten verzichten nach Belehrung auf die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu Gunsten des Käufers im Grundbuch, auch als Fälligkeitsvoraussetzung.

2. Dem Käufer ist bekannt, dass die Gemeinde beabsichtigt, den Straßenendausbau erst in Auftrag zu geben, wenn die angrenzenden Grundstücke weitestgehend im jeweiligen Bauabschnitt bebaut sind.

3. Alle Vertragsvereinbarungen sind beurkundungspflichtig. Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde können zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäftes führen.

## **XI.**

### **Rechtsnachfolge**

Der Käufer wird im Falle einer Übertragung des - ganzen oder teilweisen - Kaufgegenstandes auf einen Dritten diesem sämtliche in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte - auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind - auferlegen mit der Maßgabe, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind. Der Verkäufer ist jeweils von der Übertragung auf Rechtsnachfolger unverzüglich zu informieren.

Der Verkäufer ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

## **XII.**

### **Auflassung, Grundbuch- und Vollzugserklärungen**

1. Die Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum an dem verkauften Grundbesitz auf den Käufer - bei mehreren Käufern in dem angegebenen Beteiligungsverhältnis - übergeht.
2. Die jeweils betroffenen Beteiligten bewilligen und beantragen, im Grundbuch einzutragen:
  - a) den Eigentumswechsel,
  - b) die Vormerkung für den Verkäufer zur Sicherung seines ihm in Abschnitt IV eingeräumten Rückübertragungsanspruchs nebst Rangvorbehalt, wonach der Käufer berechtigt ist, mit Rang vor der Rückauflassungsvormerkung Grundpfandrechte bis zur Höhe von € 400.000,00 (in Worten: Euro vierhunderttausend) nebst Zinsen bis zu 20% jährlich ab dem Tag der Grundpfandrechtsbewilligung und einer einmaligen Nebenleistung bis zu 15% in das Grundbuch eintragen zu lassen. Der Rangvorbehalt ist auf eine einmalige Ausübung beschränkt.

Die Beteiligten stimmen allen Löschungen, Pfandfreigaben und Rangänderungen nach Maßgabe der Bewilligung der Berechtigten zu und beantragen die Eintragung in das Grundbuch.

3. Der Notar wird angewiesen, die Eintragung des Eigentumswechsels erst zu veranlassen, nachdem ihm die Zahlung des Kaufpreises - ohne etwaige Zinsen - nachgewiesen ist; hierzu genügt eine entsprechende Bestätigung der DSK - Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG – Erschließungsträger und Treuhänder der Gemeinde Weilerswist. Vorher soll er dem Käufer und dem Grundbuchamt keine beglaubigten Abschriften und Ausfertigungen dieses Vertrages mit der Auflassung erteilen. Insoweit wird das Antragsrecht des Käufers ausgeschlossen.
4. Der Notar wird mit dem Vollzug dieser Urkunde beauftragt. Er ist befugt, Anträge aus dieser Urkunde geteilt oder eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurück-zuziehen.

Der Notar ist darüber hinaus bevollmächtigt, im Namen aller Beteiligten die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen zu ergänzen oder zu berichtigen, soweit dies für den Grundbuchvollzug erforderlich ist.

### **XIII.**

#### **Salvatorische Klausel**

Für den Fall, dass eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam ist oder werden sollte, bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. In einem solchen Fall sind die Beteiligten verpflichtet, eine solche wirksame Bestimmung zu treffen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigten wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt, wenn dieser Vertrag Lücken aufweisen sollte.

Diese Niederschrift wurde von dem Notar den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig unterschrieben: