



Der Vorsitzende  
des Haupt- und Finanzausschusses

34320 Söhrewald, 10.03.2022  
Schulstraße 8

## Einladung

zur öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

**am 15.03.2022, 19:30 Uhr**

im Dorfgemeinschaftshaus Wattenbach

### Tagesordnung:

- |    |  |           |
|----|--|-----------|
| 1. | Informationen zur Sanierung von Tiefbrunnen 2 und Tiefbrunnen 1 sowie Sicherstellung der Wasserversorgung während der Baumaßnahmen | 0050/2022 |
| 2. | Anbau Kindertagesstätte "Kleine Waldwichte"  |           |
| 3. | Grundstückskaufvertrag "Seniorenwohnen"  | 0052/2022 |
| 4. | Mitteilungen/Anfragen  |           |

gez.  
Manfred Rewald  
Vorsitzender

# Informationsvorlage

Vorlagennummer: 0050/2022



Abteilung: Fachbereich 1	Datum: 10.03.2022
Bearbeiter: Thorsten Ziech	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratung</b>
Haupt- und Finanzausschuss	15.03.2022	Kenntnisnahme

## Informationen zur Sanierung von Tiefbrunnen 2 und Tiefbrunnen 1 sowie Sicherstellung der Wasserversorgung während der Baumaßnahmen

### Sanierungsmaßnahmen Wasserversorgung

Nr.	Anlage	Art	Grund	Kosten (netto)	Bemerkung
1	TB Wellerode 2	Pumpenwechsel	Nachlassende Fördermenge	4.716,00 EUR	Geschätzte Kosten (Berechnung nach tatsächlichem Aufwand); Angebot BPT Wöltjen
2	TB Wellerode 2	TV-Untersuchung	Feststellung des Zustandes des Tiefbrunnens	1.912,50 EUR	Angebot BPT Wöltjen
3	Quelle Lohfelden	Gespräche	Ermittlung der zur Verfügung stehenden Wassermengen, damit Regenerierung (Dauer: ca. 3 Wochen) unter Berücksichtigung der Versorgungssicherheit möglich ist.		
4	TB Wellerode 2	Regenerierung	Umfang abhängig von den Ergebnissen des Zustandes (Dauer: ca. 3 Wochen)	18.084,00 EUR	Geschätzte Kosten (Berechnung nach tatsächlichem Aufwand); Angebot BPT Wöltjen
5	TB Wellerode 2	Austausch Steigrohre	Im Rahmen der Regenerierung	27.507,00 EUR	Angebot BPT Wöltjen
6	TB Wellerode 2	Erneuerung Brechtelskopf	Nach Abschluss der Regenerierung		Angebot BPT Wöltjen steht noch aus
7	Ltg. HB Eiterhagen-HB Wattenbach	Planung	Verbundsystem innerhalb der Gemeinde Söhrewald (Sicherstellung der Eigenversorgung). Ermöglicht die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung, wenn eine der drei Gewinnungsanlagen längerfristig ausfällt.		Ingenieurbüro Heer ist mit der grundlegenden Planung beauftragt, da eine Verbindungsleitung Voraussetzung für eine langfristige Außerbetriebnahme des TB Wellerode 1 ist. <b>Alternativen könnten geprüft werden, wenn sich bei den Gesprächen mit</b>

					Lohfelden ergibt, dass dort überschüssige Wassermengen vorhanden sind, die mit vertretbarem Aufwand und zu vertretbaren Kosten in das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Söhrewald eingespeist werden könnten.
8	Ltg. HB Eiterhagen-HB Wattenbach	Bau der Transportleitung	ca. 4 km		Verlässliche Kostenschätzung kann erst nach Festlegung einer endgültigen Trasse erfolgen.
9	TB Wellerode 1	Sanierung	Brunnen muss aufgrund des festgestellten Zustandes grundhaft saniert werden (Dauer: mehrere Monate).		Konkrete aktuelle Angebote müssen noch eingeholt werden. Sanierung des TB Wellerode 1 kann vorgezogen werden, wenn Gespräche mit Lohfelden ergeben, dass die benötigte Wassermenge für die komplette Dauer der Sanierung sicher zur Verfügung gestellt werden kann.
			<b>Parallel erforderliche Arbeiten</b>		
	ON Wellerode, Wattenbach & Eiterhagen	Erneuerung von Versorgungsleitungen und Armaturen	Zu erneuernde Leitungsabschnitte müssen ermittelt werden. Armaturen müssen ausgewechselt werden, um eine schnelle und effiziente Verlustfeststellung und -beseitigung zu ermöglichen.		
	HB Wellerode	Überprüfung Wasseraufbereitung	Die vorhandene Wasseraufbereitung soll überprüft und ggf. erneuert werden.		
	HB Eiterhagen	Überprüfung Wasseraufbereitung	Die vorhandene Wasseraufbereitung soll überprüft und ggf. erneuert werden.		

# Beschlussvorlage

Vorlagennummer: 0052/2022



Abteilung: Fachbereich 1	Datum: 10.03.2022
Bearbeiter: Thorsten Ziech	

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Haupt- und Finanzausschuss	15.03.2022	Vorberatung
Gemeindevertretung	23.03.2022	Entscheidung

## Grundstückskaufvertrag "Seniorenwohnen"

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Söhrewald ist Eigentümerin des im Grundbuch von Wellerode, Blatt 1501, eingetragenen Grundstücks, Gemarkung Wellerode, Flur 3, Flurstück 20/17, Landwirtschaftsfläche, Schulstraße, 4.124 qm.

Es handelt sich hierbei um ein unbebautes und unerschlossenes Grundstück.

Die Beamten Versorgungskasse Kurhessen-Waldeck, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Sondervermögen Zusatzversorgungskasse der Gemeinden und Gemeindeverbände des Regierungsbezirks Kassel, Kölnische Straße 42, 34117 Kassel beabsichtigt, das Grundstück von der Gemeinde Söhrewald zu erwerben.

Es ist geplant, auf diesem Grundstück eine seniorengerechte Wohnanlage mit entsprechenden PKW-Stellplätzen zu errichten. Der Vertrag beinhaltet darüber hinaus die Option zur Integration

- einer Kindertagesstätte der Gemeinde Söhrewald und
- einer Tagespflege der Sozialstation Kaufunger Wald - Söhre

Ein erforderlicher Bebauungsplan ist in Vorbereitung.

Als Kaufpreis wird ein Festpreis von 85.000 EURO vereinbart.

Nach den erneuten Beratungen im Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Söhrewald wurde der Vertrag nochmals angepasst. Der neue Entwurf des Notariats Horn, Blum & Partner ist als Anlage beigefügt.

### Beschlussvorschlag:

**Auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Kaufvertrages verkauft die Gemeinde Söhrewald das Grundstück Gemarkung Wellerode, Flur 3, Flurstück 20/17, Landwirtschaftsfläche, Schulstraße, 4.124 qm zum Festpreis von 85.000 € an die Beamtenversorgungskasse, Kölnische Straße 42, 34117 Kassel.**

### **Anlage/n:**

2022-03-15 Grundstückkaufvertrag KVK Stand 23.02.2022



VERHANDELT

zu Kassel am

Vor mir, dem Notar

**Udo Horn**

im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt/Main  
mit dem Amtssitz in Kassel,

erschieden heute:

1. Frau/Herr \_\_\_\_\_  
dienstansässig Schulstraße 8, 3434320 Söhrewald,  
nachfolgend nicht im eigenen Namen handelnd, sondern als vollmachtloser  
Vertreter – vorbehaltlich der Genehmigung (*alternativ: aufgrund der heute vor-  
gelegten Vollmacht vom \_\_\_\_\_*) für die  
**Gemeinde Söhrewald,**  
Schulstraße 8, 34320 Söhrewald.

- nachfolgend „Verkaufspartei“ genannt - ,

2. Frau Sandra Evelyn Bergmann, geb. am 02.02.1965,  
geschäftsansässig Kölnische Straße 42 in 34117 Kassel  
- nachstehend nicht im eigenen Namen handeln, sondern aufgrund der heute in  
Ausfertigung vorgelegten und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift beigehef-  
teten Vollmacht vom 17.05.2021 – Nummer 364 der Urkundenrolle für 2021 des  
Notars Udo Horn in Kassel für die

**BeamtenVersorgungskasse Kurhessen-Waldeck**  
**Körperschaft des öffentlichen Rechts**  
**Sondervermögen Zusatzversorgungskasse der Gemeinden**  
**und Gemeindeverbände des Regierungsbezirks Kassel**  
mit Sitz in Kassel,  
geschäftsansässig Kölnische Straße 42, 34117 Kassel,

- nachfolgend „Kaufpartei“ genannt -

Der Erschienenene zu 1.) hat sich zur Gewissheit des Notars über seine Person ausge-  
wiesen durch Vorlage eines amtlichen mit Lichtbild versehenen Ausweispapiers.

Die Erschienenene zu 2.) ist dem Notar von Person bekannt.

Der Notar erklärte, dass er verpflichtet ist, eine Ablichtung des Ausweispapiers des  
Erschienenen zu 1.) zu seinen Nebenakten zu nehmen.

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG.  
Diese Frage wurde von den Erschienenen verneint. Weiterhin erklärten die Beteiligten  
nach Belehrung, mit der elektronischen Speicherung und Verarbeitung ihrer persönli-  
chen Daten durch den Notar zwecks Durchführung des ihm erteilten Auftrages einver-  
standen zu sein.

Die Erschienenen erklärten zur Niederschrift des Notars den nachfolgenden

**Grundstückskaufvertrag**  
**nebst**  
**Auflassung**

## I. Vorbemerkungen

### 1.

Die Verkaufspartei ist Alleineigentümerin des im Grundbuch des Amtsgerichtes Kassel von Wellerode Blatt 1501 unter lfd. Nr. 438 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundbesitzes

Gemarkung Wellerode Flur 3 Flurstück 20/17,  
Landwirtschaftsfläche, Schulstraße, zur Größe von 4.124 m<sup>2</sup>.

Vorbezeichnetes Flurstück ist mit einem weiteren Flurstück unter der lfd. Nr. 438 des Bestandsverzeichnisses eingetragen.

Die erforderliche Teilungsgenehmigung gemäß § 7 HBO bzw. das Negativattest wird von Seiten der Verkaufspartei / Kaufpartei eingeholt.

Vorbezeichneter Grundbesitz ist in Abteilung III des Grundbuchs unbelastet. In Abteilung II jedoch belastet wie folgt:

#### **Abteilung II:**

Lfd. Nr. 25 Grunddienstbarkeit (Versorgungsleitungsrecht) für jeweiligen Eigentümer Grundstück Gemarkung Wellerode Flur 3 Flurstück 20/19 und 20/20.

### 2.

Das vorbezeichnete Grundstück ist ein unbebautes und unerschlossenes Grundstück. Die Verkaufspartei hat den erforderlichen Bebauungs-Plan vorbereitet, jedoch noch nicht beschlossen.

**Die Ergänzung/Abänderung des Bebauungs-Plans erfolgt durch die Kaufpartei. Die Kaufpartei trägt auch die Kosten für die Erstellung des Bebauungs-Plans.**

Die zur Erstellung von Wohnungen durch die Kaufpartei erforderliche Erschließung ist noch nicht oder nur teilweise vorhanden.

Eine Erschließung und der Ausbau der Straße (einschließlich Gehweg und Beleuchtung) auf ca. 40 m bis zur Grundstückseinfahrt erfolgt durch und auf Kosten der Kaufpartei.

Auf dem Kaufgrundstück verlaufen weiterhin Ver- und Entsorgungsleitungen für den angrenzenden Reiterhof, Schulstraße 19 (Gemarkung Wellerode Flur 3 Flurstück 20/19 und 20/20). Die Kosten für die erforderliche Verlegung der Leitungen auf dem Kaufgrundstück übernimmt die Kaufpartei.

### **3.**

Die Kaufpartei plant den vorgenannten Grundbesitz mit einer seniorenrechtlichen Wohnanlage einschließlich der baurechtlich erforderlichen Infrastruktur zu bebauen.

Um mittelfristig den Bedarf im Bereich der Kinderbetreuung sicherzustellen, werden mit der Gemeinde Söhrewald die Voraussetzungen für die Einrichtung einer 4-gruppigen Kindertagesstätte geplant und umgesetzt. Der Sozialstation Kaufunger Wald Söhre wird die Möglichkeit der Einrichtung einer Tagespflege eingeräumt. Voraussetzung dafür ist der Abschluss eines Mietvertrages für diese Mietflächen mit mindestens 10-jähriger Laufzeit zu einem angemessenen und kostendeckenden Mietpreis.

## **II.**

### **Verkauf**

Die Verkaufspartei

v e r k a u f t

die in Ziffer I. 1.) näher bezeichnete Grundbesitz in dieser Urkunde als "Kaufobjekt" bezeichnet - mit allen Rechten und Bestandteilen an die Kaufpartei.

## **III.**

### **Kaufpreis**

Der Kaufpreis beträgt 85.000,00 €

(in Worten: fünfundachtzigtausend Euro).

Der Kaufpreis ist ein Festpreis. Eine sich bei Vermessung ergebende Mehr- oder Minderfläche ist nicht auszugleichen.

Der Kaufpreis ist zur Zahlung fällig innerhalb von vierzehn Tagen nach Zugang einer schriftlichen Mitteilung des Notars bei der Kaufpartei (wovon die Verkaufspartei eine Abschrift erhalten soll), wonach folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) dem Notar müssen alle Erklärungen, die zur vertragsgemäßen Umschreibung des Eigentums auf die Kaufpartei erforderlich sind – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – vorliegen; insbesondere die Grundstücksverkehrsgenehmigung des Landkreises Kassel sowie die Teilungsgenehmigung gemäß § 7 HBO des Landkreises Kassel;
- b) das künftige Eigentum der Kaufpartei muss so, wie in diesem Vertrag bestimmt (Ziffer VI.) im Grundbuch vorgemerkt sein.

Weitere vom Notar nicht zu überwachende Kaufpreisfälligkeit ist der Eintritt der Rechtskraft des noch zu erstellenden Bebauungsplanes für das Gebiet in dem sich das Kaufobjekt befindet. Die Vertragsparteien werden den Notar über die Vorlage des rechtskräftigen Bebauungsplans durch Übersendung einer Abschrift informieren.

Der Kaufpreis ist auf folgende Bankverbindung zu überweisen:

IBAN                      DE  
bei:  
Kontoinhaber:        Gemeinde Söhrewald

Der Kaufpreis muss bei Fälligkeit auf dem vorgenannten Konto eingegangen sein. Die Kaufpartei kommt in Verzug, wenn sie den Kaufpreis nicht gemäß den vorstehenden Vereinbarungen zahlt. Der Notar hat die Beteiligten auf die Verzugsfolgen hingewiesen, insbesondere darauf, dass der Verzugszinssatz für das Jahr fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz beträgt.

Die Kaufpartei unterwirft sich wegen der vorstehend übernommenen Kaufpreiszahlungsverpflichtung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen und ermächtigt den Notar, der Verkaufspartei nach Darlegung der die Fälligkeit begründenden Tatsachen eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

Aus vollstreckungstechnischen Gründen gelten Verzugszinsen vierzehn Tage ab dem Datum des Kaufpreisfälligkeitschreibens des Notars als geschuldet.

#### **IV.**

#### **Weitere Vereinbarungen zum Kaufvertrag**

1. Die Übergabe des Kaufobjektes erfolgt an dem Tag, der der vollständigen Kaufpreiszahlung folgt und damit verbunden ist auch der Übergang von Nutzen. Die Gefahr des zufälligen Untergangs des Kaufobjektes sowie die Lasten trägt die Kaufpartei ab dem Tag der dem des Eintritts der Kaufpreisfälligkeit folgt. Ab diesem Zeitpunkt übernimmt die Kaufpartei auch die Verkehrssicherungspflicht.

Die Verkaufspartei hat der Kaufpartei am Übergabetag den uneingeschränkten Besitz zu übertragen.

2. Das Kaufobjekt wird verkauft unter Gewähr für den im Grundbuch lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang, wobei die Verkaufspartei erklärt, dass ihr nicht im Grundbuch eingetragene altrechtliche Dienstbarkeiten nicht bekannt sind, auch keine Baulasten. Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass er das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen hat.

Die in Abteilung II unter lfd. Nr. 25 eingetragene Belastung ist der Kaufpartei bekannt und wird von dieser in dinglicher Hinsicht mit übernommen.

3. Die Kaufpartei hat das Kaufobjekt mehrfach genau besichtigt; sie kauft es wie es liegt und steht. Alle Ansprüche und Rechte wegen Sach- und Rechtsmängeln am Kaufobjekt werden hiermit ausgeschlossen. Die Verkaufspartei haftet insbesondere nicht für das Flächenmaß, die Verwendbarkeit des Grundstücks für

Zwecke der Kaufpartei oder für steuerliche Ziele der Kaufpartei. Garantien werden keine abgegeben.

Der vorgenannte Gewährleistungsausschluss gilt nicht bei grob fahrlässig verursachten Schäden und auch nicht bei Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit durch fahrlässiges Handeln. Der Pflichtverletzung der Verkaufspartei steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Verkaufspartei gleich. Die Verkaufspartei versichert, dass ihr nicht erkennbare Mängel, insbesondere Altlasten nach dem BBoDSchG (Bundesbodenschutzgesetz) nicht bekannt sind.

Unberührt bleibt die Haftung der Verkaufspartei in den Fällen bei Vorsatz oder Arglist.

Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung und den Umfang des vorstehenden Gewährleistungsausschlusses belehrt.

4. Erschließungskosten und Anliegerbeiträge sowie Anschlusskosten nach dem Kommunalabgabengesetz trägt die Verkaufspartei bezogen auf den Zustand des Kaufobjektes am Tage der Beurkundung; auf den Zugang des Beitragsbescheides kommt es nicht an.

Der Kaufpartei ist bekannt, dass das Grundstück derzeit eine landwirtschaftliche Fläche ist, gelegen an einem geschotterten Feldweg.

Kaufpartei und Verkaufspartei sind sich darüber einig, dass die Kaufpartei die Kosten der Erschließung bis zur Grundstücksgrenze (ca. 40 m) zu tragen hat.

Sollte die Verkaufspartei zu einem späteren Zeitpunkt die an den Kaufgegenstand arrondierenden Flächen weiter erschließen und Baugrundstücke ausweisen, wird sie die Kaufpartei mit keinen Erschließungs-, Anlieger - und sonstigen Kosten in diesem Zusammenhang belasten.

## **V.**

### **Bauverpflichtung**

- (1) Die Kaufpartei verpflichtet sich, spätestens zwei Jahre nach Vorlage der rechtskräftigen Baugenehmigung mit dem Bau einer seniorengerechten

Wohnanlage einschließlich der baurechtlich erforderlichen Infrastruktur zu beginnen.

- (2) Für den Fall, dass die Kaufpartei – auch ohne eigenes Verschulden – die vorstehende Verpflichtung nicht erfüllt, ist die Verkaufspartei berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten und die lastenfreie Rückübertragung des Kaufgrundbesitzes gegen zinslose Rückzahlung der Kaufpreisforderung auf sich zu verlangen.
- (3) Die Kaufpartei verpflichtet sich, den Anspruch auf Rückübertragung durch entsprechende Vormerkung für die Verkaufspartei bei Eigentumsumschreibung im Grundbuch zu sichern. Die Verkaufspartei verpflichtet sich, die Löschungsbewilligung für die Vormerkung dann zu erteilen, wenn seitens der Kaufpartei die Bauverpflichtung gemäß Abs. 1 erfüllt wurde.
- (4) Sämtliche Kosten und Steuern, die mit dem Vorerwerb der Kaufpartei und dem Rückerwerb durch die Verkaufspartei verbunden sind, trägt die Kaufpartei. Falls die Verkaufspartei von ihrem Recht, die Rückübertragung zu verlangen, Gebrauch machen muss.
- (5) Die Kaufpartei behält sich das Recht vor, mit Rang vor der Rückauflassungsvormerkung der Verkaufspartei in das Grundbuch zu Lasten des Kaufgrundbesitzes Grundpfandrechte bis zu einer Gesamthöhe von \_\_\_\_\_ € nebst bis zu 20 % Jahreszinsen seit dem Tag der Bewilligung der Grundpfandrechte und einmaliger Nebenleistung bis zu 10 % des jeweiligen Grundpfandrechtsbetrages eintragen zu lassen. Dieser Rangvorbehalt kann mehrmals ausgeübt werden.
- (6) Schuldrechtlich ist vereinbart, dass die Kaufpartei diesen Rangvorbehalt nur zur Finanzierung der Durchführung dieses Vertrages, insbesondere zur Erfüllung ihrer Bauverpflichtung ausnutzen darf. Dem Grundbuchamt gegenüber ist der Nachweis nicht erforderlich, dass die bestellten Grundpfandrechte der Erfüllung der Bebauungsverpflichtung dienen.

Die Verkaufspartei ist verpflichtet, weiteren Grundpfandrechten im Rahmen der Finanzierung des Bauvorhabens auf dem Kaufobjekt auf Ersuchen der Kaufpartei den Vorrang einzuräumen.

## VI. Auflassung

1. Kaufpartei und Verkaufspartei sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufobjekt auf die Kaufpartei gemäß Ziffer II. übergehen soll. Diese unbedingte Auflassung enthält ausdrücklich weder Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Die Vertragsparteien erteilen für sich und ihre Rechtsnachfolger dem beurkundenden Notar unwiderruflich Vollmacht, die Eintragung des Eigentumswechsels zu bewilligen und zu beantragen. Die Verkaufspartei muss der Kaufpartei das Eigentum Zug um Zug gegen Zahlung des geschuldeten Kaufpreises verschaffen. Alle Beteiligten weisen daher den Notar gemäß § 53 BeurkG an, die Umschreibung gemäß dieser Vollmacht durch Eigenurkunde erst zu veranlassen, nachdem die Verkaufspartei den Eingang des geschuldeten Betrags originalschriftlich bestätigt oder hilfsweise die Kaufpartei die Zahlung des vereinbarten Kaufpreises (jeweils ohne Zinsen) durch Bankbestätigung nachgewiesen hat.
2. Zur Sicherung der Rückübertragungsverpflichtung gemäß Ziffer V. Abs. (3) dieses Vertrages bewilligt und beantragt die Kaufpartei die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten der Verkaufspartei und zu Lasten des aufgelassenen Grundbesitzes in das Grundbuch und bei dieser Vormerkung die Eintragung des Rangvorbehaltes gemäß Ziffer V. Abs. (5), dieses Vertrages.

## VI. Vormerkung

1. Damit der Anspruch der Kaufpartei auf Übertragung des Eigentums am Kaufobjekt gemäß der vorstehenden Auflassung gegenüber jedermann abgesichert ist, **bewilligt** die Verkaufspartei die Eintragung einer Vormerkung für die Kaufpartei

entsprechend der vorstehenden Auflassung. Die Kaufpartei schließt sich diesem Antrag an.

Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Vormerkung unverzüglich dem Grundbuchamt einzureichen.

2. Die Vormerkung ist auflösend bedingt. Sie erlischt, wenn der Notar die Löschung der Vormerkung beantragt.

Dieser Vormerkung dürfen nur die in Ziffer I. genannten Rechte und Belastungen vorgehen.

Die Vertragsparteien weisen den Notar einseitig unwiderruflich an, den Löschungsantrag zu stellen, wenn die Verkaufspartei dem Notar schriftlich mitgeteilt hat, dass der vorgemerkte Anspruch durch Rücktritt erloschen ist oder aus anderen Gründen nicht oder nicht mehr besteht und die Kaufpartei nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Absendung einer Aufforderung durch den Notar an die zuletzt mitgeteilte Anschrift der Kaufpartei nachgewiesen hat, dass der Kaufpreis gezahlt wurde oder ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts bzw. der Wirksamkeit des Kaufvertrages anhängig ist.

3. Die Löschung darf nur Zug-um-Zug gegen Rückzahlung bereits geleisteter Kaufpreisteile erfolgen.
4. Die Kaufpartei **bewilligt** die Vormerkung bei ihrer Eintragung als neuen Eigentümer zu löschen, es sei denn, dass bis dahin bei dem Grundbuchamt das Kaufobjekt betreffende Anträge eingegangen sind, die ohne Zustimmung der Kaufpartei gestellt wurden.

Die Abtretung oder Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruchs der Kaufpartei wird ausgeschlossen.

## **VII. Finanzierung**

Die Eintragung von Grundpfandrechten zur Kaufpreisfinanzierung ist nach Angabe der Kaufpartei nicht erforderlich.

## **VIII. Kosten und Steuern**

Die Kosten, die durch die Beurkundung und die Durchführung aller in dieser Verhandlung abgegebenen Erklärungen bei Notar und Grundbuchamt entstehen sowie die anfallende Grunderwerbsteuer hat die Kaufpartei zu tragen. Die Kosten der Lastenfreistellung des Kaufobjekts und damit verbundene Tätigkeiten trägt die Verkaufspartei. Evtl. Vertretungskosten trägt jede Vertragspartei selbst.

## **IX. Hinweise und Belehrungen**

Der Notar belehrte über

1. die Tatsache, dass das Eigentum erst mit Umschreibung im Grundbuch übergeht und er sich über den Grundbuchstand an Hand eines online übermittelten Grundbuchauszuges vom 29.06.2021 informiert hat, dessen Inhalt mit den Parteien erörtert wurde; Eine Überprüfung des Grundbuchinhaltes am heutigen Beurkundungstag hat keine zwischenzeitlichen Veränderungen ergeben;
2. die Grunderwerbssteuerverpflichtung und darüber, dass das Grundbuchamt die Eigentums Umschreibung erst vornehmen darf, wenn eine Bescheinigung des Finanzamtes vorliegt, dass die Steuer bezahlt ist. Diese Bescheinigung erhält der Notar unmittelbar vom Finanzamt;
3. die gesamtschuldnerische Haftung der Vertragsbeteiligten für Kosten, Steuern und rückständige öffentliche Lasten;
4. die Tatsache, dass er steuerlich nicht beraten hat und er insoweit von einer Haftung in steuerlicher Hinsicht freigestellt ist;

5. die Tatsache, dass der heutige Vertrag bis zu seiner Genehmigung schwebend unwirksam ist;

## X.

### Vollmachten

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den amtierenden Notar mit dem Vollzug dieser Urkunde. Sie erteilen ihm Vollmacht, sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern, entgegenzunehmen und abzugeben. Der Notar ist insbesondere berechtigt, Anträge getrennt voneinander zu stellen, einzuschränken und ganz oder teilweise zurückzunehmen.
2. Die Vertragsparteien bevollmächtigen die Kanzleimitarbeiter des Notars, Curt Häfner, Birgit Klein, Nadine Hubach, Leonie Tolle und Anja Weiß, sämtlich dienstansässig Brüder-Grimm-Platz 4, 34117 Kassel, - jeweils einzeln, ohne Eigenhaftung und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB - für sie alle Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art abzugeben, die zur Änderung und Durchführung dieses Vertrages, insbesondere aufgrund von Zwischenverfügungen des Grundbuchamtes, zweckdienlich werden.

Sie sind insbesondere auch bevollmächtigt die Identitätserklärung hinsichtlich des Kaufobjektes nach Vorliegen der Fortführungsmitteilung abzugeben, ggfls. auch die Auflassung zu wiederholen und neu und zusätzlich zu erklären und die Eintragung der Kaufpartei als Eigentümer im Grundbuch zu bewilligen.

Von diesen Vollmachten kann nur vor dem amtierenden Notar oder einem mit ihm in Berufsausübungsgemeinschaft verbundenen Notar Gebrauch gemacht werden. Diese stehen den Vollmachtgebern für die weisungsgerechte Ausübung der Vollmachten ein.

## **XI.**

### **Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Unwirksame oder undurchführbare Vertragsbestimmungen werden durch diejenigen gesetzlichen Bestimmungen ersetzt, die dem insoweit Gewollten am nächsten kommen. Entsprechendes gilt für den Fall von Regelungslücken.

Soweit hierzu die Erstellung einer Nachtragsurkunde erforderlich ist, verpflichten sich die Parteien hieran mitzuwirken.

## **XIV.**

### **Ausfertigungen und Abschriften**

Von dieser Urkunde erhalten:

- das Grundbuchamt eine beglaubigte Fotokopie;
- die Kaufpartei erhält zwei unbeglaubigte Fotokopien;
- die Verkaufspartei, die Grunderwerbsteuerstelle, der Gutachterausschuss sowie der zuständige Landkreis jeweils eine unbeglaubigte Fotokopie.

Die Niederschrift wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: