

Stadtverwaltung - Postfach 12 22 53 - 55714 Idar-Oberstein



Notar
Dr. Dirk Harders
Am Talweiher 34
55765 Birkenfeld

per E-Mail: info@notar-harders.de

60-23 – Infrastrukturverwaltung
Georg-Maus-Straße 1
55743 Idar-Oberstein
Ansprechpartner/in
Name: Herr Hagner
Zimmer: I.111
Telefon: 06781 64-636
Telefax: 06781 64-448
E-Mail: infrastruktur@idar-oberstein.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen
60-23/SH

Datum
12.07.2021

Beurkundung eines Grundstückskaufvertrages

Sehr geehrter Herr Dr. Harders,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Idar-Oberstein ist Eigentümerin der/des Grundstücke/s

Gemarkung Idar-Oberstein, Flur 22, Flurstück 203/2, Bauplatz, Rhaunener Straße, Größe: 2.361 m²,

eingetragen im Grundbuch von Idar-Oberstein, Blatt 7022, laufende Nummer 366.

Wir beabsichtigen das/die Grundstück/e an folgende/n Kaufenden zu veräußern („Kaufgegenstand“):

Deutsches Rotes Kreuz Ortsverein Idar e. V., Schachenstraße 17, 55743 Idar-Oberstein,
vertreten durch Herrn Sascha Spindler und Herrn Manfred Conradt.

Der Kaufpreis beträgt 42.261,90 € (2.361 m² x 17,90 € / m² = 42.261,90 €).

Mit der Kaufpreiszahlung werden gleichzeitig folgende Kosten zur Zahlung fällig:

- Erschließungsbeitrag für die Verkehrsanlage „Rhaunener Straße“ in Höhe von 40.716,97 €,
- Kosten für die Herstellung des Wasserhausanschlusses in Höhe von 906,03 €,

Bankverbindungen

Kreissparkasse Birkenfeld IBAN DE30 5625 0030 0000 0008 25 BIC BILADE55XXX
Volksbank Hunsrück-Nahe eG IBAN DE81 5606 1472 0006 7169 58 BIC GENODED1KHK
Leitweg-ID E-Rechnungen: 071340045045-001-32
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE 88ZZZ00000074918

Allgemeine Kontaktdaten

Telefon: 06781 64-0
Telefax: 06781 64-444
E-Mail: stadtverwaltung@idar-oberstein.de
Internet: www.idar-oberstein.de

- Kosten für die Herstellung des Kanalhausanschlusses in Höhe von 604,28 €.

Der Gesamtbetrag in Höhe von **84.489,18 €** ist sofort fällig, nachdem die Stadt Idar-Oberstein dem/den Kaufenden mitgeteilt hat, dass sie den Vertrag genehmigt hat und den/die Kaufenden zur Zahlung auffordert.

Der/Die Kaufende/n hat/haben den Kaufgegenstand eingehend besichtigt und erwirbt/erwerben diesen im gegenwärtigen, gebrauchten Zustand. Die Stadt Idar-Oberstein übernimmt keine Haftung für Sachmängel, insbesondere nicht für eine bestimmte Größe, Güte, Beschaffenheit, Nutzungsmöglichkeit oder den Grenzverlauf des Kaufgegenstandes einschließlich seiner etwaigen Aufbauten, der Beschaffenheit des Baugrundes und auch nicht für die Freiheit von Baulasten sowie für verborgene Mängel. Die Stadt Idar-Oberstein übernimmt weiterhin auch keine Garantie.

§ 422 Abs. 2 BGB findet keine Anwendung.

Die Stadt Idar-Oberstein übernimmt keine Haftung für die Freiheit des Kaufgegenstandes von Leitungen oder Leitungsrechten gleich welcher Art, welchen Umfangs und welcher Funktion. Sie haftet auch nicht für Schäden aus der Beeinträchtigung des Kaufgegenstandes durch solche Leitungen.

Etwaige auf dem Kaufgegenstand befindliche Wasser-, Elektrizitäts-, Fernsprech- sowie sonstige Leitungen werden nicht mitverkauft. Der/Die Kaufende/n hat/haben sich vor Durchführung von Baumaßnahmen mit den Versorgungsträgern in Verbindung zu setzen und sich zu vergewissern, dass der Kaufgegenstand frei von Versorgungs- und sonstigen Leitungen ist bzw. ob eine Überbauung von Leitungen möglich ist.

Der Stadt Idar-Oberstein ist nicht bekannt, ob im Grundbuch einzutragende weitere Rechte oder Lasten, zu deren Entstehen oder Fortbestand eine Eintragung im Grundbuch nicht erforderlich ist, an dem Kaufgegenstand bestehen. Sie übernimmt daher keine Haftung für die Freiheit von solchen dinglichen und sonstigen Rechten Dritter.

Der Stadt Idar-Oberstein liegen keine konkreten Anhaltspunkte vor, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast bzw. Grundstückskontaminationen begründen. Sie übernimmt keine Haftung für das Freisein des Kaufgegenstandes von schädlichen Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 BBodSchG oder Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG sowie von sonstigen Grundstückskontaminationen. Die vorstehende Regelung ist abschließend und schließt eine Beteiligung der Stadt Idar-Oberstein, insbesondere auch nach § 24 Abs. 2 BBodSchG aus. Wird die Stadt Idar-Oberstein von Behörden oder Dritten wegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten auf dem Kaufgegenstand in Anspruch genommen (insbesondere nach § 24 Abs. 2 BBodSchG), ist/sind der/die Kaufende/n verpflichtet die Stadt Idar-Oberstein von sämtlichen Kosten einer solchen Inanspruchnahme freizustellen. Ausgleichsansprüche des/der Kaufenden wegen

schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten (insbesondere nach § 24 Abs. 2 BBodSchG) sind ausgeschlossen. Der/Die Kaufende/n verpflichtet/verpflichten sich, bei einer Veräußerung des Kaufgegenstandes oder Teilen davon, an einen Dritten oder Rechtsnachfolger diesem die vorstehend geregelte Freistellung einschließlich des Ausschlusses von Ausgleichsansprüchen mit der Maßgabe aufzuerlegen, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend gegenüber der Stadt Idar-Oberstein im Sinn eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter (§ 328 BGB) zu verpflichten sind.

Von den vorstehenden Haftungsausschlüssen sind Ansprüche des/der Kaufenden wegen Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit ausgenommen, wenn die Stadt Idar-Oberstein die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt Idar-Oberstein oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen.

Besitz, Gefahren, Nutzungen und Lasten gehen mit der vollständigen Kaufpreiszahlung auf den/die Kaufenden über; ebenso die Gefahr eines zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung des Kaufgegenstandes. Zugleich trägt/tragen der/die Kaufende/n vom Tage des Besitzüberganges an die Verkehrssicherungspflicht, insbesondere auch die sich aus öffentlich-rechtlichen Bestimmungen ergebende Reinigungs- und Streupflicht. Der/Die Kaufende/n stellt/stellen die Stadt Idar-Oberstein insoweit von ihrer Haftung als Eigentümer gegenüber Dritten uneingeschränkt frei. Soweit die Stadt Idar-Oberstein Abgaben und Gebühren, die für einen Zeitraum nach dem Lastenwechsel bestimmt sind, entrichtet hat, hat/haben der/die Kaufende/n diese nach Aufforderung zu erstatten.

Der/Die Kaufende/n trägt/tragen alle etwaigen Erschließungsbeiträge gemäß § 127 BauGB und Anliegerbeiträge nach den einschlägigen Kommunalabgabengesetzen und den entsprechenden satzungsrechtlichen Regelungen unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Entstehung sowie unabhängig vom bautechnischen Beginn der Maßnahme. § 436 Abs. 1 BGB wird ausgeschlossen.

Der/Die Kaufende/n übernimmt/übernehmen die Grunderwerbsteuer sowie sämtliche mit dem Abschluss und der Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten, insbesondere die Notar-, Vermessungs- und Gerichtskosten.

Zwischen den Vertragsparteien wurde weiterhin folgendes vereinbart:

Der/Die Kaufende/n verpflichtet/verpflichten sich, dass gekaufte Grundstück innerhalb von zwei Jahren ab Vertragsbeurkundung entsprechend dem Bebauungsplan und den Vorschriften des Stadtbauamtes mit einem Gebäude für gewerbliche Zwecke zu bebauen. Der/Die Kaufende/Kaufenden darf/dürfen das Grundstück vor Erfüllung der Bebauungsverpflichtung weder ganz noch teilweise weiterveräußern. Für den Fall, dass der/die Kaufende/n dieser Bauverpflichtung nicht nachkommt/nachkommen oder die Bauabsichten vorzeitig aufgegeben oder dem vorstehenden Veräußerungsverbot

zuwidergehandelt wird, ist die Stadt Idar-Oberstein berechtigt, das Grundstück zum jetzigen Kaufpreis zuzüglich eventuell gezahlter Anlieger- und Vermessungskosten ohne Zinszuschlag und ohne irgendwelche weiteren Entschädigungen für zwischenzeitliche Aufwendungen des/der Kaufenden oder Dritter zurückzuerwerben. Sämtliche Kosten des Rückerwerbs trägt/tragen der/die jetzige/n Kaufende/n. Die Rückzahlungen erfolgen innerhalb eines Monats nach lastenfreier Umschreibung des Grundstücks im Grundbuch auf die Stadt Idar-Oberstein. Zur Sicherung der Ansprüche der Stadt Idar-Oberstein aus dem Rückkaufsrecht bewilligen und beantragen die Vertragsteile die Eintragung einer Vormerkung.

Der Notar soll die Umschreibung im Grundbuch erst beantragen, wenn ihm die Begleichung des Gesamtkaufpreises nachgewiesen ist.

Wir bitten vorab um Übersendung des Entwurfs der Urkunde. Die Genehmigung durch Oberbürgermeister Frühauf erfolgt im Nachgang zur Beurkundung, weshalb wir um vollmachtlose Vertretung der Stadt Idar-Oberstein im Beurkundungstermin bitten.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Hagner

Nachrichtlich:

Deutsches Rotes Kreuz Ortsverein Idar e. V.
c/o Herrn Sascha Spindler und Herrn Manfred Conradt
Schachenstraße 17
55743 Idar-Oberstein
Per E-Mail: saschaspindler@jochen-laub.de

Das Notariat übersendet Ihnen einen Kaufvertragsentwurf. Sodann vereinbaren Sie bitte dort einen Termin zur Beurkundung. Die Genehmigung durch die Stadt Idar-Oberstein erfolgt im Nachhinein, sodass eine Teilnahme unsererseits am Beurkundungstermin nicht erforderlich ist.