

- b) die zuständige Gemeinde bestätigt hat, dass ein gesetzliches Vorkaufsrecht nach Baugesetzbuch nicht besteht oder nicht ausgeübt wird,

jedoch nicht vor dem [REDACTED]

Der gesamte Kaufpreis ist unmittelbar an den Verkäufer zu zahlen auf dessen Konto

IBAN: [REDACTED]

3. Der Käufer kommt ohne Mahnung in Verzug, wenn er den Kaufpreis bei Fälligkeit nicht zahlt. Der gesetzliche Verzugszinssatz beträgt für das Jahr fünf, wenn kein Verbraucher am Vertrag beteiligt ist, neun Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz.

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Geldeingang beim Empfangsberechtigten maßgeblich, bei bargeldloser Überweisung die Gutschrift auf dem Empfängerkonto.

#### **§ 4**

#### **Weitere Vereinbarungen**

##### **1. Sachmängelhaftung**

Der Grundbesitz wird in seinem derzeitigen Zustand verkauft. Vereinbarungen zur Beschaffenheit oder Verwendbarkeit des Grundbesitzes für Zwecke des Käufers werden nicht getroffen. Hierzu vom Verkäufer vor Beurkundung in öffentlichen Anzeigen oder in Erklärungen gegenüber dem Käufer gemachte Angaben sind unverbindlich und begründen keine vertraglichen Ansprüche des Käufers. Alle Ansprüche und Rechte des Käufers

wegen eines Sachmangels sind ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für das Flächenmaß des Grundstücks und aufstehender Gebäude, etwaige schädliche Bodenveränderungen und Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes sowie das Vorliegen erforderlicher behördlicher Genehmigungen. Der Haftungsausschluss gilt auch für mitverkaufte bewegliche Sachen.

Dieser Haftungsausschluss greift nicht ein

- a) hinsichtlich solcher Sachmängel, die zwischen Vertragsschluss und Übergabe entstehen, und
- b) hinsichtlich vorsätzlich zu vertretender oder arglistig verschwiegener Sachmängel. Der Verkäufer erklärt, dass er keine ihm bekannten Mängel, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten dem Käufer verschwiegen hat.

Gesetzliche Schadensersatzansprüche bei vorsätzlich unrichtigen Angaben des Verkäufers bleiben unberührt, auch wenn sie vor Vertragsschluss erfolgten.

## 2. Lasten und Beschränkungen

- a) Etwaige altrechtliche Dienstbarkeiten, besondere nachbarrechtliche Beschränkungen oder Baulasten werden vom Käufer entschädigungslos übernommen. Der Verkäufer erklärt, dass ihm solche Rechte nicht bekannt sind, ausgenommen die dem Käufer mitgeteilte Baulast betreffend PKW-Abstellplatz. Die Baubehörde führt ein Verzeichnis bestehender Baulasten. Da eine Baulast die Nutzung eines Grundstücks einschränken kann, hat der Notar dem Käufer empfohlen, das Baulastenverzeichnis vor Beurkundung selbst einzusehen.