

Nach der Erklärung des Verkäufers bestehen keine weiteren Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz, dem Wohnungsbindungsgesetz oder aus Bescheiden nach dem Wohnraumförderungsgesetz.

- b) Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch sowie einmalige Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz trägt der Verkäufer für bis heute ganz oder teilweise baulich hergestellte Anlagen. Dies gilt unabhängig vom Entstehen einer Beitragspflicht und der Zustellung eines Beitragsbescheides. Alle übrigen derartigen Kosten trägt der Käufer.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die vorgenannten Zahlungspflichten als öffentliche Last auf dem Grundbesitz ruhen und die Gemeinde nach den gesetzlichen Vorschriften unter Umständen einen Vertragsbeteiligten zur Zahlung heranzieht, der sie nach den vertraglichen Vereinbarungen nicht tragen soll. In diesem Fall hat ein Ausgleich unter den Vertragsbeteiligten zu erfolgen.

- c) Miet- und Pachtverhältnisse bestehen nach Angaben des Verkäufers nicht. Die heute noch im Kaufobjekt befindlichen Gegenstände darf der Verkäufer im Objekt lassen.
- d) Soweit in dieser Urkunde nichts anderes vereinbart ist, hat der Verkäufer den Grundbesitz von Rechten Dritter freizustellen, ebenso von allen Zinsen, Steuern und Abgaben, die bis zum Tage des Besitzübergangs fällig werden.

### **Wirtschaftlicher Übergang**

Der Besitz, die Nutzungen, die Lasten und die Gefahr der zufälligen Zerstörung oder zufälligen Verschlechterung sowie die Verkehrssicherungspflichten gehen mit Wirkung ab dem Tage der vollständigen Kaufpreiszahlung auf den Käufer über. Dem Käufer sind alle Ersatzansprüche abgetreten, die der Verkäufer aufgrund eines nach Gefahrübergang eintretenden Schadens noch erlangt, insbesondere Ansprüche auf Versicherungsleistungen. Soweit eine Übergabe erforderlich ist, hat sie unverzüglich nach Kaufpreiszahlung zu erfolgen.

Für den Grundbesitz bestehende Sachversicherungen gehen kraft Gesetzes mit dem Eigentum auf den Käufer über. Der Eigentumsübergang ist der Versicherung anzuzeigen. Die Versicherungsprämien hat der Käufer ab Lastenübergang zu tragen. Der Käufer kann übergehende Versicherungen innerhalb eines Monats nach Eigentumsumschreibung ohne Einhaltung einer Frist kündigen.

#### **4. Kosten und Steuern**

Die mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer. Für die Lastenfreistellung darüber hinaus beim Notar anfallende Treuhandgebühren und die Lösungsgebühren des Grundbuchamtes trägt der Verkäufer.

#### **5. Zwangsvollstreckungsunterwerfung**

Der Käufer unterwirft sich wegen der Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst Jahreszinsen in Höhe von 5 Prozentpunk-