

sondere Anträge und Bewilligungen abzugeben, zu ändern oder zu ergänzen.

§ 6

Genehmigungen und Vorkaufsrechte, Hinweise

1. Der Notar ist von den Beteiligten beauftragt, alle zur Wirksamkeit des Vertrages und zu seinem Vollzug erforderlichen Genehmigungen und sonstigen Erklärungen herbeizuführen. Die Versagung einer Genehmigung oder ihre Erteilung unter Bedingungen und Auflagen ist den Beteiligten selbst zuzustellen; eine Abschrift wird an den Notar erbeten. Das Gleiche gilt, wenn ein Vorkaufsrecht ausgeübt wird. Im Übrigen werden alle Genehmigungen und Erklärungen wirksam mit ihrem Eingang beim Notar.

2. Wird eine erforderliche Genehmigung versagt oder nur unter einer Auflage oder Bedingung erteilt oder wird ein Vorkaufsrecht ausgeübt, so sind Verkäufer und Käufer jeweils berechtigt, von diesem Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten; wird der Rücktritt erklärt, sind Ansprüche auf Schadensersatz wechselseitig ausgeschlossen. Der Notar hat darauf hingewiesen, dass bei Ausübung eines Vorkaufsrechtes der Verkäufer auch nach einem Rücktritt von diesem Vertrag regelmäßig zur Übereignung an den Vorkaufsberechtigten verpflichtet bleibt.

3. Die Beteiligten wurden auf folgendes hingewiesen:
 - Verkäufer und Käufer haften kraft Gesetzes für rückständige Grundbesitzabgaben und -steuern, die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.

- Alle Vertragsvereinbarungen sind beurkundungspflichtig. Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde können zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäfts führen.
- Das Eigentum geht erst mit der Umschreibung im Grundbuch über; vorher müssen alle erforderlichen Genehmigungen, die Vorkaufsrechtsverzichtserklärung der Gemeinde und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
- Bei privaten Veräußerungsgeschäften kann sich für den Verkäufer eine Steuerpflicht nach § 23 EStG ergeben.
- Nach § 16 Energieeinsparverordnung hat der Verkäufer im Rahmen der Verkaufsverhandlungen den für das Gebäude erstellten Energieausweis vorzulegen; dieser wurde dem Käufer bereits übergeben.

§ 7 Beleihungsvollmacht

1. Der Verkäufer wird zur Besicherung von Darlehen, die der Käufer aufnimmt, Grundpfandrechte für Kreditinstitute zu Lasten des Kaufobjektes bestellen, wenn der Sicherungszweck des Grundpfandrechtes in der Bestellungsurkunde dahin eingeschränkt ist, dass das Grundpfandrecht bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung, längstens jedoch bis zur Eigentumsumschreibung, nur zur Sicherung derjenigen finanzierten Beträge dient, die tatsächlich als Kaufpreis an den Verkäufer oder in Erfüllung der Kaufpreisschuld an dritte Personen, insbesondere abzulösende Gläubiger, gezahlt worden sind.