



V e r h a n d e l t

zu Gronau/Westfalen

am

.....2019

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Franz Hagemann

mit dem Amtssitz in Gronau/Westfalen

im Bezirk des Oberlandesgerichts Hamm

erschien heute:

Frau Luisa Buss, geb. am 18.05.1999, geschäftsansässig: Eper Str. 16 - 18, 48599 Gronau, dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienene handelt nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter ohne Vertretungs-macht, sich die Genehmigung der Vertretenen vorbehaltend, im Namen der

- a) **Firma Deutsche Glasfaser Asset I GmbH** mit Sitz in Gronau, Am Kuhm 31, 46325 Borken, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Coesfeld unter HRB 14777.

- nachstehend "**Käufer**" genannt -

- b),,

- nachstehend "**Verkäufer**" genannt -

Der Notar befragte die Erschienene im Hinblick auf § 3 Abs. 1 Nr. 7 Beurkundungsgesetz danach, ob er -der Notar- oder die mit ihm in der Sozietät verbundenen Rechtsanwälte mit der Angelegenheit vorbefasst gewesen sei. Dies wurde verneint.

Die Erschienene bat um die Beurkundung des nachstehenden

Grundstückskaufvertrages

§ 1 - Verkauf

Die von der Erschienenen vertretene ??? -nachstehend "Verkäufer" genannt- ist eingetragene Eigentümerin des im Grundbuch des Amtsgerichts ??? von ??? Blatt ??? eingetragenen Grundstücks Gemarkung ???, Flur ??, Flurstück Nr. ??? (gelegen: ???) zur Größe von ??? m².

Aus dem vorgenannten Grundstück heraus verkauft der Verkäufer hiermit eine Teilfläche zur Größe von ca. ??? m² an die von der Erschienenen ebenfalls vertretene Deutsche Glasfaser Asset I GmbH -nachstehend "Käufer" genannt-.

Die genaue Lage des Grundstücks ergibt sich aus dem dieser Urkunde als **Anlage 1** beigefügten Lageplan, in welchem die Teilfläche rot umrandet eingezeichnet ist. Der Lageplan wurde den Parteien vorgelegt, von ihnen eingesehen und genehmigt.

Das verkaufte Grundstück wird nachstehend auch als "Kaufgegenstand" bezeichnet.

§ 2 - Übergabe

Die Übergabe des vorbeschriebenen Kaufgegenstandes erfolgt mit Kaufpreiszahlung.

Mit diesem Zeitpunkt gehen die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Nutzungen und Lasten sowie Rechte und Pflichten auf den Käufer über.

Die Übergabe des vorbeschriebenen Kaufgegenstandes erfolgt in dem heutigen, dem Käufer bekannten Zustand, unter Ausschluss der Gewährleistung für Größe, Güte und Beschaffenheit des Grundbesitzes. Der Verkäufer versichert, dass ihm nicht erkennbare Mängel, insbesondere auch Altlasten nicht bekannt sind.

Die Übergabe erfolgt schließlich frei von obligatorischen Besitzrechten Dritter insbesondere Miete und Pacht in geräumtem Zustand.

Der Verkäufer versichert, dass ihm keine unbezahlten öffentlich-rechtlichen Abgabebescheide vorliegen. Das Grundstück wird gekauft in dem Erschließungszustand, in dem es sich zu Zeit befindet. Die bisher entstandenen Erschließungskosten sind in vollem Umfange vom Verkäufer gezahlt worden.

Der Verkäufer übernimmt keine Gewähr für das Nichtbestehen von Belastungen, die zu ihrer Entstehung nicht der Eintragung im Grundbuch bedürfen.

Der Notar wies in diesem Zusammenhang auf das bei der zuständigen Verwaltung geführte Baulastenverzeichnis hin, in dem zu Lasten des veräußerten Kaufgegenstandes eine Baulast nach den Bestimmungen der Landesbauordnung eingetragen sein könnte. Der Verkäufer, der für eine diesbezügliche Lastenfreiheit keine Gewähr übernimmt, erklärt, dass ihm von dem Bestehen derartiger Lasten nichts bekannt sei.

§ 3 - Grundbuchliche Lasten

Der Notar hat die Grundbücher am ??? eingesehen. Im Grundbuch sind der Verkäufer als Eigentümer und folgende Belastungen eingetragen

Abt. II : ???

Abt. III : ???

Die Umschreibung des Kaufgegenstandes im Grundbuch erfolgt frei von Belastungen in Abteilung II und III.

Die Erschienenen beantragen bereits hiermit die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen.

§ 4 - Kaufpreis

Der Kaufpreis für den in § 1 beschriebenen Kaufgegenstand beträgt ??? €/m², bei einer Grundstücksgröße von ca. ??? m² somit

??? €

- in Worten: ??? Euro -.

Eine Mehr- oder Minderfläche soll nach der Vermessung auf Basis des vorstehenden Preises ausgeglichen werden.

Der Kaufpreis ist in voller Höhe fällig und auf das Konto des Verkäufers bei der ???, IBAN: ???, BIC: ??? zu zahlen, zehn Tage nach Mitteilung des Notars an den Käufer, wonach die Genehmigungserklärungen der Parteien vorliegen.

Der Käufer kommt ohne Mahnung in Verzug, wenn er den Kaufpreis nicht zum genannten Datum zahlt.

Gerät der Käufer mit der Zahlung des Kaufpreises oder mit Teilbeträgen in Rückstand, hat er die jeweils rückständigen Beträge mit 8 % p. a. zu verzinsen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens bleibt hiervon unberührt.

Ein etwaiger Zinsanspruch ist außerhalb dieses Vertrages seitens des Verkäufers direkt geltend zu machen und hat auf die Abwicklung des Vertrages keinen Einfluss.

Wegen des vorgenannten Kaufpreises unterwirft sich der Käufer hiermit gegenüber dem Verkäufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen und ermächtigt den beurkundeten Notar, dem Verkäufer jederzeit auf seine - des Käufers - Kosten eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, ohne dass es des Nachweises der die Vollstreckbarkeit begründenden Tatsachen bedarf. Hierin liegt jedoch keine Beweislastumkehr, sodass es dem Verkäufer ggf. insbesondere im Verfahren der Vollstreckungsgegenklage obliegt den Nachweis zu führen, dass die Leistung erbracht ist.

Der Notar wird angewiesen, den Umschreibungsantrag erst nach Zahlung des gesamten Kaufpreises zu stellen und bis dahin nur Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften ohne Auflassung zu erteilen.

§ 5 - Auflassungsvormerkung

Der Verkäufer bewilligt zugunsten der Käuferin die Eintragung einer Auflassungsvormerkung auf den in § 1 genannten Grundstücken im Grundbuch, die jedoch nur auf gesonderten Antrag hin eingetragen werden soll. Es wird jetzt schon bewilligt und beantragt, die etwa eingetragene Auflassungsvormerkung demnächst bei Eigentumsumschreibung im Grundbuch wieder zu löschen.

Der Verkäufer will sichergestellt wissen, dass die Auflassungsvormerkung bei nicht vertragsmäßiger Zahlung des Kaufpreises unverzüglich zur Löschung gebracht wird.

Aus diesem Grunde bewilligt der Käufer bereits jetzt die Löschung der für ihn einzutragenden Auflassungsvormerkung nebst Rangvorbehalt. Die Löschung soll jedoch nur von dem amtierenden Notar beantragt werden können; die Vertragsparteien verzichten auf die eigene Antragstellung.

Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, die Löschungsbewilligung für die Vormerkung des Käufers dem Grundbuchamt zum Vollzug vorzulegen, wenn der Käufer sich mit der Zahlung des Kaufpreises oder eines Teiles davon in Rückstand befindet, der Verkäufer dem Käufer erfolglos eine letzte Frist von zwei Wochen zur Zahlung des Kaufpreises gesetzt hat, er danach den Rücktritt vom Vertrag erklärt und dem Notar das Vorliegen dieser Voraussetzung vom Verkäufer schriftlich bestätigt wurde. Dem Grundbuchamt sind diese Voraussetzungen nicht nachzuweisen. Die Abtretung des Anspruchs auf Übereignung wird ausgeschlossen.

§ 6 - Auflassung

Die Auflassung der Grundstücke soll nach Vermessung und Fortschreibung der Grundstücke in dem Liegenschaftskataster von den in § ??? Bevollmächtigten erklärt werden.

Die Eintragungsbewilligung bzw. den Eintragungsantrag stellen die Parteien jetzt noch nicht. Dieser soll von dem amtierenden Notar erklärt werden, wozu dieser durch die Parteien hiermit ausdrücklich und unwiderruflich über den Tod hinaus unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt wird.

Der Verkäufer hat dem Käufer das Eigentum Zug um Zug gegen Zahlung des geschuldeten Kaufpreises zu verschaffen. Der Notar wird daher gem. § 53 BeurkG übereinstimmend angewiesen, die Eigentumsumschreibung gem. dieser Vollmacht erst zu bewilligen und zu beantragen, wenn ihm der Verkäufer unverzüglich nach Erhalt des Geldes schriftlich bestätigt oder hilfsweise der Käufer durch Bankbestätigung nachgewiesen hat, dass der Kaufpreis (ohne etwaige Zinsen) bezahlt ist.

§ 7 - Hinweise

Die Vertragsschließenden sind darauf hingewiesen worden, dass

- behördliche Genehmigungen bzw. entsprechende Negativbescheinigung erforderlich sein können, und zwar insbesondere nach § 2 bzw. § 5 GrdstVG - Grundstücksverkehrsgesetz -
- der Vertrag bis zu Vorlage der Genehmigungen bzw. der Negativatteste schwebend unwirksam ist,
- die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch erst erfolgen kann nach Regelung der Grunderwerbsteuer und Erteilung der entsprechenden Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes,
- mündliche und schriftliche Nebenabreden unwirksam sind und zu Unwirksamkeit des gesamten Vertrages führen können.

Die Vertragsschließenden beauftragen den beurkundeten Notar, etwa erforderliche behördliche Genehmigungen für sie einzuholen und entgegenzunehmen. Der Notar ist auch ermächtigt, gegen ergehende Bescheide Rechtsmittel einzulegen, zu begründen und zurückzunehmen.

Soweit im vorliegenden Vertrag mehrere Anträge gestellt sind, gelten sie nicht als einheitlicher

Antrag. Der Notar ist bevollmächtigt, die Anträge für die Vertragschließenden zu stellen, einzuschränken, abzuändern und zurückzunehmen.

Soweit zur Wirksamkeit dieses Vertrages die Zustimmung oder Genehmigung eines Beteiligten oder eines Dritten erforderlich ist, wird sie mit Eingang beim beurkundenden Notar für und gegen alle Beteiligten wirksam.

§ 8 - Vollmacht

Die Vertragsbeteiligten bevollmächtigen hiermit

- a) die ReNo-Fachangestellte Anita van der Heide
 - b) die ReNo-Fachangestellte Julia Blank
 - c) die ReNo-Fachangestellte Maike Schäper
 - d) die ReNo-Fachangestellte Luisa Buß
 - e) die ReNo-Fachangestellte Ulrike Heykants
- sämtlich Geschäftsadresse: 48599 Gronau, Eper Str. 16 - 18

- und zwar jede für sich-

zur Abgabe und Entgegennahme jeglicher Erklärungen füreinander, gegenüber Dritten, Behörden und Gerichten, insbesondere dem Grundbuchamt, die im Zusammenhang mit der Durchführung des vorliegenden Vertrages - ggf. auch seine Rückabwicklung - stehen. Die Bevollmächtigten sind berechtigt hierzu diesen Vertrag abzuändern und zu ergänzen.

Die Vollmachten sind unwiderruflich und unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und gelten über den Tod bzw. den Verlust der Rechtsfähigkeit der Beteiligten hinaus. Sie erlöschen mit der grundbuchmäßigen Umschreibung des Vertragsgegenstandes, wobei alle vorher abgegebene Erklärungen jedoch unabhängig hiervon wirksam bleiben. Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB - Verbot der Selbstkontrahierens - befreit und zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt.

Die Erfüllung etwaiger Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmachten sind dem Grundbuchamt in keinem Fall nachzuweisen. Dieses wird von der diesbezüglichen Prüfungspflicht befreit.

Von der Vollmacht darf nur vor dem amtierenden Notar, seinen amtlichen bestellten Vertreter oder einem in der Sozietät mit ihm verbundenen Notar Gebrauch gemacht werden.

§ 9 - Kosten

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, mit der der beurkundende Notar beauftragt ist, sowie die Kosten der Lastenfreistellung, der Vermessung, welche bereits vom Käufer in Auftrag gegeben worden ist, sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

Die evtl. für eine Vertretung anfallenden Kosten hat jede Partei selbst zu tragen.

Die Vertragschließenden sind darauf hingewiesen worden, dass sie unabhängig von dieser Regelung für Kosten und Steuern als Gesamtschuldner haften.

§ 10 - allgemeine Hinweise

Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Vereinbarungen dieses Vertrages hat auf die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in seinen übrigen Teilen keinen Einfluss. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die evtl. unwirksame Vereinbarung durch eine solche zu ersetzen ist, die ihrem

wirtschaftlichen Zweck unter Berücksichtigung des Vertrages am nächsten kommt. Gleiches gilt, soweit der Vertrag lückenhaft sein sollte.

Vorstehendes Protokoll wurde der Erschienenen vorgelesen, von ihr genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: