

Nr. \_\_\_\_\_ / 2022 der Urkundenverzeichnisses TN

**V e r h a n d e l t**

in Hamburg am 2022

Vor mir, dem Notar

Dr. Thomas Neseemann

mit dem Amtssitz in Hamburg-Harburg, Harburger Rathausstraße 40, erschienen heute im Hause <sup>\*\*\*</sup>, Hamburg, wohin ich mich auf Ersuchen begeben habe:

1. Herr/Frau

geboren am

Anschrift:

- ausgewiesen durch deutschen Personalausweis -,

- nachstehend auch der „Veräußerer“ genannt -,

2. Herr/Frau

geboren am

Anschrift:

- ausgewiesen durch deutschen Personalausweis -,

- nachstehend auch der „Erwerber“ genannt -.

Die Erschienenen ersuchten mich um die Beurkundung folgenden

**KAUFVERTRAGES,**

und erklärten:

## **§ 1 Kaufgegenstand**

Im Grundbuch von \*\*\* Blatt \*\*\* ist folgender Grundbesitz verzeichnet:

Flurstück \*\*\* der Gemarkung \*\*\* in Größe von \*\*\* qm, belegen \*\*\*.

Als Eigentümer ist \*\*\* eingetragen.

\*\*\* verkauft hiermit vorstehenden Grundbesitz nebst den gesetzlichen Bestandteilen und sämtlichem Zubehör an \*\*\*.

## **§ 2 Kaufpreis**

Der Kaufpreis beträgt € \*\*\* (in Worten: Null Euro \*\*\*).

Der gesamte Kaufpreis ist zur Zahlung fällig bis zum \*\*\*.

Die weiteren Fälligkeitsvoraussetzungen ergeben sich aus § 2 der Bezugsurkunde.

Soweit der Kaufpreis zur Ablösung von Grundstücksbelastungen benötigt wird, ist er bei dem amtierenden Notar zu hinterlegen oder direkt an die Gläubiger zu zahlen. Im Übrigen erfolgen die Zahlungen auf das Konto des Veräußerers bei der

(IBAN DE

## **§ 3 Rechtsmängelhaftung**

Der Notar hat das Grundbuch am \*\*\* eingesehen, danach war der Grundbesitz wie folgt belastet:

Abteilung II:

\*\*\*

Abteilung III:

\*\*\*

Es wird bewilligt und beantragt

die Löschung der Rechte Abteilung II lfd. Nrn. \*\*\* und Abteilung III lfd. Nrn.

\*\*\* .

#### **§ 4 Sachmängelhaftung**

Der Kaufgegenstand geht auf den Erwerber in dem Zustand über, in dem er sich befindet. Ansprüche des Erwerbers wegen eines Sachmangels des Kaufgegenstandes sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz; es sei denn, der Veräußerer handelt vorsätzlich. Der Veräußerer versichert, dass ihm von einem früheren oder gegenwärtigen Befall der Baulichkeiten mit Schwamm oder Hausbock sowie von verdeckten Mängeln nichts bekannt ist.

#### **§ 5 Übergabe- und Verrechnungstag**

Die Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgt am \*\*\*, sofern der gesamte Kaufpreis gezahlt bzw. hinterlegt ist.

#### **§ 6 Abwicklung**

Der Notar und seine Sozien werden mit der Durchführung des Vertrages beauftragt. Der Notar ist berechtigt, die erforderlichen Anträge einzeln zu stellen und zurückzunehmen. Sämtliche zu dem Vertrag erforderlichen Genehmigungen und Bescheide sind ihm zuzustellen. Sie sollen mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten als zugegangen gelten.

Dem Notar und seinen Angestellten Bernd Mewes, Karen Woltmann, Heike Baden, Sabine Schmidtke und Sabine Schulenburg, sämtlich Harburger Rathausstraße 40, 21073 Hamburg, wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages und unter Befreiung von § 181 BGB Einzelvollmacht erteilt, Vertragsänderungen vorzunehmen, sowie Zweckerklärungen gegenüber Kreditinstituten und Grundbuchanträge und -bewilligungen aller Art abzugeben (einschließlich dinglicher Einigung bzw. Zwangsvollstreckungsunterwerfung, Rangbestimmungen bzw. -änderungen und Löschung einer Vormerkung des Erwerbers).

Die unter § 6 der Bezugsurkunde erteilte Empfangsvollmacht an den Auktionator wird hiermit von den Vertragsparteien ausdrücklich bestätigt.

### **§ 7 Auflassung**

Daraufhin erklärten die Vertragsparteien wie folgt die

#### **A u f l a s s u n g :**

Wir sind uns darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 1 näher bezeichneten Kaufgegenstand von dem Veräußerer auf den Erwerber – bei Mehreren in dem in § 1 genannten Gemeinschaftsverhältnis – übergehen soll.

Die vorstehende unbedingte Einigung enthält keine Eintragungsbewilligung. Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, die Eigentumsumschreibung erst zu bewilligen und zu beantragen, wenn der vereinbarte Kaufpreis (ohne etwaige Zinsen) gezahlt bzw. hinterlegt ist.

## **§ 8 Vormerkung**

Dem Erwerber ist bekannt, dass er erst mit Eintragung im Grundbuch Eigentümer des veräußerten Kaufgegenstandes wird. Sein Anspruch auf Übereignung soll durch eine Vormerkung gesichert werden.

Es wird bewilligt und beantragt,

die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums an dem Kaufgegenstand und deren Löschung nach erfolgter Umschreibung, soweit inzwischen keine Eintragungsanträge ohne Mitwirkung des Erwerbers gestellt worden sind. Die Vormerkung ist auflösend bedingt und erlischt mit Zugang einer Eigenurkunde des Notars beim Grundbuchamt, in der dieser die Löschung der Vormerkung bewilligt.

## **§ 9 Kosten und Steuern**

Die Kostentragung ergibt sich aus § 9 der Bezugsurkunde.

## **§ 10 Vorkaufsrecht/Schlussbestimmungen/Verweis auf Bezugsurkunde**

Hinsichtlich der weiteren Bedingungen dieses Kaufvertrages wird auf die Regelungen in der Bezugsurkunde vom \*\*\* (UVZ-Nr. \*\*\* / 20\*\*\* des Notars Dr. Thomas Nesemann) verwiesen, die bei Beurkundung in beglaubigter Abschrift vorgelegen hat und den Vertragsparteien bekannt ist. Auf Verlesen der Urkunde und Beifügen derselben als Anlage zu diesem Protokoll wird nach Belehrung durch den Notar verzichtet. Der Notar hat anlässlich der Beurkundung den Inhalt der Bezugsurkunde mit den Erschienenen erörtert. Den Erschienenen ist bekannt, dass der Inhalt der Bezugsurkunde aufgrund vorstehenden Verweises Gegenstand dieses Kaufvertrages ist.

Die vorstehende Niederschrift wurde vorgelesen, genehmigt und wie folgt unterschrieben: