

Verhandelt zu Düsseldorf am 2. Oktober 1974.

Vor mir,

Notar Eberhard Martin Jovy
mit Amtssitz in Düsseldorf,

erscheinen:

1. Herr Franz S c h n e i d e r, Baingenieur,

wohnhaft in 2 Hamburg-Willinghusen, Stenwarder Landstr. 5a,
hier handelnd als alleinvertretungsberechtigter Geschäfts-

Führer der WPV-Wohnraumplanungs- und Verwaltungs-Gesellschaft
mit beschränkter Haftung in Stade, diese handelnd als allein
vertretungsberechtigte persönlich haftende Gesellschafterin

für die "Schneider-Bauträger Kommanditgesellschaft" in Stade
Postanschrift: 2 Hamburg-Willinghusen, Stenwarder Landstr. 5

- die Schneider-Bauträger Kommanditgesellschaft als

Verkäufer einerseits

2. Eheleute Herr Kurt Hans Lang, Angestellter, und Frau

Elisabeth Henriette geborene Röhlen, Angestellte, beide

wohnhaft in 4 Düsseldorf, Markgrafenstraße 3, hier Handelnd

als Inhaber der elterlichen Gewalt für ihre Tochter Frau-

lein Astrid Lang, Schülerin, geboren am 3. April 1955,

wohnhaft baselbst,

- als Käufer andererseits -

dem Notar zu 1. von Person bekannt; zu 2. ausgewiesen durch

Vorlage ihrer Personalausweise.

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, erklärten:

Wir schließen folgenden

K a u f v e r t r a g :

In dem die verkaufende Partei als "der Verkäufer" und die

Kaufende Vertragspartei als "der Käufer" bezeichnet werden:

Kaufgegenstand

(1) Der Verkäufer verkauft zu Eigentum dem dies annehmenden Käufer - bei mehreren in Gesellschaft bürgerlichen Rechts, im Innenverhältnis zu gleichen Anteilen untereinander -

das im Wohnungsgrundbuch von Latum - Amtsgericht Neuss - Blatt 1016 eingetragene Wohnungseigentum, bestehend aus einem Miteigentumsanteil von 3.241 / 100.000, verbunden mit dem Sonderer Eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichneten Wohnung im 3. Obergeschoß links.

~~das im Miteigentumsgrundbuch von Latum - Amtsgericht Neuss - Blatt eingetragene Teileigentum, bestehend aus einem Miteigentumsanteil vom 100.000, verbunden mit dem Sonderer Eigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. bezeichneten Garage im Kellergeschoß~~

das ausschließliche Nutzungsrecht an einem PKW-Abstellplatz auf dem Hof des Grundstücks, nämlich an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten Abstellplatz

mit allen gesetzlichen Bestandteilen und sämtlichen Zubehör, - nachstehend "Kaufgegenstand" genannt -

(2) Die Größe und Ausstattung des Kaufgegenstandes ergeben sich aus der dem Käufer bekannten Baubeschreibung und den genehmigten Bauzeichnungen vom 14. Juni 1973. Nachträgliche Änderungen gegenüber der Baubeschreibung sind, wenn sie entweder geringfügig oder durch behördliche Auflagen veranlaßt worden sind, dem Verkäufer gestattet und gelten als genehmigt.

~~Das Bauobjekt ist bezugsfertig erstellt. Die zuständige Bauaufsichtsbehörde der Stadt Meerbusch hat am 25.9.1974 unter Az 63/44/73 dem amtlichen Schlußabnahmescchein erteilt.~~

Umfang und Inhalt des Sonderer Eigentums und des Gemeinschaft-

lichen Eigentums sowie der Inhalt des Wohnungseigentumsrechts im einzelnen und die im Verhältnis zwischen den einzelnen

Wohnungs- bzw. Teileigentümern geltenden Bestimmungen ergeben

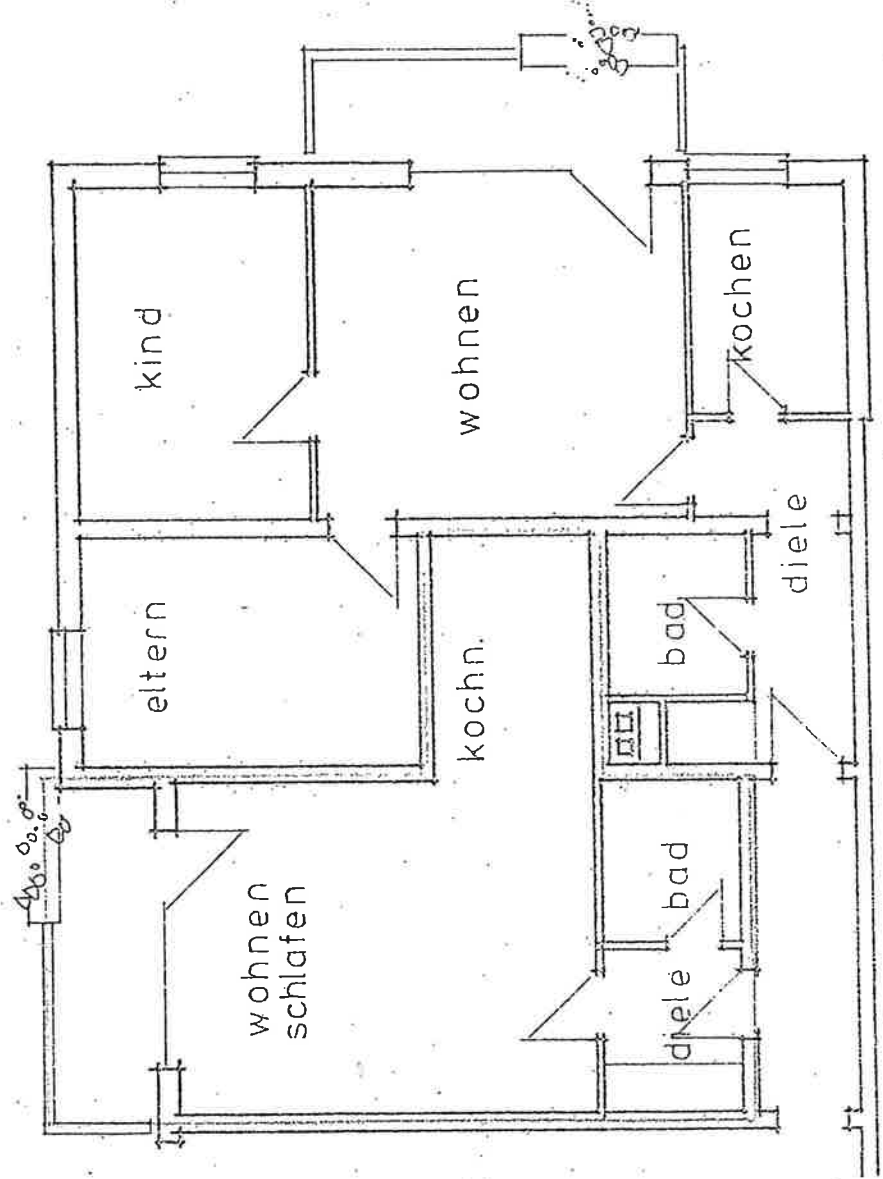
Bei Zeichen / Zusatz genehmigt:

" Entsprechend der Teilungserklärung vom 28. Dezember 1973, die den Eintragungen im Grundbuch zugrunde liegt, hat die Wohnung Nr. 19 des Aufteilungsplanes einen 4321/100.000 Miteigentumsanteil am Grundbesitz und besteht aus und besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kochnisches, Diele, Bad. Der Aufteilungsplan für diese Wohnung soll geändert werden dergestalt, daß das Schlafzimmer nunmehr entfällt und der Wohnung Aufteilungsplan Nr. 20 zugeschlagen wird und die hier verkaufte Wohnung nur noch aus einem 3241/100.000 Miteigentumsanteil am Grundbesitz verbunden mit dem Sondereigentum an der im 3. Obergeschoß, links, gelegenen Wohnung, bestehend aus Wohn/Schlafzimmer mit Kochnisches, Diele, Bad besteht. Die Wohnfläche beträgt 38,3 qm. Kellerabstellfläche Nr. 19.

Entsprechend erhöht sich sodann der Miteigentumsanteil der Wohnung Nr. 20 des Aufteilungsplanes von bisher 4294/100.000 auf 5.374/100.000 Miteigentumsanteil am Grundbesitz verbunden mit dem Sondereigentum an der im 3. Obergeschoß, links gelegenen Wohnung, bestehend aus Wohnzimmer, Elternzimmer, Kinderzimmer, Küche, Diele, Bad. Die Wohnfläche beträgt 65,15 qm. Kellerabstellfläche Nr. 20.

Die Verkäuferin bewilligt und beantragt mit Zustimmung des Käufers diese Änderungen in die Wohnungsgrundbücher von Datum Blatt 1016 und 1017 nach Vorlage der entsprechend geänderten Abgeschlossenheitsbescheinigung der zuständigen Baubehörde einzutragen. "

Lank-Bismarckstr. 20
 Appartement N° 10
 3.0.6. links



Kauf (1)

Ab (3)

stic - 1 - nel Der ha

ge od ri De wü Ge

Da t: n e s

sich aus der Teilungserklärung vom 28. Dezember 1973
- UR.Nr. 2496/73 des Notars Gerhard Krschke in Krefeld -
nebst Aufteilungsplan.

Der Käufer hat eine Abschrift der Teilungserklärung er-
halten.

(3) Abweichungen oder Änderungen bezüglich der Teilungserklärung
einschließlich der Miteigentumsordnung sind dem Verkäufer
gestattet, soweit sie für die Durchführung des Bauvorhabens
oder der Kaufverträge oder aufgrund behördlicher oder ge-
richtlicher Auflagen erforderlich werden sollten.

Dem Käufer ist bekannt, daß von der Grundstückspartelle
möglicherweise noch ein Teilstück als Straßenfläche an die
Gemeinde abgetreten werden muß.

Der Käufer erklärt sich mit einer solchen Straßenlandab-
tretung einverstanden und bevollmächtigt den zu 1. Erschlie-
nenen mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmacht,
eine etwa notwendig werdende Straßenlandabtretung auch in
seinem Namen durchzuführen.

§ 2

Kaufpreis

(1) Der Kaufpreis beträgt 66.815,-- DM
(i.W.: sechshundsechzigtausendachtundertfünfein-
undzwanzig Mark)

und wird wie folgt gezahlt:

a) DM 6.000,-- zahlt der Käufer innerhalb einer Woche auf
das Konto des Verkäufers Nr. 84/804 bei der Hamburgischen
Kaufmannsbank Notedohm & Co. AG., Hamburg 1 (nachstehend
HKB genannt), nachdem der amtierende Notar dem Käufer
schriftlich bestätigt hat, daß die nachstehend zugunsten
des Käufers bewilligte Eigentumsvermerkung unmittelbar im
Rang nach dem Recht Abt. III 1fd. Nr. 1 vom DM 64.815,--
zugunsten der HKB eingetragen bzw. in der Eintragung sicher-
gestellt ist und dem amtierenden Notar eine unwiderriefliche
Löschungsbewilligung der HKB für das vorstehend aufgeführte
Recht III/1 vorliegt mit dem Trenhandauftrag, von dieser

c) Löschungsbewilligung zugunsten des Käufers Gebrauch zu machen, wenn der Käufer seinen Kaufpreis in Höhe von DM 64.815,-- auf das vorgenannte Konto des Verkäufers bei der HKB einge- zahlt hat.

Der Käufer behält sich vor, den Betrag von DM 6.000,-- nur gegen eine Bankbürgschaft der HKB zu zahlen. Die Avalgebüh- trägt der Käufer.

b) Ein weiterer Teilbetrag in Höhe von DM 50.611,-- wird fällig innerhalb von vier Monaten, vom heutigen Tage an gerechnet, frühestens jedoch zu dem Zeitpunkt, zu dem abgesehe- von dem dort genannten Fälligkeitzeitpunkt, die Fälligkeits- voraussetzungen gemäß Abs. (1) a) erfüllt sind, zinslos bis dahin.

Dieser Betrag ist vom Käufer an den Verkäufer auf das genannte Konto Nr. 84/804 bei der HKB einzuzahlen. Er ist vom Tage des Besitzübergangs bzw vom Tage an dem sich der Käufer im Annah- meverzug befindet mit monatlich 1,5 % Zinsen zu verzinsen, die Zinsen fällig mit dem Kapital.

Der Verkäufer tritt die Kaufpreisforderung gemäß Ziffer (1) a) und (1) b) zahlungshalber unwiderruflich an die HKB ab. Der Käufer wird angewiesen und verpflichtet sich, die Zahlungen nur auf das Konto Nr. 84/804 bei der HKB zu leisten. Der No- tar hat den Käufer darüber belehrt, daß er aufgrund der Ab- tretung nur dann von seiner Zahlungspflicht befreit wird, wenn er auf das vorgenannte Konto bei der HKB leistet. Ein Zurück- behaltungsrecht oder Aufrechnungsrecht hinsichtlich der Kauf- preisleistungen einschließlich Zinsen und Finanzierungskosten wird, soweit keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen ent- gegenstehen, ausdrücklich ausgeschlossen.

Aus dem Zahlungsbetrag von DM 6.000,-- gemäß Ziffer (1) a) soll die HKB die Maklergebühr von DM 1.847,-- vorab für die Vermittlung des Kaufobjektes und für die Vermittlung der Finanzierung (vergleiche Ziffer 2 Seite 8) an die Firma Amel & Co., 4 Düsseldorf, Düsseldorfstraße 6, zahlen.

10

a) Der Kaufpreisrestbetrag von DM 10.204,-- wird dem Käufer auf fünf Jahre gerechnet vom heutigen Tage ab, gestundet. Der Kaufpreisrestbetrag ist für drei Jahre unverzinslich; er ist vom Beginn des vierten Jahres der Laufzeit ab zu verzinsen mit 5 % Zinsen über dem jeweiligen Diskontsatz der Bundesbank jährlich. Die Zinsen werden fällig mit dem Kapital.

Der gestundete Betrag von DM 10.204,-- ggf. nebst Zinsen, wird vorzeitig ohne Inverzugsetzung sofort fällig und einfordernbar:

aa) im Falle des Konkurses oder Zahlungs Einstellung eines Grundstückseigentümers oder eines persönlichen Schuldners, bb) bei Einleitung der Zwangsverwaltung oder der Zwangsversteigerung in die gemäß nachstehender Vereinbarung zu belastende Eigentumsrechte,

cc) im Falle der Weiterveräußerung der belasteten Eigentumsrechte Um dem Verkäufer eine Sicherheit zu verschaffen, soll in das Grundbuch zu Lasten des Kaufgegenstandes eine Briefgesamtgrundschuld zum Betrage von DM 10.204,-- eingetragen werden.

(a) Die Grundschuld wird fällig am 1. Oktober 1977.

Sie ist vom 1.10.1977 ab zu verzinsen mit jährlich 15 % Grundschuld-

Die Zinsen sind vom Fälligkeitstage ab jeweils vierteljährlich an den Vierteljahrestzten, erstmals an dem auf den Fälligkeitstag der Grundschuld folgenden Vierteljahrestzten zu zahlen.

Die Grundschuld nebst Zinsen wird ohne Inverzugsetzung sofort fällig und einfordernbar in denjenigen Fällen, in denen gemäß vorstehenden Buchstaben aa) - cc) der Kaufpreisrestbetrag vorzeitig fällig wird.

Der Käufer unterwirft sich wegen des Grundschuldbetrages nebst Zinsen dem Grundschuldgläubiger gegenüber der sofortigen Zwangsversteigerung aus dieser Urkunde dinstlich in der Weise, daß die sofortige Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer des Pfandobjektes zulässig sein soll.

Der Kaufpreiserstbetrag von DM 10.204,-- nebst etwaigen Zinsen soll im übrigen im Zeitpunkt seiner Fälligkeit aus einem Bausparvertrag abgelöst werden. Die voreingeraumte Grundschuld soll dann dazu verwendet werden, das Darlehen der Bausparkasse abzusichern.

Im Hinblick auf diese Vereinbarung verpflichtet sich der Käufer, bei einer von ihm auszunehmenden Bausparkasse einen Bausparvertrag über eine Bausparsumme von DM 10.204,-- abzuschließen.

Die kaufende Vertragspartei tritt ihre Ansprüche aus dem abzuschließenden Bausparvertrag bis zur Höhe von DM 10.204,-- nebst etwaigen Zinsen gegen die Bausparkasse an den Verkäufer ab. Sofern die Bausparkasse vorstehend nicht bereits genannt ist, ist der Käufer verpflichtet, die Bausparkasse, mit welcher der Bausparvertrag abgeschlossen werden soll, dem Verkäufer zu frühstmöglichen Zeitpunkt mitzuteilen. Dieser wird ermächtigt, der Bausparkasse Anzeige von der erfolgten Abtretung zu machen. Die Auszahlungen der Bausparkasse aus dem Bausparvertrag dürfen nur zur Ablösung des Restkaufgeldes verwendet werden. Zu der voreingeraumten Grundschuld vereinbaren die Beteiligten schuldrechtlich noch was folgt:

Die Grundschuld soll im Grundbuch in Abt. III die zweite Rangstelle erhalten nach Eintragung von Grundpfandrechten bis zur Höhe von DM 27.411,-- nebst Zinsen und Nebenleistungen.

Zahlungen, die vor dem Fälligkeitstermin der Restkaufpreiskorderung seitens des Käufers gezahlt werden, gelten als Zahlung auf die Grundschuld, vor ihrer Fälligkeit als Zahlung auf den Kaufpreiserst.

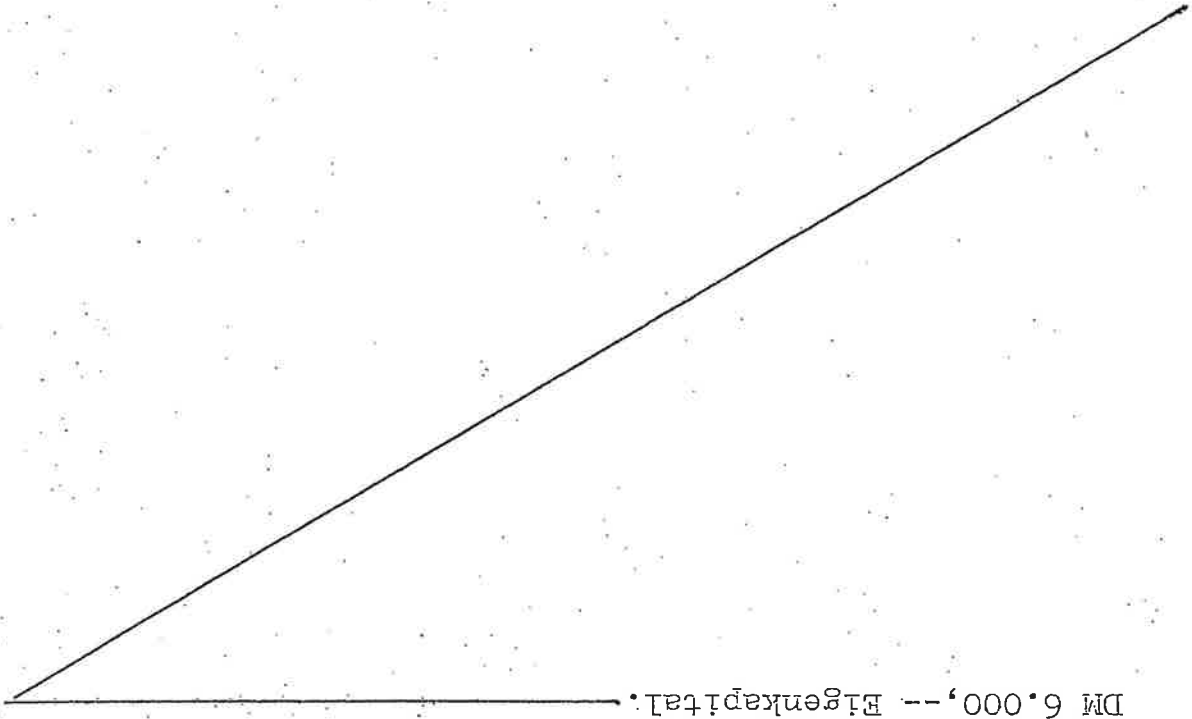
Soweit die Grundschuld nicht durch Abtretung an die Bausparkasse zur Sicherung des Bauspardarlehens benötigt wird, ist Löschung bzw. Teillösung zu bewilligen.

Solange die Grundschuld nicht an die Bausparkasse abgetreten ist, kann der Eigentümer Leistungen auf die Grundschuld von der Vorlegung des Grundschuldbriefes abhängig machen.

2. Die Kaufpreisbeträge sind vom Käufer zu den angegebenen Fälligkeitsterminen entweder in bar oder aus der Valuta aufzunehmender Belastungen zu erbringen. Der Verkäufer erklärt sich bereit bei der Eintragung von Grundpfandrechten die der Aufbringung des Kaufpreises dienen, mitzuwirken und die erforderlichen Erklärungen als Eigentümer für Rechnung des Käufers, der dabei die persönliche Schuld zu übernehmen hat, abzugeben.

Der Käufer hat folgende Beleihungen vorgesehen:

1. DM 27.411,-- Bankhypothek
2. DM 10.204,-- Bausparkasse
3. DM 23.200,-- öffentliche Mittel.



Die bisher entstandenen Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten. Zukünftige Kosten dieser Art trägt der Käufer anteilsmäßig seiner Beteiligung am Grundbesitz.

(5) D
a
I
z
(6) I
:
]
4
1
Der
sch
ein
rät
Die
die
Im
ab
Der
lic
der
der
fr
Rü

Diese Grundpfandrechte werden von dem Käufer übernommen. Soweit der Käufer nicht bereits gemäß der Bestellungsurkunde persönlicher Schuldner der dem Grundpfandrecht zugrunde liegenden Forderungen ist, verpflichtet er sich, die Grundpfandrechte und die ihnen zugrunde liegenden Forderungen nebst den Zinsen und Nebenleistungen vom Zeitpunkt der Entstehung des Zinsanspruches ab an den bzw. die Gläubiger, ggf. zur vollständigen Entlastung des Verkäufers, zu zahlen, und zwar zu den an die Hingabe geknüpften Bedingungen.

Der Käufer unterwirft sich dem bzw. den Gläubigern der vorangeführten Belastungen nebst Zinsen und Nebenleistungen gegenüber hierdurch der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde.

Den Gläubigern kann eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilt werden, ohne daß es des Nachweises der die Fälligkeit bedingenden Tatsache bedarf.

(3) Soweit die vorstehend unter Abs. (2) übernommenen Grundpfandrechte zur Zeit noch nicht valuiert sind, tritt der Käufer seine Auszahlungsansprüche hierdurch an den Verkäufer der dergestalt ab, daß die jeweiligen Gläubiger unwiderruflich angewiesen werden, die Valuten bei Auszahlungsreife an den Verkäufer auf dessen Konto Nr. 84/804 der HKB zu überweisen.

Etwaige Minderauszahlungen gegenüber den angegebenen Nennbeträgen der Belastungen sind unbeschadet einer früheren Fälligkeit, spätestens sofort nach Feststellung der Differenz, durch den Käufer in bar auszugleichen.

(4) Soweit Kaufpreisteile am Fälligkeitstag ganz oder teilweise nicht zur freien Verfügung des Verkäufers gelangt sind, und zwar gleichgültig, aus welchem Grunde, ist der Käufer verpflichtet, diese Beträge mit monatlich 1,3% vom Fälligkeitstag an zu verzinsen und die Zinsbeträge monatlich nachträglich an den Verkäufer zu überweisen, und zwar unbeschadet fortbestehender Fälligkeit.

- 12
- (5) Der Verkäufer verpflichtet sich, den Kaufgegenstand von allen Belastungen, die nicht unter Mitwirkung des Käufers aufgenommen worden sind, freizustellen - vgl. hierzu § 2 Abs. 1a.

- (6) Der Käufer - mehrere als Gesamtschuldner - unterwirft sich dem Verkäufer gegenüber wegen des Kaufpreises von DM 66.815,- -- nebst etwaigen Zinsen hierdurch der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde. Dem Verkäufer kann eine sofort vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilt werden, ohne daß es des Nachweises der Fälligkeit bedingenden Tatsachen bedarf.

§ 3

Rücktrittsrechte

Der Verkäufer ist berechtigt, von diesem Vertrage durch schriftliche Erklärung zurückzutreten, wenn der Käufer mit einer fälligen Zahlung länger als 3 Monate in Rückstand gerät.

Die Rücktrittsfrist beträgt 3 Monate von dem Ablauf der für die Entstehung eines Rücktrittsrechts maßgebenden Frist.

Im Falle der Ausübung dieses Rücktrittsrechtes gehen die bis dahin entstandenen Kosten zulasten des Käufers.

Der Käufer ist berechtigt, von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung zurückzutreten, wenn sich die Herstellung der Bezugsfertigkeit - ohne daß höhere Gewalt vorlag - über den 31. Dez. 1974 hinaus verzögern sollte. Die Rücktrittsfrist beträgt 3 Monate vom Ablauf der für die Entstehung des Rücktrittsrechts maßgebenden Frist.

In diesem Falle gehen die bis dahin entstandenen Kosten zulasten des Verkäufers.

Übergabe - Übergang von Besitz, Nutzungen, Lasten und Gefahr

§ 4

- 10 -

(1) Die Übergabe erfolgt unverzüglich nach Herstellung der Bezugsfertigkeit. Der voraussichtliche Termin ist dem Käufer zwei Wochen vorher anzuzeigen.

(2) Als Tag der Übergabe gilt der Tag der Übergabeverhandlung (siehe § 5) oder des Bezuges, wenn dieser mit Genehmigung des Verkäufers vorher erfolgt. Mit der Übergabe geht die Gefahr eines zufälligen Unterunges oder einer zufälligen Verschlechterung des Kaufobjektes auf den Käufer über. Vor der Übergabe ist der Käufer nicht berechtigt, Grundstücke und Baulichkeiten ganz oder teilweise zu nutzen. Der Käufer ist zur Entgegennahme der Übergabe/Übernahme verpflichtet, es sei denn, es liegen so erhebliche Mängel vor, daß der Bezug unmöglich ist.

Der Verkäufer kann die Übergabe zurückstellen, wenn der Käufer seine bis dahin fälligen Verpflichtungen aus diesem Vertrage nicht erfüllt hat, und zwar bis zu deren Erfüllung. Macht der Verkäufer von diesem Zurückstellungsrecht Gebrauch, geht die Gefahr eines zufälligen Unterunges oder einer zufälligen Verschlechterung trotzdem zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit auf den Käufer über.

(3) Der Käufer trägt vom Tage der Übergabe bzw. vom Tage des Gefahrenüberganges die anfallenden Grund- und Gebäudesteuern, Abgaben, öffentlichen und privaten Lasten, ferner die Kosten der ordnungsmäßigen Bewirtschaftung.

(4) Der Käufer hat vom Tage der Übergabe an die Stellung eines wirtschaftlichen Eigentümers. Er kann im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen als solcher Steuer- und sonstige Vergünstigungen für sich in Anspruch nehmen, da der Verkäufer hiervon keinen Gebrauch macht.

Erfüllung und Gewährleistung

- (1) Der Kaufgegenstand wird schlüsselfertig übergeben. Er ist bei Übergabe von beiden Parteien eingehend zu besichtigen. Das Ergebnis der Besichtigung und der Vollzug der Übergabe sind in einem von beiden Parteien zu unterzeichnenden Verhandlung festzulegen. (2) Berechtigt gerügt Mängel bei der Übergabe des Kaufgegenstandes die im unterzeichneten Verhandlungsprotokoll aufgeführt sind, wird der Verkäufer, unbeschadet der Abtretung im nachstehenden Abs. (4) beseitigen lassen.
- (3) Der Verkäufer übernimmt keine Gewähr für Größe und Beschaffenheit des Grund und Bodens. Dem Käufer ist die Lage und Beschaffenheit des Kaufgegenstandes bekannt.
- (4) Der Verkäufer tritt seine Gewährleistungsansprüche gegenüber den ausführenden Auftragsnehmern und Lieferanten mit Abschluss dieses Kaufvertrages an den dies annehmenden Käufer ab und wird dem Käufer bei der Durchsetzung von Ansprüchen beihilflich sein. Kann der Käufer die ihm vorstehend abgetretenen Ansprüche gegen die Baubeteiligten nicht mit Erfolg gegen dieselben durchsetzen, haftet der Verkäufer subsidiär jedoch nur im Rahmen und nach den Bestimmungen der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB). Ebenso hat der Käufer das Recht vom Verkäufer zu verlangen, daß dieser die vorstehend dem Käufer abgetretenen Ansprüche gegen die Baubeteiligten im Namen des Käufers geltend macht.

Verwalter

- (1) Aufgrund der Teilungserklärung ist die Schneider-Bauträger KG als Verwalter bestellt. Der Käufer verpflichtet sich, mit dieser Firma als Verwalter des gemeinsamen Eigentums einen Verwaltervertrag abzuschließen. In diesem Vertrag wird die Vergütung für die Verwaltung des Kaufgegenstandes festgelegt.
- (2) Der Käufer bevollmächtigt die Firma Schneider-Bauträger KG als Verwalter des Wohnungs- und Teileigentums nach Maßgabe

*An der
Teilungserklärung*

- (1) § 1 der Teilungserklärung alle notwendigen Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen im Namen und für Rechnung des Käufers vorzunehmen und die Gemeinschaft der Eigentümer gegenüber Behörden und Privatpersonen zu vertreten. Er ist insbesondere ermächtigt, die auf die einzelnen Mit-eigentümer entfallenden Beiträge zu den Gemeinschaft-lichen Kosten und Lasten des Anwesens beizutreiben und hierbei die Gemeinschaft zu vertreten. Darüber hinaus ist der Verwalter befugt, alle dringenden Handlungen und Rechtsgeschäfte, aus deren Unterlassung der Gemein-schaft oder dem Anwesen Nachteile entstehen können, nach pflichtgemäßem Ermessen vorzunehmen. Er ist befugt, diese Vollmacht auf Dritte zu übertragen.
- (2) Der Käufer ist verpflichtet, dem Verwalter auf dessen Verlangen eine entsprechende Vollmacht in gesonderter Urkunde zu erteilen und die damit verbundenen Kosten zu tragen.
- (3) I

Kosten und Abgaben

- (1) Sämtliche mit diesem Vertrag und seinen Ausführungen ver-bundenen Kosten und Abgaben (Grundsteuer, Notar- und Gerichtskosten usw.) trägt der Käufer.

- (2) Die Kosten für die Löschungen der Grundschulden, die vom Käufer nicht übernommen werden, trägt der Verkäufer.

- (3) Der Verkäufer erklärt, daß der Kaufgegenstand gemäß den Bestimmungen des steuerbegünstigten Wohnungsbaues errich-

tet worden ist. Der Käufer versichert, daß die Wohnung zum Bewohnen durch ihn oder seine Angehörigen bestimmt ist und beantragt daher Befreiung von der Grunderwerb-steuer.

Der Käufer versichert weiter, daß es sich um ein Geschäft im Sinne des § 1 des Gesetzes über Gebührenbefreiung beim Wohnungsbau vom 30. Mai 1953 handelt und beantragt Stun-dung und späteren Erlass der Gerichtskosten. Eine Gebühren-befreiungsbescheinigung kann zur Zeit noch nicht vorge-legt werden.

- 1) Sind mehrere Personen aus diesem Vertrag verpflichtet, so hatten sie für alle Verpflichtungen gegenüber dem Verkäufer und den Gläubigern als Gesamtschuldner. Tatsachen, die in der Person oder dem Verhalten eines der Gesamtschuldner eintreten, wirken für und gegen alle. Die Käufer bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig, in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten Erklärungen mit verbindlicher Wirkung für jeden Teil abzugeben oder zu empfangen. Für die Wirksamkeit einer Erklärung des Verkäufers genügt es, wenn sie gegenüber einem der aus diesem Vertrag Berechtigten und Verpflichteten abgegeben wird.

- (2) Der Käufer hat seine sämtlichen Verpflichtungen aus diesem Vertrag auch seinem etwaigen Rechtsnachfolger im Eigentum aufzuerlegen und diesen wiederum entsprechend zu verpflichten.
- (3) Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Krefeld, soweit nicht ein ausschließlicher Gerichtsstand begründet ist.

§ 9

Abwicklung und Hinweise

- (1) Wir beauftragen hiermit den Notar, die für die Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Unterlagen zu beschaffen, dem Finanzamt die erforderlichen Fragebogen einzureichen und diesen Vertrag abzuwickeln.
- Wir bitten, dem Notar die Unbedenklichkeitsbescheinigung zu übersenden.

- (2) Wir sind von dem beurkundenden Notar darauf hingewiesen worden,
- a) daß der Käufer erst mit der Eintragung des Eigentumsüberganges im Grundbuch das Eigentum erwirbt,
- b) daß der Verkäufer und der Käufer für die evtl. Grund-erwerbssteuer und die Notar- und Gerichtskosten als Gesamtschuldner haften,
- c) daß die Eintragung im Grundbuch erst vorgenommen wird, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbssteuer vorliegt,
- d) daß die zuständige Gemeinde unter Umständen ein gesetzliches Vorkaufsrecht hat. Der Notar wird beauftragt, eine entsprechende Negativbescheinigung zu beschaffen.

Auflassung

Hiernach erklären die Beteiligten die A u f l a s s u n g

wie folgt:

Wir sind darüber einig, daß das Eigentum an dem in § 1 aufgeführten Kaufgegenstand auf den Käufer - bei mehreren in Gesellschaft bürgerlichen Rechts - übergeht.

Wir bewilligen und beantragen, in das Grundbuch einzutragen:

1. die Löschung der Belastung zugunsten der Hamburgischen Kaufmanns Bank Nottebohm & Co. AG in Hamburg,
2. den Eigentumswechsel,
3. gleichzeitig mit dem Eigentumswechsel und ohne Zwischenbelastung die Briefgrundschuld von DM 10.204,- nebst Zinsen gemäß § 2 (1) c zugunsten des Verkäufers nebst der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung,

Käufer behält sich jedoch das Recht vor, im Range vor der einzutragenden Grundschuld Grundschulden oder Hypotheken bis zum Betrage von DM 27.411,- nebst bis zu 15 % Zinsen und Nebenleistungen jährlich in das Grundbuch einzutragen zu lassen.

Die Vertragsparteien bewilligen und beantragen die Eintragung des Rangvorbehaltes in das Grundbuch.

Der Notar kann von der Stellung des Antrages auf Eintragung des Rangvorbehaltes absehen, wenn im Zeitpunkt des Eigentumswechsels bereits Belastungen in der vorbehaltenen Höhe eingetragen sind.

4. Die kausale Vertragspartei als künftige Eigentümer verpflichtet sich dem Gläubiger der vorbewilligten Grundschuld von DM 10.204,- gegenüber, der Grundschuld im Range vorgehende Belastungen, sei es bereits im Zeitpunkt der Eintragung der Grundschuld, sei es aufgrund Ausnutzung des Rangvorbehaltes, löschen zu lassen, wenn sich die vorgehenden Belastungen mit dem Eigentum in einer Person vereinigen oder aus einem anderen Grunde dem Eigentümer zustehen und bewilligt und beantragt die Eintragung entsprechender Löschungsvormerkungen, die bei Hypotheken auch den Fall des § 1165 Abs. 1 Satz 1 BGB umfassen sollen, zugunsten des jeweiligen Gläubigers der Grundschuld von DM 10.204,-.

Vollzugesauflage, Durchführungsvollmacht

1. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch soll erst nach be-
zugsfertiger Erstellung des Sondereigentums und vollstän-
diger Kaufpreiszahlung durchgeführt werden.

§ 11

Alle Eintragungen in das Grundbuch sollen nur aufgrund der
Anträge des Notars erfolgen, der berechtigt ist, die Anträge
auch einzeln und eingeschränkt zu stellen und zurückzunehmen.
Die Beteiligten verzichten auf das Recht, Anträge aus dieser
Urkunde selber dem Grundbuchamt einzureichen.

Die Beteiligten bevollmächtigen zwecks Vertrags-
durchführung

- a) Herrn Peter Victor, Notarhilfe in Düsseldorf,
b) Frau Jutta Bünning, Notariatsangestellte in
Düsseldorf,

und zwar jeden für sich unter Befreiung von den
Beschränkungen des § 181 BGB,

soweit zur näheren Bezeichnung des Kaufobjektes noch
eine Zusatzerklärung für das Grundbuchamt erforderlich
sein sollte, diese abzugeben und gegebenenfalls die
Auflassung zu ergänzen,

zu jeder Zeit Löschungen und Rangänderungen zu bewilligen
und zu beantragen,

Änderungen zur Teilungserklärung nebst Gemeinschafts-
ordnung vorzunehmen, soweit diese erforderlich werden
sollten,

Haftenlassungen zu erklären,

bei der Beleihung des Wohnungseigentums und des Kauf-
objektes zugunsten des Käufers namens des Verkäufers
mitzuwirken und alle dazu erforderlichen Rechtsgeschäfte
vorzunehmen,

sowie überhaupt alle zum vertragsgemäßen Eigentumswechsel
erforderlichen Erklärungen abzugeben,

im Falle einer Rücktrittserklärung durch den Verkäufer
sind die Bevollmächtigten auch befugt, die Auflassungs-
vormerkung für den Käufer zur Löschung zu bewilligen und
zu beantragen,

Wirksamkeitsvoraussetzung dieser Vollmacht ist die Beur-
kundung oder Beglaubigung der Geschäfte durch Notar
Eberhard M. Jovy in Düsseldorf oder dessen Vertreter bzw.
Rechtsnachfolger im Amt.

Auflassungsvormerkung

- (1) Der Verkäufer bewilligt und beantragt die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruches auf Eigentumsübertragung in das Grundbuch zugunsten des Käufers - bei mehreren in Gesellschaft bürgerlichen Rechts - und zulaufen des in § 1 bezeichneten Kaufgegenstandes.

- (2) Der Käufer schließt sich diesem Antrag an. Er stimmt schon jetzt der Löschung dieser Vormerkung nach Eintragung des Eigentumswechsels zu. Der Lösungsantrag soll aber nur als gestellt gelten, wenn keine anderen als die in § 2 erwähnten Belastungen und Zwischeneinträgen erfolgt oder beantragt sind.

- (3) Zu dieser Urkunde erforderliche Genehmigungen sollen allen Beteiligten gegenüber unmittelbar wirksam werden mit ihrem Einzug bei den amtierenden/vorherigen Notar.

- (4) Der Notar hat den Grundbuchinhalt am 1. Oktober 1974 festgestellt.

- (5) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so wird die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen hierdurch nicht berührt. Unwirksame Bestimmungen sowie Lücken dieses Vertrages sollen in der Weise ersetzt werden, daß der mit den betreffenden Bestimmungen angestrebte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Die Vertragsschließenden sind verpflichtet, alle hierzu erforderlichen Willenserklärungen abzugeben.

- (6) Es gilt ausschließlich Kaufvertragsrecht.

Diese Niederschrift wurde in Gegenwart des Notars vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Heinz Zimmermann

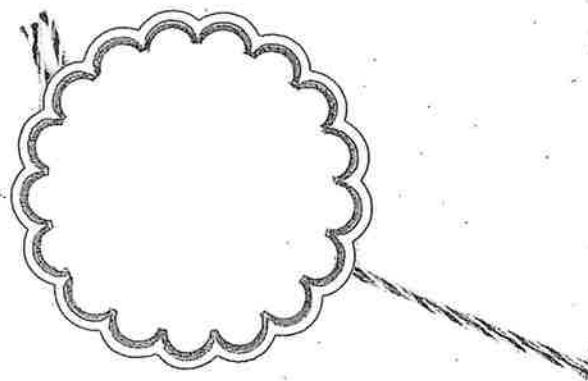
*Wolfgang Lang
Einigkeit Klaus*

H. W. W.

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift wörtlich überein.

Düsseldorf, den 4. Oktober 1974

Notar



t-
h-
n.