

Vertragsangebot

- Grundstückskaufvertrag –
durch Verkäufer

Teil A) Vertragsangebot

I. Vorbemerkung

Grundbucheinträge

Eigentümer

- nachstehend Veräußerer oder Anbietende genannt -

Die Veräußerer haben an der Aufstellung eines Bebauungsplanes südlich des Beerbacher Weges (Entwurf Bebauungsplan Nr. 114 „Beerbacher Weg“) Interesse und schließen daher einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Lauf a.d.Pegnitz (Anhang). Dieser städtebauliche Vertrag soll u.a. auch eine Bauverpflichtung enthalten. Die Stadt Lauf a.d.Pegnitz beabsichtigt, das Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes nach dem Verfahren des § 13b des Baugesetzbuches zügig voranzutreiben.

II.

Die *Anbietenden* bieten hiermit

der **Stadt Lauf a.d.Pegnitz**,

- nachstehend die „Angebotsempfängerin“ genannt –

den Abschluss des in Teil B dieser Urkunde niedergelegten Vertrages an.

Die Annahme des Vertragsangebots kann wirksam nur bzw. erst erklärt werden, wenn der in Ziffer I. Nr. 2 genannte Bebauungsplan in Kraft getreten ist und ab Fertigstellung der Erschließungsanlage mit der gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Bebauung nicht innerhalb eines Zeitraumes von sieben Jahren begonnen wurde. Soweit durch das Grundbuchamt für den Vollzug gefordert, haben die Beteiligten in der vom Grundbuchamt geforderten Form den Zeitpunkt festzustellen, zudem die Frist angelaufen ist. Sollte der Bebauungsplan nicht bis zum Ablauf des 31.12.2023 in Kraft getreten sein, erlischt das Vertragsangebot.

III.

Übertragbarkeit

Das Angebot ist auf die Angebotsempfängerin Stadt Lauf.a.d.Pegnitz beschränkt. Die Angebotsempfängerin kann über die Rechte aus dem Angebot nicht verfügen. Rechte hieraus können insbesondere nicht abgetreten oder verpfändet werden.

IV.

Bindungsentgelt

Ein Bindungsentgelt wird nicht vereinbart.

V.

Zulassungsverpflichtung

Die Beteiligten verpflichten sich zur Auflassung und deren Entgegennahme nach bzw. bei Annahme dieses Angebots und spätestens nach vollständiger Kaufpreiszahlung sowie Erteilung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung.

Weitere durch das Notariat einzufügende Bestimmungen über Belehrung, Kosten und Abschriften u.a.

Teil B)
Inhalt des angebotenen Kaufvertrages

Der Inhalt des angebotenen Kaufvertrages lautet:

I.
Grundbuchstand

Grundbucheinträge
Eigentümer

II.
Verkauf

Die Eigentümer

verkaufen an die

Stadt **Lauf a.d.Pegnitz**

- nachstehend der Käufer oder der Erwerber genannt –

den in Ziffer I. näher genannten Grundbesitz.

III.
Auflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs des Erwerbers auf Übertragung des Eigentums bewilligen die Vertragsteile und beantragt der Erwerber die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch. Eine Vollzugsnachricht wird durch das Notariat erteilt.

Der Erwerber beantragt jetzt bereits die Löschung der Vormerkung gleichzeitig mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch, vorausgesetzt, dass seit Eintragung der Vormerkung keine Zwischeneintragungen erfolgt sind, denen er nicht zugestimmt hat.

IV.

Besitz, Nutzen und Lasten

1.

Besitz, Rechte, Nutzen und Lasten sowie Gefahren gehen von dem auf die Annahme des Vertragsangebots folgenden Monatsersten an auf den Erwerber über, ebenso die mit dem Vertragsgegenstand verbundene Haftung und die Verkehrssicherungspflicht.

2.

Alle das Vertragsobjekt betreffende Erschließungsbeiträge, Beiträge nach Kommunalabgabengesetz, Grundstücksanschlusskosten, Kosten und Abgaben für Ver- und Entsorgungsanlagen im weitesten Sinne, die ab dem Tag der Annahme des Kaufangebotes zur notariellen Urkunde durch Bescheid in Rechnung gestellt werden, hat der Erwerber zu tragen. Dies gilt unabhängig davon, wer nach öffentlichem Recht beitragspflichtig ist und ob es sich um bereits durchgeführte oder noch bevorstehende Maßnahmen handelt. Etwaigen Rückerstattungsansprüche des Veräußerers hinsichtlich der oben genannten Beiträge, Kosten und Abgaben, insbesondere auf Rückerstattung von Vorausleistungen, werden hiermit an die Erwerberin abgetreten.

V.

Rechts- und Sachmängel

Die Veräußerer schulden den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang des Vertragsgegenstands und dessen Freiheit von Rechten Dritter mit Ausnahme etwa in dieser Urkunde ausdrücklich übernommener Belastungen und mit Ausnahme etwaiger altrechtlicher Dienstbarkeiten.

Die Veräußerer erklären, dass ihnen vom Vorhandensein altrechtlicher Dienstbarkeiten nichts bekannt ist.

Den zur Lastenfreistellung erforderlichen Erklärungen, insbesondere Löschungsbewilligungen, wird vorsorglich zugestimmt und deren Vollzug beantragt.

Rechte und Ansprüche des Erwerbers wegen Sachmängeln sowie Ansprüche auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Die Haftung bei Ansprüchen auf Schadensersatz bleibt jedoch unberührt bei Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen sowie bei sonstigen Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen, wenn diese Pflichtverletzung durch den Veräußerer oder dessen gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen erfolgt. Die Haftung bei einer vorsätzlichen Pflichtverletzung durch diese Personen bleibt immer unberührt.

Die Veräußerer schulden weder ein bestimmtes Flächenmaß, eine bestimmte Bodenbeschaffenheit, Nutzungs-, Ertrags- und Bebauungsfähigkeit noch bestimmte sonstige Eigenschaften des Vertragsgrundbesitzes mit Ausnahme dessen, dass er unbebaut ist, noch die Verwendung des Vertragsgrundbesitzes für Zwecke es Erwerbes. Der heutige Zustand des Vertragsgrundbesitzes ist dem Erwerber bekannt. Der Vertragsgrundbesitz wird in dem Zustand veräußert, in dem er sich im Zeitpunkt der Annahme des Vertragsangebots befindet; dieser Zustand gilt als sog. vertraglich vereinbarte Beschaffenheit gemäß § 434 BGB.

Die Veräußerer erklären, dass ihnen wesentliche verborgene Mängel, insbesondere auch schädliche Bodenveränderungen und sog. Altlasten, nicht erfüllte behördliche Auflagen und Baubeschränkungen und Abstandsflächenübernahmen, die nicht im Grundbuch enthalten sind, nicht bekannt sind.

VI. Kaufpreis

Der Kaufpreis erfolgt zum Verkehrswert. Dieser richtet sich nach den Bodenrichtwert (Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses), wobei der aktuelle Stand zum Zeitpunkt der Annahme, bezogen auf die angrenzenden bebauten Grundstücke im Bereich der geschlossenen Wohnbebauung zu Grund zu legen ist. Der Kaufpreis ist zur Zahlung innerhalb von zwei Wochen, nach den das vollziehende Notariat dem Erwerber mitgeteilt hat, dass die Vormerkung im Grundbuch erstrangig eingetragen ist.

VII. Kosten

Die Kosten des Vertrages, notarielle Beurkundung des Angebots zum Abschluss eines Kaufvertrages mit städtebaulichem Vertrag, die Kosten der Abnahme, die Kosten der Auflassung, die Kosten des Vollzugs im Grundbuch und die anfallende Grunderwerbssteuer tragen die Anbietenden.

Teil C)

Im Zusammenhang mit dem Vertragsangebot steht der städtebauliche Vertrag (Anlage zum Kaufangebot).