

Auszugsweise Ausfertigung aus dem

KAUFVERTRAG

§ 1

Grundstücksbescrieb

Der Verkäufer ist eingetragen im Grundbuch als Alleineigentümer des nachfolgend bezeichneten Grundbesitzes

Grundbuch von Dauchingen
Grundbuchamt Amtsgericht Villingen-Schwenningen
Blatt Nr.
Gemarkung Dauchingen
Flst.Nr.

Wohnbaufläche mit m²

Der Grundbesitz ist in Abt. II und III des Grundbuchs wie folgt belastet:

Abt. II und Abt. III lastenfrei

Der Vertragsgegenstand (Bauplatz) wird somit lastenfrei übergeben.

§ 2

Verkauf/Auflassung/Vormerkung

Der Verkäufer verkauft den in § 1 bezeichneten Vertragsgegenstand an den Käufer zu Alleineigentum / zu Miteigentum von jeweils 1/2.

Die Eigentumsumschreibung erfolgt, wenn der Kaufpreis einschließlich evtl. Verzugszinsen bezahlt ist.

§ 3

Kaufpreis

Der Kaufpreis für das erschlossene Grundstück beträgt 230,00 €/m²
somit _____,00 €

Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

- Preis für Grund und Boden: 68,00 €/m²,
somit _____,00 €
- Erschließungskosten 162,00 €/m²,
somit _____,00 €

Der gesamte Kaufpreis beträgt somit insgesamt .00 €

(i.W.: einhundert Euro).

In diesem Kaufpreis sind die Kosten der erstmaligen Erschließung enthalten.

Gesetzliche Erschließungskosten im Sinne des BauGB / KAG für die erstmalige Erschließung des Gebietes entstehen dem Käufer darüber hinaus nicht.

Im Kaufpreis nicht enthalten sind die Kosten für Wasser-, Gas-, Strom-, Daten-, Kommunikations- und Kabelanschluss, die Notariats- und Grundbuchgebühren, die Kosten der Einmessung des Gebäudes, sowie die Grunderwerbsteuer. Die Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser und Abwasser (Regen- bzw. Schmutzwasser) sind von der öffentlichen Fläche einige Meter ins Baugrundstück eingelegt und am Leitungsende verschlossen. Für den Schmutzwasseranschluss befindet sich ein Kontrollschacht auf dem Grundstück. Die Hausanschlusskosten ab den Leitungsenden des Schmutz- und Regenwasserkanals sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

Der gesamte Kaufpreis ist zwei Wochen nach Beurkundung zur Zahlung fällig. Der Kaufpreis ist kostenfrei zu überweisen auf das Konto des Verkäufers

Sparkasse Schwarzwald Baar
BIC: SOLADES1VSS
IBAN: DE14 6945 0065 0000 0061 65

§ 5

Bebauungsverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück innerhalb von 3 Jahren (ab heute) nach den gesetzlichen und baupolizeilichen Vorschriften entsprechend dem Bebauungsplan mit einem Wohngebäude zur Eigennutzung zu bebauen. Wird der Neubau nicht innerhalb dieser Zeit bezugsfertig vollendet oder gibt der Käufer seine Bauabsichten auf, so ist er verpflichtet, das jeweilige Grundstück auf Verlangen der Gemeinde Dauchingen dieser zum heutigen Kaufpreis ohne Zinsen, sowie ohne Erstattung etwaiger sonstiger Auslagen und Aufwendungen, die er bisher für das Kaufgrundstück aufgebracht hat, und ohne Anerkennung einer etwaigen Bereicherung oder eines Schadensersatzanspruches, auf seine Kosten zurück zu übereignen.

Der Käufer erteilt schon heute der Gemeinde Dauchingen unter Befreiung von allen gesetzlichen Beschränkungen unwiderruflich Vollmacht zur Abgabe aller Erklärungen, die zur Durchführung dieser Rückübereignung erforderlich sind, insbesondere zur Erklärung der Auflassung. Die Vollmacht gilt über den Tod jedes Vollmachtgebers hinaus. Der Bevollmächtigte muss bei Verwendung der Vollmacht die Voraussetzungen für das Bestehen des Rückübertragungsanspruchs nicht nachweisen.

Zur Sicherung des auflösend bedingten Anspruchs der Gemeinde Dauchingen auf Rückübereignung des Grundstückes bewilligen die Vertragsteile hiermit die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung zu Gunsten des Verkäufers und zu Lasten des Kaufgrundstücks im Grundbuch. Die Gemeinde stellt den Eintragungsantrag jetzt noch nicht, behält sich aber vor, diesen jederzeit stellen zu können.

Soweit das Grundstück zum Zeitpunkt der Rückübergabe an die Gemeinde teilweise bebaut ist, hat die Gemeinde dem Käufer nur den Wert zu erstatten, den die Gebäulichkeiten für die Gemeinde haben.

§ 6

Duldungen, Feststellungen und sonstige Verpflichtungen

1. Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass seitens der Gemeinde keine Aussage gemacht oder Zusage gegeben wurde, über die künftige Erweiterung des Baugebietes oder Ausweisung neuer Baugebiete bzw. Errichtung neuer Verkehrsflächen an dem oder in der Nähe des Kaufgrundstückes.
2. Der Käufer ist verpflichtet, auf dem Grundstück einen Retentionsregenspeicher (Wasserzisterne) mit einem Inhalt von mindestens 6 cbm zur Ansammlung und Rückhaltung von Regenwasser, das von den versiegelten und überdachten Grundflächen abfließt, zu errichten und das gesammelte Wasser zur Bewässerung der Grundstücksbepflanzung zu nutzen. **Von der einzubauenden Wasserzisterne müssen mindestens 3 cbm als Retention vorgesehen werden und auf einen Drosselabfluss von 0,25 l/s eingestellt sein.** Der Überlauf ist an den Regenwasserkanal anzuschließen und die Funktionsfähigkeit ist dauerhaft zu gewährleisten.
Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist nach § 17 (2) TrinkWV 2001 und den Bestimmungen der DIN 1989-1 auszuführen.
Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage zur Nutzung von Brauchwasser im Haushalt nach § 13 (3) TrinkWV 2001 ist dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 (1) TrinkWV).

§ 7

Bauvorschriften und andere Hinweise

Dem Käufer ist bekannt:

1. dass der Kaufgegenstand im Geltungsbereich des am 15.06.2018 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Auf der Lehr“ liegt. Für die Bebauung gelten die Vorschriften dieses Bebauungsplanes in seiner jeweils gültigen Form;
2. dass im Bebauungsplan Ausgleichsflächen gemäß § 9 BauGB ausgewiesen sind, die innerhalb der Baugrundstücke liegen und dass die hierzu geltenden Bestimmungen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind;
3. dass im gesamten Gebiet der Gemeinde Dauchingen und somit auch innerhalb des Baugebietes „Auf der Lehr“ aufgrund der geogenen Beschaffenheit der Böden, die im Abfallrecht festgelegten Metallgehalte in den bisher naturbelassenen und ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Böden leicht erhöht vorhanden sein können. Für welche Grundstücke dies im Einzelfall gilt, ist der Gemeinde Dauchingen nicht bekannt. Diese gegebenenfalls leicht erhöhten Metallgehalte können Auswirkungen auf die Höhe der Deponiegebühren für den anfallenden Erdaushub haben. Eventuelle Mehrkosten der Deponie sind vom Käufer zu tragen.

§ 8 Übernahme von Verpflichtungen

Der Käufer hat die Verpflichtungen gemäß §§ 4 bis 6 dieser Urkunde seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen, diese zu verpflichten, dies mit ihren Rechtsnachfolgern ebenfalls zu tun usw., so dass diese Verpflichtungen schuldrechtlich den jeweiligen Eigentümer des Kaufgrundstückes treffen.

§ 9 Rücktrittsrecht des Verkäufers

Die Gemeinde als Verkäufer ist zum Rücktritt von diesem Kaufvertrag berechtigt, sofern der Kaufpreis nicht spätestens 1 Monat nach Eintritt der Fälligkeit gemäß § 2 dieser Urkunde bei ihr eingegangen ist.

Die Gemeinde kann den Rücktritt nur innerhalb von 3 Monaten seit Eintritt der Voraussetzungen des Rücktritts ausüben.

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet dem Käufer die Voraussetzungen des Rücktritts nachzuweisen. Bestreitet der Käufer die Voraussetzungen des Rücktritts, ist dieser verpflichtet der Gemeinde die Bezahlung des Kaufpreises nachzuweisen. Sämtliche ggfs. anfallende Kosten des Rücktritts hat der Käufer zu tragen.

Der Käufer erteilt schon heute der Gemeinde Dauchingen unter Befreiung von allen gesetzlichen Beschränkungen unwiderruflich Vollmacht zur Abgabe aller Erklärungen, die zur Löschung einer etwa eingetragenen Auflassungsvormerkung, insbesondere die Erteilung einer Löschungsbewilligung nebst Löschantrag, sowie einer Rückübereignung erforderlich sind.

§ 11

Kosten

Die Kosten dieses Vertrages und des Vollzugs sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.