

Es sind erschienen:

1. Frau Martina Baumgartner geborene Buchholz, geb. am 16.03.1968 dienstansässig Wasserschloss Entenstein, 79418 Schliengen,
persönlich bekannt
handelnd nicht im eigenen Namen, sondern auf Grund mündlich erteilter Vollmacht mit dem Versprechen, formgültige Vollmachtsbestätigung nachzureichen für:
Gemeinde Schliengen, mit Sitz in Wasserschloss Entenstein , 79418 Schliengen,

– im folgenden „Verkäufer“ oder „Gemeinde“ genannt –

2. Herr Reinhard Heichel, geboren am 11.08.1959, geschäftsansässig Schlosstraße 1, 79415 Bad Bellingen, hier nicht handelnd in eigenen Namen, sondern als Betriebsleiter des Eigenbetriebs Heime des Landkreises Lörrach für den Landkreis Lörrach unter Vorlage gesiegelter Vollmacht von der Landrätin des Landkreises Lörrach, Frau Marion Dammann, von der eine Ablichtung zur Urkunde genommen wird.

– im folgenden „Käufer“ genannt –

Die Anwesenden sind persönlich bekannt oder haben sich durch gültigen Personalausweis ausgewiesen.

Die Beteiligten erklären, dass sie jeweils auf eigene Rechnung handeln.

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, bitten um Beurkundung des folgenden

Grundstückskaufvertrages.

§ 1

Grundbuchstand

1. Im Grundbuch von Schliengen Nr. 2086, Gemeinde Schliengen, Amtsgericht Emmendingen, ist der Verkäufer als Eigentümer des folgenden Grundbesitzes eingetragen:

Grundstück Flst.Nr. 8103, Am Sonnenstück, Gebäude- und Freifläche (keine Beschaffenheitsvereinbarung) mit einer Größe von insgesamt 8.765 m².

Das Grundstück Flst.Nr. 8103 ist in Abt. II wie folgt belastet:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Stromversorgungsfreileitungs- und Mastrecht) für Energiedienst Netze GmbH Rheinfeld (Baden). In der Baulandumlegung „Am Sonnenstück II“ am 25.08.2011 entstanden. Eingetragen (AS 3542 in Blatt 422) am 20.10.2011. Hierhin mitübertragen aus Heft 422 Abt. II Nr. 41.

Das Grundstück Flst.Nr. 8103 ist in Abt. III des Grundbuchs lastenfrei.

Sodann beantragen die Erschienenen den Vollzug des Fortführungsnachweises des Landratsamtes Lörrach vom 30.08.2018 -Nr. 2018/21. Hierdurch entstehen unter anderem folgende Grundstücke:

Flst.Nr. 8103, Gebäude- und Freifläche, „Am Sonnenstück II“ mit 6.066 qm

Flst.Nr. 8103/1, Gebäude- und Freifläche, „Am Sonnenstück II“ mit 2.699 qm

§ 2

Kaufgegenstand

Der Verkäufer verkauft das neu gebildete Grundstück Flst.Nr. 8103 mit einer Fläche von 6.066 qm an den Käufer zu Alleineigentum.

Mitveräußert werden alle sonstigen Grundstücksbestandteile und etwa vorhandenes, verkäufereigenes Zubehör.

Der Verkäufer hat mit dem Käufer vereinbart, dass auf dem Kaufgrundstück ein Pflege- und Seniorenheim entsteht.

§ 3

Kaufpreis

1. Der vorläufige Kaufpreis für den Kaufgegenstand nach § 2 beträgt 85,00 € insgesamt also

– € 515.610,00 –.

(in Worten: Fünfhundertfünfzehntausendsechshundertzehn EURO)

2. Der Kaufpreis wird einen Monat nach kumulativem Vorliegen der nachfolgenden Voraussetzungen zur Zahlung fällig:

- Vorliegen eines Nachweises, dass die nach diesem Vertrag nicht zu übernehmende Belastung nach Abt. II des Grundbuchs entweder gelöscht oder die betroffenen Teilflächen lastenfrei abgeschrieben ist und
 - dem Notar müssen alle etwa zur Rechtswirksamkeit und zum Vollzug dieses Vertrags erforderlichen Genehmigungen vorliegen.
3. Der Kaufpreis ist zu überweisen auf das Konto des Verkäufers bei der Sparkasse Markgräflerland IBAN: DE63 6835 1865 0008 0285 24. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Tag des Zahlungseingangs auf dem vorstehend genannten Konto maßgeblich.
 4. Zahlt der Käufer den Kaufpreis zum Fälligkeitstermin nicht oder nicht vollständig, so gerät er ohne Mahnung sofort in Verzug. Der Verkäufer sollte allerdings vorsichtshalber mahnen. Der Käufer schuldet in diesem Fall die gesetzlichen Verzugszinsen auf den noch offenen Betrag in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweils geltenden Basiszinssatz gemäß § 247 BGB. Die Zinsen sind zum Ende eines jeden Kalendermonats zur Zahlung an den Verkäufer auf das vorbenannte Konto fällig.
 5. Der Kaufgegenstand wird erschlossen verkauft. Erschließungsbeiträge und Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) fallen nicht mehr an. Sollten gleichwohl noch Erschließungsbeiträge und / oder Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) anfallen, verpflichtet sich der Verkäufer, den Käufer hiervon freizustellen.
 6. Auch weitere Versorgungsleitungen (Strom, Gas, etc.) sind bereits vorhanden. Der Verkäufer verpflichtet sich, den Käufer von etwaigen Baukostenzuschüssen freizustellen.
 7. Die Kosten für Haus- und Grundstücksanschlussleitungen aller Art sowie Netzanchlusskosten trägt der Käufer.

§ 4

Besitz, Nutzungs- und Lastenübergang

1. Der Besitz an dem Kaufgegenstand geht mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises nach § 3 Abs. 1 auf den Käufer über. Mit Besitzübergang gehen die Nutzungen, die privaten und öffentlichen Lasten einschließlich Steuern auf dem Kaufgegenstand sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs und der Verschlechterung und die Verkehrssicherungspflicht auf den Käufer über.
2. Der Verkäufer bevollmächtigt den Käufer und gestattet diesem, bereits vor Besitzübergang

- für den Kaufgegenstand bei Ämtern Auskünfte einzuholen, Akten einzusehen und Kopien fertigen zu lassen,
- den Kaufgegenstand zum Aufmaß und zu Bodenuntersuchungen in Absprache mit den Verkäufern zu betreten.

Die Vollmacht darf nur so ausgeübt werden, dass der Verkäufer von sämtlichen Kosten und jeder Haftung frei ist.

§ 5

Gewährleistung

1. Der Verkäufer leistet Gewähr dafür, dass Besitz und Eigentum an dem Kaufgegenstand ungehindert, frei von Rechten Dritter (d.h. frei von Pachtrechten) und frei von grundbuchmäßigen Belastungen jeder Art übergehen, soweit diese nicht ausdrücklich in diesem Kaufvertrag übernommen oder unter Mitwirkung des Käufers bestellt werden.
2. Der Käufer hat den Kaufgegenstand eingehend besichtigt. Der Käufer kauft ihn im gegenwärtigen Zustand. Der Verkäufer versichert, dass ihm keine versteckten Mängel des Kaufgegenstands bekannt sind und dass er dem Käufer keine ihm bekannten Mängel verschwiegen hat und ihm keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes auf dem Kaufgegenstand bekannt sind.
3. Ansprüche und Rechte des Käufers bei Sachmängeln des Kaufgegenstands sind im Übrigen soweit gesetzlich zulässig ausgeschlossen, soweit dieser Vertrag nichts Abweichendes regelt. Dies gilt auch für Größe, Güte, Beschaffenheit, ferner für die Freiheit von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. BBodSchG, sowie für die Freiheit von grundbuchrechtlich nicht eingetragenen Dienstbarkeiten und nachbarrechtlichen Beschränkungen.
4. Etwaige Ausgleichsansprüche nach § 24 Abs. 2 BBodSchG und nach § 9 USchadG, die von den Regelungen dieses Vertrages abweichen, werden wechselseitig ausgeschlossen.

§ 6

Rückübereignung

Der Käufer verpflichtet sich, das Grundeigentum innerhalb von 3 Jahren ab Erklärung der Auflassung mit einem Gebäude im Rahmen der bestehenden Bebauungsvorschriften zu bebauen und es nicht ohne Zustimmung des Verkäufers im unbebauten Zustand zu veräußern. Auf begründeten Antrag kann der Verkäufer einer angemessenen Verlän-

gerung der Bebauungsfrist zustimmen. Die Drei-Jahresfrist beginnt mit dem heutigen Tage. Wird diese Verpflichtung nicht erfüllt, kann der Verkäufer Rückübertragung des Grundeigentums verlangen. Die Rückübertragung hat lastenfrei gegen Rückzahlung des Kaufpreises zu erfolgen. Eine Verzinsung des Kaufpreises durch den Verkäufer findet nicht statt. Wertverbessernde Verwendungen, die der Käufer auf das Grundstück gemacht hat, sind vom Verkäufer zu erstatten, soweit im Zeitpunkt der Rückübertragung eine Wertverbesserung hierdurch noch bewirkt ist. Ob und in welchem Umfange eine Wertverbesserung gegeben ist, ist im Falle der Nichteinigung durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Gebäudeschätzung festzustellen. Die Gemeinde kann verlangen, dass Anlagen auf Kosten des Erwerbers entfernt werden. Im Übrigen ist eine Entschädigung für eine zwischenzeitlich eingetretene Wertsteigerung des Grundeigentums nicht zu leisten. Die Kosten der Rückübertragung fallen dem Käufer zur Last.

Der Käufer bevollmächtigt hiermit den Verkäufer unwiderruflich, ihn bei Geltendmachung des Rückkaufanspruchs bei der Beurkundung der Rückübertragung in jeder Hinsicht zu vertreten und sämtliche erforderlichen Erklärungen und Anträge zum Grundbuchamt abzugeben. Von den Beschränkungen des § 181 BGB ist er befreit. Die Vollmacht kann übertragen werden.

Im Innenverhältnis wird vereinbart, dass von dieser Vollmacht nur Gebrauch gemacht werden darf, wenn offensichtlich ist, dass Wertverbessernde Maßnahmen nicht vorgenommen wurden oder über die Wertverbesserung Einigkeit besteht. Letztere Voraussetzung ist bei Beurkundung nachzuweisen. Das Grundbuchamt hat das Vorliegen dieser Voraussetzung nicht zu prüfen.

Zur Sicherung des Anspruchs des Verkäufers auf Rückübertragung des Grundeigentums wird die Eintragung einer Vormerkung durch den Käufer bewilligt und durch den Verkäufer beantragt.

Die Kosten für die Eintragung, Löschung und Vorrangseinräumung der Rückkaufansuchsvormerkung trägt der Verkäufer. Dieser beantragt Gebührenbefreiung gem. § 7 LJKG.

§ 7

Auflassung

Die Beteiligten sind sich über den Eigentumswechsel nach § 2 auf den jeweiligen Erwerber einig.

Der Notar wird bevollmächtigt, die Bewilligung des Eigentumswechsels namens des jeweiligen Veräußerers zu erklären und den Vollzug namens des Erwerbers im Grundbuch zu beantragen.

Die Auflassung für den Kaufgegenstand ist zu beantragen, sobald für den Kaufgegenstand der in § 3 Abs. 1 genannte Kaufpreis vollständig bezahlt ist.

§ 8

Vollzugsvollmacht

Der Verkäufer und der Käufer erteilen jeder für sich unwiderruflich, über den Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB ... (den Mitarbeitern des Notars) je einzeln Vollmacht, Eintragungsbewilligung zum Grundbuch abzugeben, Eintragungsanträge zu stellen und alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die mit diesem Vertrag und seinem Vollzug in Zusammenhang stehen, insbesondere auch Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen vorzunehmen und die Auflassung zu erklären. Von der Vollmacht darf nur beim beurkundenden Notar oder seinem Vertreter im Amt oder seinem Nachfolger Gebrauch gemacht werden, sie erlischt mit der Eintragung des Eigentumswechsels auf den Käufer im Grundbuch.

§ 9

Dienstbarkeit auf dem Kaufgegenstand zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Flst.Nr. 8103/1

1. Der Käufer des vorliegenden Kaufgegenstandes (Flst.Nr. 8103 - neu) verpflichtet sich, dem Käufer des Grundstücks Flst.Nr. 8103/1 (Hollerbach Bau GmbH, Hans-Scheibel-Str. 4, 74736 Hardheim, eingetragen: HRB 460673 Amtsgericht Mannheim) auf einer Teilfläche des Kaufgrundstücks Flst.Nr. 8103 (neu) ein Wegerecht (Geh- und Fahrrecht) einzuräumen (echter Vertrag zugunsten Dritter i.S.v. § 328 BGB). Die Teilfläche für das Wegerecht ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan rot umrandet. Dieser Lageplan, der von den Beteiligten durchgesehen und genehmigt wurde, ist wesentlicher Bestandteil dieser Urkunde.
2. Der Käufer verpflichtet sich, auf dem gebildeten Grundstück Flst.Nr. 8103 (neu) eine Grunddienstbarkeit des folgenden Inhalts zu bewilligen und der Verkäufer diese Dienstbarkeit zu beantragen, sobald für das neu zu bildenden Grundstück Flst.Nr. 8103 (neu) ein eigenes Grundbuchblatt angelegt worden ist:

„Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 8103 verpflichtet sich, zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Flst.Nr. 8103/1 auf dem Grundstück Flst.Nr. 8103 die Errichtung eines Weges zum Zwecke des Befahrens durch Kraftfahrzeuge, Fahrräder sowie zur Benutzung durch Fußgänger unentgeltlich zu dulden und räumt dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 8103/1 das Recht ein, diesen Weg dauerhaft zu betreten und zu befahren (Vertrag zugunsten Dritter im Sinne von § 328 BGB).

Die Unterhaltungslast und die Verkehrssicherungspflicht für den vorgenannten Weg trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 8103.“

Der Verkäufer ist berechtigt, die Pflicht zur Beantragung der vorgenannten Dienstbarkeit auf den in Abs. 1 genannte Käufer des Grundstücks Flst.Nr. 8103/1 zu übertragen.

3. Ferner verpflichtet sich der Käufer zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Flst.Nr. 8103/1 eine mit der in Abs. 2 aufgeführten Grunddienstbarkeit inhaltsgleiche Baulast zu bewilligen und zu beantragen. Die Kosten der Eintragung dieser Baulast übernimmt der Verkäufer.

§ 9

Dienstbarkeit auf Flst.Nr. 8103/1 zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Flst.Nr. 8103

1. Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Käufer auf einer Teilfläche des Flst.Nr. 8103/1 (neu) ein Wegerecht (Gehrecht) einzuräumen. Die Teilfläche für das Wegerecht ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan blau umrandet und dort bezeichnet mit „Zugangsrecht für Pflegeheim“. Dieser Lageplan, der von den Beteiligten durchgesehen und genehmigt wurde, ist wesentlicher Bestandteil dieser Urkunde. Der Verkäufer verpflichtet sich ferner, den Käufer des Grundstücks Flst.Nr. 8103/1 zu verpflichten, das vorgenannte Gehrecht zu übernehmen.
2. Der Verkäufer verpflichtet sich, auf dem neu zu bildenden Grundstück Flst.Nr. 8103/1 (neu) eine Grunddienstbarkeit des folgenden Inhalts zu bewilligen und zu beantragen, sobald für das neu zu bildenden Grundstück Flst.Nr. 8103/1 (neu) ein eigenes Grundbuchblatt angelegt worden ist:

„Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 8103/1 verpflichtet sich, zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Flst.Nr. 8103 auf dem Grundstück Flst.Nr. 8103/1 die Errichtung eines Weges zum Zwecke eines Zugangs für das Pflegeheim unentgeltlich zu dulden und räumt dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 8103 das Recht ein, diesen Weg dauerhaft zu betreten.

Die Unterhaltungslast und die Verkehrssicherungspflicht für den vorgenannten Weg trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 8103/1.“

Der Verkäufer ist berechtigt, die Pflicht zur Bewilligung und Beantragung der vorgenannten Dienstbarkeit auf den in Abs. 1 genannte Käufer des Grundstücks Flst.Nr. 8103/1 zu übertragen.

3. Ferner verpflichtet sich der Verkäufer zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Flst.Nr. 8103 eine mit der in Abs. 2 aufgeführten Grunddienstbarkeit inhaltsgleiche Baulast zu bewilligen und zu beantragen. Die Kosten der Eintragung

dieser Baulast übernimmt der Käufer. Der Verkäufer ist berechtigt, die Pflicht zur Bewilligung und Beantragung der vorgenannten Baulast auf den in Abs. 1 genannte Käufer des Grundstücks Flst.Nr. 8103/1 zu übertragen.

§ 10

Rechtsnachfolge

Die Beteiligten verpflichten sich wechselseitig, sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag ihren jeweiligen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese entsprechend zu verpflichten. Die Beteiligten haften für die Erfüllung dieses Vertrags neben ihren Rechtsnachfolgern weiter, sofern nicht der andere Vertragsteil den Eintritt des Rechtsnachfolgers in den Vertrag schriftlich genehmigt.

§ 11

Kosten, Steuern

1. Die Kosten dieses Vertrags und seines Vollzugs, die Kosten der Vermessung sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Käufer.
2. Auf die gesetzliche Haftung beider Parteien hat der Notar hingewiesen.

§ 12

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsbeteiligten verpflichten sich, eine rechtlich unwirksame Bestimmung durch eine solche Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlich Gewollten rechtlich zulässigerweise am nächsten kommt. Gleiches gilt für den Fall einer Regelungslücke.

§ 13

Schlussbestimmungen

1. Beantragt wird die Erteilung folgender Abschriften / Ausfertigungen:
 - a) eine Ausfertigung für das Amtsgericht Grundbuchamt Emmendingen,
 - b) Abschrift dem Finanzamt Müllheim – Grunderwerbsteuerstelle – zur Erteilung der Unbedenklichkeitsbescheinigung
 - c) Abschrift für den zust. Gutachterausschuss,
 - d) je eine Abschrift für Verkäufer und Käufer,
2. Der Notar hat den Grundbuchstand nicht elektronisch eingesehen. Es lag eine unbeglaubigte Grundbuchabschrift vom 08.10.2018 vor. Der Notar hat sich darüber hinaus über den Grundbuchinhalt nicht unterrichtet. Nach Belehrung über die damit verbundenen Gefahren wünschen die Beteiligten die sofortige Beurkundung.
3. Der Notar hat insbesondere darüber belehrt, dass

- das Eigentum am Vertragsgegenstand erst mit Eintragung des Erwerbers im Grundbuch auf ihn übergeht,
- zur Eintragung des Eigentumswechsels die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung erforderlich ist,
- alle Vereinbarungen im rechtlichen Zusammenhang mit diesem Vertrag richtig und vollständig beurkundet werden müssen, weil andernfalls der ganze Vertrag nichtig sein kann.

Darüber hinaus hat der Notar darauf hingewiesen, dass bei der Veräußerung eines Grundstückes weitere gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen können.

4. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen oder sollte ein wesentlicher Teil dieses Vertrags ganz oder teilweise nichtig sein oder werden oder sollte der Vertrag lückenhaft sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrags nicht berührt.
5. An die Stelle der nichtigen Teile soll eine Regelung treten, die dem Sinn und Zweck der nichtigen Teile entspricht oder ihnen am nächsten kommt.
6. Alle Genehmigungen und sonstigen Erklärungen zu diesem Vertrag sollen vereinbarungsgemäß mit Eingang beim beurkundenden Notar den Beteiligten zugewandt sein und wirksam werden. Dem Notar sollen jedoch nur vorbehaltlose Genehmigungen erteilt werden.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

Lageplan Grundstückseinteilung

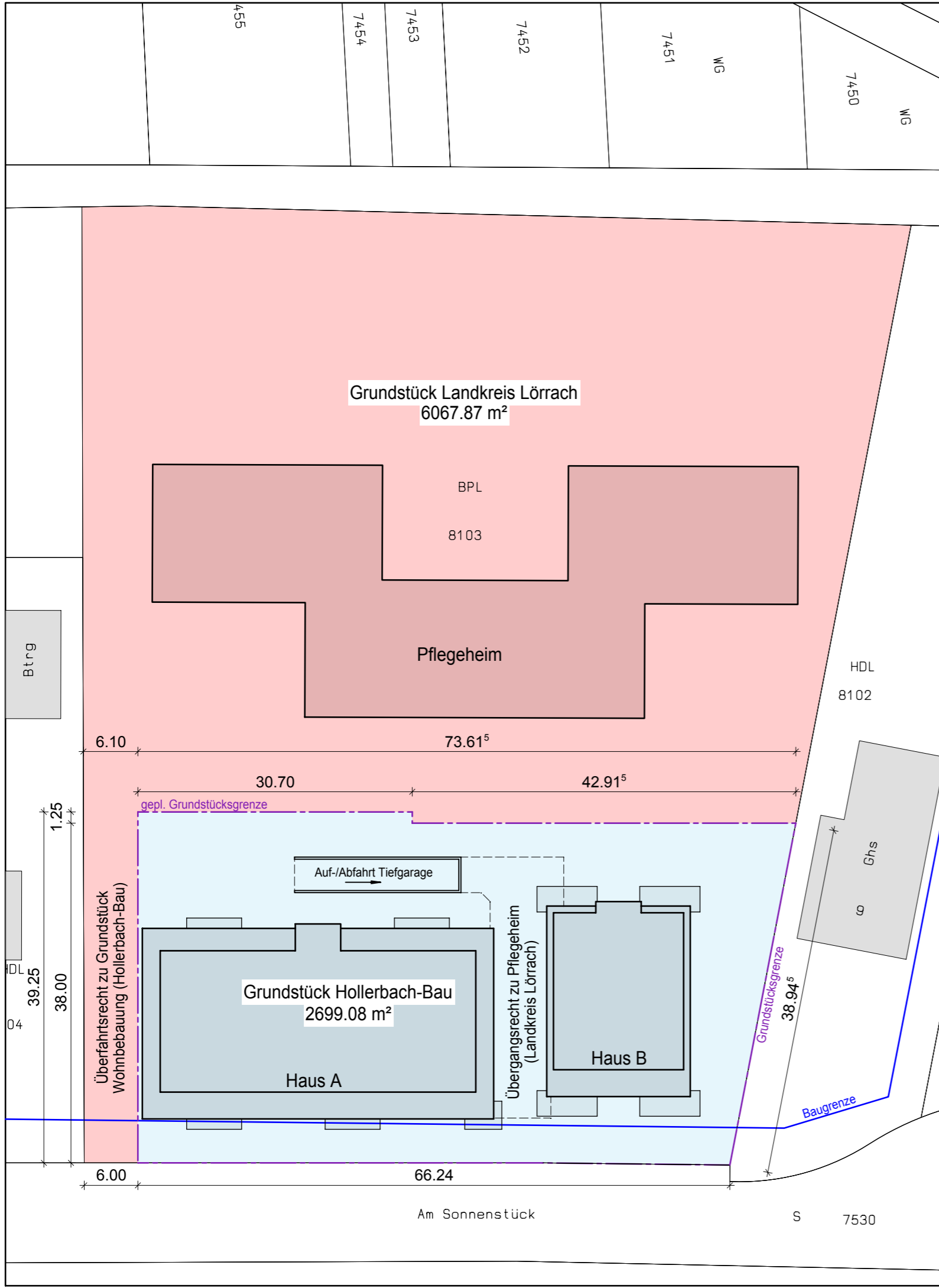
Landkreis: Lörrach

Gemeinde: Schliengen

Gemarkung: Schliengen

Bauherr: Hollerbach-Bau GmbH

M 1:500



Es wird bestätigt, dass der zeichnerische Teil des Lageplans mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.
Hardheim, den 23.07.2018
Hollerbach Bauplanungsgesellschaft mbH Hans-Scheibel-Str. 4 74736 Hardheim Tel.:06283/2210-0 Fax:06283/2210-50