

Nummer \_\_\_\_\_ des Urkundenverzeichnisses 2025

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

zu Frankfurt am Main

am \_\_\_\_\_ 2025.

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

\_\_\_\_\_

mit dem Amtssitz in Frankfurt am Main

erschienen heute:

1. Herr//Frau \_\_\_\_\_, geboren am \_\_\_\_\_,  
geschäftsansässig: \_\_\_\_\_,  
ausgewiesen durch Lichtbildausweis,  
  
nachstehend handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als \_\_\_\_\_ für die  
**P5 Kongress GmbH** mit Sitz in Wiesbaden, Adolfsallee 21, 65185 Wiesbaden,  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 34795,  
  
- nachstehend das „**Auktionshaus**“ genannt -,
2. Herr//Frau \_\_\_\_\_, geboren am \_\_\_\_\_,  
geschäftsansässig: \_\_\_\_\_,  
ausgewiesen durch Lichtbildausweis,  
  
- nachstehend der „**Auktionator**“ genannt -,
3. Herr//Frau \_\_\_\_\_, geboren am \_\_\_\_\_,  
wohnhaft: \_\_\_\_\_,  
ausgewiesen durch Lichtbildausweis,  
  
- nachstehend der „**Verkäufer**“ oder der „**Veräußerer**“ genannt -,
4. Herr//Frau \_\_\_\_\_, geboren am \_\_\_\_\_,  
wohnhaft: \_\_\_\_\_,  
ausgewiesen durch Lichtbildausweis,  
  
- nachstehend der „**Käufer**“ oder der „**Erwerber**“ genannt -.

Verkäufer und Käufer werden nachfolgend zusammen auch die „**Vertragsparteien**“ genannt.

Soweit es in dieser Urkunde „Notar“ heißt, ist damit der amtierende Notar, dessen jeweiliger amtlich bestellter Vertreter, ein mit ihm in Sozietät verbundener Notar sowie dessen jeweiliger amtlich bestellter Vertreter gemeint.

Der amtierende Notar erläuterte das Mitwirkungsverbot nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG. Die Frage des Notars nach einer Vorbefassung im Sinne dieser Vorschrift wurde verneint.

Über die Angabepflicht nach dem Geldwäschegesetz belehrt, erklärten die Erschienenen, dass sie für eigene Rechnung bzw. die von ihnen Vertretenen auf eigene Rechnung handeln. Ferner erklären sie, auch für die von ihnen Vertretenen, dass sie keine politisch exponierte Person („PEP“) im Sinne des Geldwäschegesetzes sind oder waren, auch nicht Familienmitglied oder bekanntermaßen nahestehende Person einer PEP.

Dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt ist im Rahmen der Veräußerungsanzeige von dem Notar die steuerliche (Wirtschafts-)Identifikationsnummer der Vertragsparteien anzugeben. Die Vertragsparteien werden dem Notar diese Nummer unverzüglich mitteilen.

Der Auktionator eröffnete die Versteigerung und wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen gelten, die in der notariellen Verhandlung vom 17. Juli 2025 des Notars Dr. Andreas Schrey, Frankfurt am Main, zu dessen UVZ-Nr. 581/2025/AS niedergelegt sind (nachstehend „**Versteigerungsbedingungen**“ genannt).

Da es sich um eine freiwillige Grundstücksversteigerung handelt, hat der Notar keinen Entwurf dieses Kaufvertrages vorab übersandt. Die Vertragsparteien hatten über die im Internet vom beurkundenden Notar und des Auktionshauses veröffentlichten Versteigerungsbedingungen und Muster des Kaufvertrages die Möglichkeit, sich ausreichend über das Objekt und die Beurkundung des Kaufvertrages zu informieren.

Die Beteiligten erklärten mit der Bitte um Beurkundung was folgt:

## **Grundstückskaufvertrag // Wohnungs- und Teileigentumskaufvertrag**

### **§ 1**

#### **Kaufgegenstand, Verkauf, Meistgebot**

1. Der Auktionator erklärte, dass die Immobilie, wie sie in dem hier als **Anlage 1** beigefügten Auslobungstext beschrieben ist (nachstehend „**Kaufgegenstand**“ oder „**Grundstück**“ genannt), zur Versteigerung gelangt. Die **Anlage 1** wurde vom Auktionator während der Auktion in Gegenwart des Notars und der Vertragsparteien verlesen. Die Vertragsparteien erkennen die sich aus der **Anlage 1** ergebenden Erklärungen als für sich verbindlich an und genehmigen deren Inhalt.

Der Kaufgegenstand ist wie folgt im Grundbuch verzeichnet:

Grundbuch von \_\_\_\_\_ des Amtsgerichts \_\_\_\_\_, Blatt \_\_\_\_\_,  
Gemarkung \_\_\_\_\_, Flur \_\_\_\_\_, Flurstück \_\_\_\_\_,  
Gebäude- und Freifläche, \_\_\_\_\_, Größe: \_\_\_\_\_ qm,  
eingetragen im Bestandsverzeichnis unter lfd. Nr. \_\_\_\_\_.

**[Anm. Notariat: Grundbuchdaten bzw. Beschreibung anzupassen bei Wohnungseigentum.]**

Der Notar hat das elektronische Grundbuchblatt am \_\_\_\_\_ sowie am heutigen Tag der Beurkundung einsehen lassen.

2. Die in Abteilung II eingetragenen Belastungen einschließlich der entsprechenden schuldrechtlichen Verpflichtungen werden vom Käufer kaufpreisneutral mit Wirkung ab dem Besitzübergang übernommen.

Im Übrigen erfolgt der Verkauf in den Abteilungen II und III des Grundbuches lastenfrei.

Die Löschung sämtlicher vom Käufer nicht zu übernehmenden Belastungen wird hiermit von den Vertragsparteien **bewilligt** und **beantragt**.

3. Die Versteigerungsbedingungen sind den Vertragsparteien in beglaubigter Abschrift unmittelbar nach Zuschlag ausgehändigt worden; zudem werden sie dieser Urkunde als **Anlage 2** in beglaubigter Abschrift beigelegt. Auf Verlesung wird nach Belehrung des amtierenden Notars über die Vorschrift des § 13a BeurkG verzichtet. Die Vertragsparteien bestätigen den Erhalt einer beglaubigten Abschrift der Versteigerungsbedingungen, dass sie diese gelesen haben und deren Inhalt vollumfänglich kennen. Die Vertragsparteien erklären, dass sie die Versteigerungsbedingungen als für sich verbindlich anerkennen.

Die Vertragsparteien erklärten, dass ihnen die vom Notar während der Versteigerung gemachten Hinweise bekannt sind. Sie bestätigen, dass sie die Hinweise zur Kenntnis genommen und verstanden haben. Der Notar erörterte noch einmal deren Inhalt und wies darauf hin, dass der dem Käufer erteilte Zuschlag erst mit der jetzigen Beurkundung rechtsverbindlich wirksam und grundbuchlich vollziehbar wird. Deshalb ist der vorher erteilte Zuschlag bis zur Beurkundung noch nicht bindend.

4. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator den Zuschlag zu einem Meistgebot in Höhe von

**EUR** \_\_\_\_\_  
**(in Worten: \_\_\_\_\_ Euro)**

an den Käufer.

***[Anm. Notariat: Angabe des Gemeinschaftsverhältnisses bei mehreren Käufern zu ergänzen.]***

Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der **Anlage 1**, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

**§ 2**

**Anzahlung, Kaufpreiszahlung,  
Aufgeld, Zwangsvollstreckungsunterwerfung**

1. Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Anzahlung in Höhe von 10 % des Meistgebotes binnen zehn Bankarbeitstagen nach Zugang der Mitteilung per E-Mail des vom Notar für die Hinterlegung der Anzahlung errichteten Notaranderkontos.

Regelungen zur Auszahlung der Anzahlung sind in Ziffern 10 und 11 der Versteigerungsbedingungen enthalten.

Die Leistung der Anzahlung ist eine Hauptleistungspflicht des Käufers. Leistet der Käufer die Anzahlung nicht innerhalb der vorgenannten Frist, ist der Verkäufer berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten und vom Käufer einen pauschalen Schadensersatz in Höhe von 4% des Kaufpreises zu verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen. Die weiteren allgemeinen Bestimmungen hinsichtlich des Rücktritts richten sich nach Ziffer 28 der Versteigerungsbedingungen.

Der Notar wird von den Vertragsparteien angewiesen, den Vollzug dieses Kaufvertrages erst durchzuführen (und insbesondere die Auflassungsvormerkung zu beantragen), wenn die Anzahlung auf dem Notaranderkonto eingegangen ist.

2. Der Restkaufpreis (d.h. Meistgebot abzüglich der Anzahlung) wird am letzten Bankarbeitstag desjenigen Monats zur Zahlung fällig, in dem mindestens zehn Bankarbeitstage zuvor der Notar per Einwurf-Einschreiben dem Käufer mitgeteilt hat (die „**Fälligkeitsmitteilung**“), dass sämtliche nachgenannten Kaufpreisfälligkeitvoraussetzungen erfüllt sind.

Die Kaufpreisfälligkeitvoraussetzungen sind im Einzelnen gegeben, wenn und soweit

- a) die Eigentumsvormerkung zugunsten des Käufers im Grundbuch eingetragen ist, der im Range nur die in § 1 aufgeführten Belastungen sowie solche Belastungen vorgehen dürfen, die mit Zustimmung des Käufers eingetragen wurden;
- b) dem Notar die Verzichtserklärungen oder Negativatteste hinsichtlich aller gesetzlichen Vorkaufsrechte vorliegen oder die jeweilige Ausschlussfrist für die Vorkaufsrechte abgelaufen ist;

**Muster-Kaufvertrag des Notariats bhp Bögner Hensel & Partner, Frankfurt am Main**

- c) Löschungsunterlagen für sämtliche nicht vom Käufer in Abteilung II und III zu übernehmende Belastungen, die der Vormerkung im Range vorgehen oder gleichstehen, dem Notar vorliegen, wozu dem Notar nur Treuhandauflagen der Gläubiger erteilt sein dürfen, die diesem Vertrag nicht widersprechen und die aus dem Kaufpreis erfüllbar sind;
- d) alle sonst für den Vollzug des Vertrages etwa erforderlichen Urkunden vorliegen, mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes.

Geht die Fälligkeitsmitteilung dem Käufer nicht mindestens 10 Bankarbeitstage vor dem letzten Bankarbeitstag des Monats zu, verschiebt sich die Fälligkeit auf den letzten Bankarbeitstag des folgenden Monats, es sei denn der Käufer teilt dem Verkäufer innerhalb von drei Bankarbeitstagen nach Zugang der Fälligkeitsmitteilung mit, dass die Fälligkeit doch am letzten Bankarbeitstag des Monats erfolgen soll, in dem die Fälligkeitsmitteilung zugegangen ist. In diesem Fall ist der Kaufpreis am letzten Bankarbeitstag des Monats fällig, in dem die Fälligkeitsmitteilung zugegangen ist.

Der Notar wird bevollmächtigt, die Unterlagen zur Lastenfreistellung für Verkäufer, Käufer und dessen Finanzierungsinstitute einzuholen, entgegenzunehmen und zu verwenden sowie den Vertragsparteien den Eintritt der vorstehend genannten Kaufpreisfälligkeit voraussetzungen schriftlich mitzuteilen.

***[Anm. Notariat: Abhängig vom konkreten Objekt ggf. Ergänzung weiterer Fälligkeitsvoraussetzungen notwendig, z.B. bei (Mieter-)Vorkaufsrechten, Veräußerungszustimmungen, Objekten in Sanierungsgebieten etc.]***

- 3. Der Restkaufpreis (d.h. Meistgebot abzüglich der Anzahlung) wird wie folgt gezahlt:
  - a) Soweit in der Fälligkeitsmitteilung Ablösebeträge von Berechtigten der vom Käufer nicht übernommenen Belastungen im Grundbuch genannt sind, kann der Kaufpreis bzw. Anteil des Kaufpreises bei Fälligkeit mit schuldbefreiender Wirkung für den Käufer nur direkt an diese Berechtigten gezahlt werden, um die Treuhandauflagen für die Verwendung der Löschungsbewilligungen zu erfüllen. Alle Rechte und Ansprüche in Bezug auf die vom Käufer nicht übernommenen Belastungen werden schon jetzt auf den Käufer übertragen; diese Übertragung wirkt, sobald der Kaufpreis bezahlt ist, und erlischt, sobald die Lastenfreistellung durchgeführt ist.
  - b) Der verbleibende Restbetrag des Kaufpreises wird auf das folgende Konto des Verkäufers gezahlt:

IBAN: \_\_\_\_\_.

- 4. Das gemäß Ziffer 24 der Versteigerungsbedingungen vom Käufer geschuldete Aufgeld in Höhe von 9 % des Meistgebotes beträgt EUR \_\_\_\_\_ und ist sofort

fällig und innerhalb von 10 Bankarbeitstagen zu zahlen. Der Käufer zahlt das von ihm gemäß Ziffer 24 der Versteigerungsbedingungen geschuldete Aufgeld nach Rechnungslegung an das Auktionshaus, unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung.

5. Der Käufer schuldet im Falle des Zahlungsverzugs die gesetzlichen Verzugszinsen (§§ 288, 247 BGB).
6. Der Käufer unterwirft sich in Höhe des Kaufpreises (nebst etwaiger Verzugszinsen) und des pauschalen Schadensersatzes nach vorstehender Ziffer 1 gegenüber dem Verkäufer sowie in Höhe des Aufgeldes (nebst etwaiger Verzugszinsen) gegenüber dem Auktionshaus der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, dem Verkäufer und dem Auktionshaus jeweils eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde bei Fälligkeit zu erteilen, wenn der Verkäufer oder das Auktionshaus dies schriftlich verlangt und dem Notar bestätigt, dass die jeweilige Zahlung innerhalb der vereinbarten Frist nicht erfolgt ist. Der Notar hat den Käufer von der Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung unverzüglich zu unterrichten. Das gleiche gilt für den Verkäufer hinsichtlich seiner Verpflichtung zur Verschaffung des Besitzes nach Maßgabe dieser Urkunde.

Für die Zwecke der Zwangsvollstreckung gelten, um dem Bestimmtheitserfordernis des Vollstreckungsverfahrens zu genügen, Zinsen seit dem Tag der Erteilung der Vollstreckungsklausel als geschuldet.

### **§ 3** **Übergabe**

Der Übergang von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Ziffer 15 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Zahlung des Kaufpreises an den Verkäufer bzw. abzulösende Grundpfandrechtsgläubiger folgt.

### **§ 4** **Eigentumsverschaffungsvormerkung (auflösend bedingt)**

1. Der Verkäufer **bewilligt** und der Käufer **beantragt** die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Verschaffung des Eigentums an dem Kaufgegenstand im Grundbuch.

Die Eigentumsverschaffungsvormerkung ist **auflösend bedingt**, die Vertragsparteien **beantragen** die Eintragung der auflösenden Bedingung bei der Vormerkung. Die Bedingung tritt ein, wenn der Notar durch notarielle Eigenurkunde beim Grundbuchamt die Löschung der Vormerkung beantragt. Unwiderruflich weisen die Vertragsparteien den Notar hierzu an, wenn

- der Verkäufer den Notar schriftlich zur Löschung aufgefordert und ihm nach Abgabe der Fälligkeitsmitteilung mitgeteilt hat, dass er wegen Zahlungsverzuges des Käufers vom Vertrag zurückgetreten ist;
- der Notar durch Einwurf-Einschreiben dem Käufer diese Mitteilung an dessen zuletzt mitgeteilte Adresse übersandt und ihn auf seine Widerspruchsmöglichkeiten hingewiesen hat;
- der Käufer binnen einer Frist von vier Wochen nach dem Datum der vorgenannten Mitteilung dem Notar weder den Nachweis der Kaufpreiszahlung erbracht noch nachgewiesen hat, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts des Verkäufers anhängig ist.

Weist der Käufer nach, dass ein Teil des Kaufpreises gezahlt ist, darf die Vormerkung nur Zug um Zug gegen Erstattung des bereits gezahlten Betrags gelöscht werden. Der Notar hat dem Käufer eingehend erläutert, welche Gefahren mit der Löschung der Vormerkung verbunden sind. Der Käufer sollte dem Notar unbedingt eine Änderung der Adresse mitteilen. Den Notar treffen insoweit keine Nachforschungspflichten.

2. Der Käufer **bewilligt** und **beantragt** schon jetzt, die auflösend bedingte Eigentumsvormerkung zugleich mit der Umschreibung des Eigentums im Grundbuch zu löschen, vorausgesetzt, dass keine Zwischeneintragungen, denen er nicht zugestimmt oder an denen er nicht mitgewirkt hat, erfolgt sind und keine diesbezüglichen Anträge vorliegen.
3. Die Abtretung der Eigentumsverschaffungsvormerkung wird ausgeschlossen. Es wird bewilligt und beantragt, bei der Vormerkung die Abtretungsbeschränkung zu vermerken.

## **§ 5** **Auflassung**

1. Die Vertragsparteien erklären 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 bezeichneten Kaufgegenstand von dem Verkäufer auf den Käufer übergeht.

***[Anm. Notariat: Angabe des Gemeinschaftsverhältnisses bei mehreren Käufern zu ergänzen.]***

Die Auflassung enthält keine Eintragungsbewilligung. Der Notar wird vom Verkäufer unwiderruflich bevollmächtigt, die Bewilligung zur Eigentumsumschreibung zu erklären. Diese Vollmacht ist gegenüber dem Grundbuchamt unbeschränkt.

2. Die Vertragsparteien weisen den Notar an, die Eintragung des Eigentumswechsels zu bewilligen, sobald dem Notar ein schlüssiger schriftlicher Nachweis über die vollständige Zahlung des Restkaufpreises (d.h. Meistgebot abzüglich der Anzahlung) mittels Banküberweisung von einer der Vertragsparteien vorliegt, jedenfalls aber der Kaufpreiseingang durch den Verkäufer in Textform (§ 126b BGB) bestätigt wurde.

Der Notar hat die Vertragsparteien darauf hingewiesen, dass er gemäß § 16a Abs. 3 GWG den Antrag auf Eigentumsumschreibung nur stellen darf, wenn er die Nachweise über die Kaufpreiszahlung mittels Banküberweisung auf Schlüssigkeit geprüft hat oder er die Beteiligten in angemessener Zeit nach der Fälligkeit erfolglos zur Vorlage der Nachweise innerhalb einer angemessenen Frist aufgefordert hat.

Der Notar hat die Vertragsparteien weiterhin darauf hingewiesen, dass sie selbst nicht befugt sind, den Antrag auf Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt zu stellen. Gemäß § 13 Abs. 1 GBO ist hierzu ausschließlich der Notar berechtigt.

3. Bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises ist der Anspruch auf Eigentumsverschaffung an dem Kaufgegenstand nicht abtretbar und nur zur Kaufpreisfinanzierung verpfändbar.

## **§ 6**

### **Kaufpreisfinanzierung**

1. Der Verkäufer verpflichtet sich, bei der Belastung des Kaufgegenstands mit Grundpfandrechten und Nebenrechten zugunsten der den Kaufpreis mitfinanzierenden Geldgeber des Käufers mitzuwirken. Dabei muss sichergestellt werden, dass die durch derartige Grundpfandrechte abzusichernden Darlehensbeträge ausschließlich zur Tilgung des Kaufpreises sowie der Anschaffungsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten und Disagio nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Kaufvertrages ausgezahlt werden, eine entsprechende Zweckerklärung mit dem Finanzierungsinstitut vereinbart wird und eine persönliche Haftung des Verkäufers damit nicht verbunden ist.
2. Der Käufer weist sein Finanzierungsinstitut deshalb unwiderruflich an, die entsprechenden Darlehensbeträge nur nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Kaufvertrages zur Tilgung des Kaufpreises und der Anschaffungsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten sowie Disagio auszuführen und nur insoweit als Sicherheit zu verwerten oder zu behalten, als tatsächlich Zahlungen zur Tilgung des Kaufpreises und der genannten Anschaffungsnebenkosten geleistet worden sind. Der Verkäufer übernimmt in diesem Zusammenhang keine Kosten. Die Grundpfandrechte werden bei Eigentumsübergang von dem Käufer zur weiteren Duldung übernommen. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit den Grundpfandrechten in Zusammenhang stehen, werden hiermit mit Wirkung ab Zahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung auf den Käufer übertragen. Sollte die Grundschuld zurück zu gewähren sein, so kann nur ihre Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht.

3. Der Verkäufer tritt an den Käufer die ihm in Ansehung des Kaufgegenstandes zustehenden Eigentümerrechte und Ansprüche bezüglich aller der Eigentumsvormerkung des Käufers vorgehenden Grundpfandrechte ab, mögen sie auch bedingt sein oder, z.B. durch Bestellung aufgrund Belastungsvollmacht des Käufers, erst künftig entstehen. Abgetreten werden insbesondere Ansprüche auf Rückgewähr, Löschung und Verzicht. Soweit solche Ansprüche bereits an Dritte abgetreten sind, werden die Ansprüche auf Rückgewähr dieser Ansprüche abgetreten. Die Abtretung umfasst auch etwaige Eigentümergrundschulden. Die Abtretung ist aufschiebend bedingt. Die Bedingung ist vollständige Kaufpreiszahlung.
4. Unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt der Verkäufer hiermit den Käufer, die Eintragung von Grundpfandrechten zugunsten eines oder mehrerer Kreditinstitute, Versicherungen oder Versorgungswerken mit Sitz oder Niederlassung in Deutschland in beliebiger Höhe im Grundbuch des Kaufgegenstandes zur Kaufpreisfinanzierung (einschließlich Anschaffungsnebenkosten) nebst Zinsen und Nebenleistungen in beliebiger Höhe zu bewilligen und zu beantragen, Pfandfreigaben, Rangveränderungen und Rangbestimmungen zu treffen, den jeweiligen Eigentümer des Kaufgegenstandes der sofortigen Zwangsvollstreckung dinglich gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen sowie einzuwilligen, dass den Gläubigern vollstreckbare Urkunden ohne Fälligkeitsnachweis erteilt werden. Von dieser Vollmacht darf nur vor dem Notar Gebrauch gemacht werden. Die Grundpfandrechtsbestellungsurkunde des Käufers muss sinngemäß die in vorstehender Ziffer 2 beschriebene einschränkende Sicherheitsabrede beinhalten. Der Notar hat dem Gläubiger diese einschränkende Sicherheitsabrede anzuzeigen.

## **§ 7**

### **Vollmachten**

1. Die in Ziffer 31 der Versteigerungsbedingungen enthaltenen Vollmachten werden hiermit von den Vertragsparteien ausdrücklich nochmals wiederholt und bestätigt.
2. Die Mitarbeiter des Notars sind die Folgenden: Rita Aust, Sabine Hartart, Anne-Katrin Heß, Sehel Köse, Nadine Kohr und Jens Hauer.
3. Genehmigungen und Zustimmungen werden mit Eingang beim Notar oder Grundbuchamt wirksam.

## **§ 8**

### **Verschiedenes, Belehrungen**

1. Der Notar belehrte über
  - a) die Voraussetzungen und Folgen der Eigentumsumschreibung,
  - b) die gesetzliche gesamtschuldnerische Haftung der Vertragsparteien für die Grunderwerbsteuer und Kosten ohne Rücksicht auf die vertragliche Verteilung,

## **Muster-Kaufvertrag des Notariats bhp Bögner Hensel & Partner, Frankfurt am Main**

- c) die §§ 311 b, 125 BGB, wonach die Nichtbeurkundung auch nur eines Teils der vertraglichen Vereinbarungen die Formwirksamkeit des ganzen Vertrags in Frage stellt, wozu die Vertragsparteien erklären, dass andere als die hier beurkundeten Vereinbarungen nicht getroffen sind,
  - d) die Haftung für etwaige Rückstände an öffentlichen Abgaben,
  - e) den § 16a GwG und die darin geregelten Voraussetzungen für die Eigentumsumschreibung,
  - f) die §§ 566 und 566a BGB, wonach der Käufer in bestehende Mietverträge und die Verpflichtung zur Rückgewähr vom Mieter geleisteter Sicherheiten eintritt.
2. Der Notar wird mit dem Vollzug dieses Vertrags, der Einholung der hierfür erforderlichen Genehmigungen bzw. Negativatteste sowie damit beauftragt, unter Vorlage einer Abschrift des Vertrags die Verzichtserklärung für etwaige Vorkaufsrechte einzuholen. Er wird ermächtigt, Eintragungsanträge auch getrennt und eingeschränkt zu stellen, sowie zurückzunehmen und Rangbestimmungen vorzunehmen.
- Wird ein Vorkaufsrecht ausgeübt oder eine behördliche Genehmigung versagt oder unter einer Auflage oder Bedingung erteilt, so ist der Bescheid den Beteiligten selbst zuzustellen. Der Notar ist insoweit nicht zum Empfang bevollmächtigt, eine Abschrift an den Notar wird erbeten.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein, so berührt das nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt eine Regelung, die dem tatsächlich und wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Lücken des Vertrags.
4. Der Notar hat im Zusammenhang mit diesem Vertrag keine steuerliche Beratung erteilt. Die Vertragsparteien erklären hierzu, dass sie die steuerlichen Folgen dieser Urkunde selbst überprüft haben.

Die Erschienenen erklären sich mit dem Versand dieser Urkunde auch per E-Mail einverstanden.

Vorstehende Niederschrift samt Anlage 1 wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen und lag ihnen nebst allen Anlagen vor. Sodann wurde die gesamte Niederschrift von den Erschienenen insgesamt genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben: