



Urkunde des Notars Wolf-Dieter Elste



Verhandelt

zu **Emlichheim** am **26. März 1996**

(auf Ansuchen im Hause Schipper, Brookdiek 2, 49824 Laar)

Vor dem unterzeichneten Notar

Wolf-Dieter Elste

Emlichheim

erschieden heute:

1. der Witwer, Herr Jan Johann Schipper, geboren am 09.09.1927, wohnhaft Brookdiek 2, 49824 Laar, - nachstehend auch als Verkäufer bezeichnet -,
2. Herr Hermanus Beukeveld, wohnhaft D'peel Wittenweg 1, 7751 TC Dalen, Niederlande, geboren am 03.05.1954, Niederländer, ledig,
3. Herr Petrus Beukeveld, wohnhaft Stieltjes Kanaal 124, 7756 PG Stieltjes Kanaal, Niederlande, geboren am 20.04.1962, Niederländer, ledig, - Erschienenen zu 2. und 3. auch als Käufer bezeichnet -,

Die Käufer, die Niederländer sind, versichern, der deutschen Sprache mächtig zu sein, so daß sie dieser Beurkundung in vollem Umfang folgen können.

Die Erschienenen wiesen sich wie folgt aus:

Herr Hermanus Beukeveld durch Vorlage seines niederländischen Führerscheins mit der Nr. 0031237288, ausgestellt in Dalen am 11.02.1988.

Herr Petrus Beukeveld durch Vorlage seines niederländischen Führerscheins mit der Nr. 3011861171, ausgestellt in Dalen am 26.07.1991.

Herr Schipper durch Vorlage seines Personalausweises mit der Nr. 1822083198, ausgestellt durch die Samtgemeinde Emlicheim.

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich bei gleichzeitiger Anwesenheit aufgrund der abgegebenen Erklärungen gemäß folgenden

Kaufvertrag

§ 1

Im Grundbuch von Laar Grundbuchblatt 517 ist als Eigentümer des Grundbesitzes

Flurst: 1 der Flur: 101
Gemarkung: Laar zur Größe von 73 965 qm

der Verkäufer eingetragen.

Der Grundbesitz ist in Abt. II lastenfrei und in Abt. III belastet.

§ 2

Der Verkäufer verkauft hiermit an die Käufer das in § 1 dieser Urkunde näher bezeichnete Vertragsobjekt mit allen Rechten und Bestandteilen je zu $\frac{1}{2}$ Anteil.
Die Veräußerung erfolgt lastenfrei.

Der Notar hat das Grundbuch, jedoch nicht das Baulastenverzeichnis eingesehen.

§ 3

Der Kaufpreis für das Vertragsobjekt beträgt 153 930,00 DM, in Worten: -einhundertdreiundfünfzigtausendneuhundertdreißig-Deutsche Mark.

Der Kaufpreis ist fällig und zahlbar mit Eingang bei dem Verkäufer am 01.05.1996.

Die Kaufpreiszahlung wird direkt zwischen den Beteiligten abgewickelt.

Der Notar wird angewiesen, die Umschreibung erst zu beantragen, wenn ihm der Verkäufer bzw. eine Bank die Zahlung des Kaufpreises schriftlich bestätigt.

Der Notar wies auf anderweitige Sicherungsmöglichkeiten des Kaufpreises hin, insbesondere auf ein Notaranderkonto. Dennoch wünschten die Parteien die Kaufpreiszahlung so, wie vorstehend vereinbart.

§ 4

Besitz, Nutzen und Lasten des verkauften Grundbesitzes sowie die Gefahr des zufälligen Unterganges und der von den Parteien unverschuldeten Verschlechterung sind am 20.03.96 auf die Käufer übergegangen.

§ 5

Der Kauf erfolgt unter Ausschluß jeglicher Gewährleistung. Das Vertragsobjekt wurde besichtigt und geht in dem Zustand über, der allen Beteiligten bekannt ist.

Es besteht daher keine Haftung für die Freiheit von offenen oder verborgenen Sachmängeln, für das Flächenmaß, die Beschaffenheit des Vertragsobjektes, sowie die Bebaubarkeit.

§ 6

Die Kosten für bis zum Besitzübergang errichteten Erschließungsanlagen im weitesten Sinne trägt der Verkäufer. Er versichert, daß er diese bezahlt hat, soweit sie bisher in Rechnung gestellt wurden.

Kosten für Erschließungsanlagen, die ab Besitzübergang errichtet werden, tragen die Käufer; gleiches gilt für Anliegerbeiträge im weitesten Sinne.

§ 7

Sodann erklärten die Erschienenen folgende

A U F L A S S U N G :

Wir, die Vertragsteile, sind über den Eigentumsübergang des nachfolgend bezeichneten Grundbesitzes einig:

Gemarkung: Laar
Flur : 101

Flurstück: 1
Größe: 73 965 qm

Der Verkäufer bewilligt und die Käufer beantragen die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch auf die Käufer zu je $\frac{1}{2}$ Anteil unter Anlegung eines neuen Grundbuchblattes.

§ 8

Zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung bewilligt der Verkäufer und beantragen die Käufer die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 883 BGB im Grundbuch.

Die Käufer bewilligen und beantragen schon heute die Löschung dieser Vormerkung Zug um Zug mit der Eintragung des Eigentumsüberganges, vorausgesetzt, daß ohne ihre Zustimmung keine Zwischeneintragungen erfolgt sind.

§ 9

Der Notar wird mit der Durchführung dieses Vertrages beauftragt, insbesondere alle etwaig erforderlichen Genehmigungen zu beantragen und für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Die Genehmigungen sollen mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten als zugegangen gelten.

Die Beteiligten verzichten auf ein eigenes Antragsrecht; dieses verbleibt ausschließlich bei dem amtierenden Notar, der auch berechtigt ist, einzelne Anträge zu stellen oder zurückzunehmen.

Die Beteiligten beauftragen den amtierenden Notar, die Löschungen und Pfandfreigaben für nicht übernommene Belastungen einzuholen.

Der Verkäufer stimmt allen Pfandentlassungen und Löschungsbewilligungen der Gläubiger zu.

Er bevollmächtigt den beurkundenden Notar, den sich aus der Bewilligung der Gläubiger ergebenden Antrag zu stellen.

§ 10

Der beurkundende Notar wies die Beteiligten auf die getroffenen Vereinbarungen in allen Punkten sowie auf die damit verbundenen gesetzlichen Bestimmungen hin, insbesondere, daß die Umschreibungsunterlagen dem Grundbuchamt erst eingereicht werden können, wenn:

1. die Verzichtserklärung der Gemeinde auf ihr gesetzliches Vorkaufsrecht sowie die weiteren erforderlichen Genehmigungen,
2. die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes,
3. die Bestätigung über die erfolgte Kaufpreiszahlung,
4. etwaig erforderliche Löschungsunterlagen bzw. Pfandfreigabeerklärungen

vorliegen.

Der Notar wies des weiteren auf den Anfall von Grunderwerbsteuer hin. Weitere steuerrechtliche Beratung erfolgte durch den amtierenden Notar nicht, was die Parteien bestätigen.

§ 11

Den Parteien ist bekannt, daß an die Volksbank Emlichheim eG, 49824 Emlichheim, eine Maklergebühr in Höhe von 3 % zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, gerechnet von dem Kaufpreis, zu zahlen ist.

Die Zahlung wird durch die Käufer übernommen. Eine Ausgleichung im Innenverhältnis zwischen den Parteien erfolgt nicht. Auftraggeber war der Verkäufer.

Vermittlerin ist die Volksbank Emlichheim eG, Hauptstraße 14-16, 49824 Emlichheim. Die Zahlung der Maklergebühr wird fällig mit Rechnungsstellung durch die Volksbank Emlichheim eG.

Die Parteien bestätigen weiter, daß der Vermittler bei Aufnahme der Vertragsverhandlungen seinen Informationspflichten nachgekommen ist, die sich aus § 11 MaBV (Angaben über Lage, Größe und Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks, Alter, Art und Zustand des Gebäudes, Ausstattung, Wohnfläche, Zahl der Zimmer, Höhe der Kaufpreisforderung einschließlich evtl. zu übernehmenden Belastungen usw.) ergeben.

§ 12

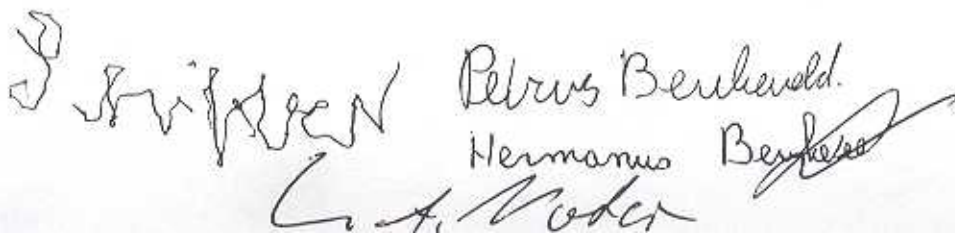
Alle durch diese Urkunde veranlaßten Kosten für Beurkundung, grundbuchamtlichen Vollzug sowie die Grunderwerbssteuer samt Zuschlägen tragen die Käufer.

Die Kosten der Lastenfreistellung trägt der Verkäufer.

§ 13

Die Beteiligten bevollmächtigen unwiderruflich die Notarsgehilfinnen Frau Anke Teunis und Frau Anja Teunis, Dienstschrift Dorfstr. 36 b, 49824 Emlichheim, jede für sich, demnächst die Auflassung zu erklären und alle zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben, wobei sie beide Vertragsparteien gleichzeitig vertreten können. Sie sollen auch jede bevollmächtigt sein, Löschanträge, Pfandentlassungen und Übernahmeerklärungen abzugeben.

Vorstehendes Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben:


Peterus Berkenold
Hermannus Berkenold
C. A. Norder

Die wörtliche Übereinstimmung der
vorstehenden Forderung mit dem
schrift wird hiermit bestätigt.

Emlichheim, den 27.03.86

Notar

