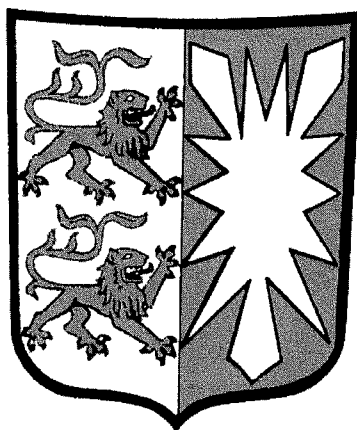


Muster/Entwurf
Bauträgervertrag

Kaufvertrag über die noch zu erstellende Wohneinheit (Wohnung Nr.)
belegen: Tangstedter Chaussee 6, 25462 Rellingen



Nr. _____ /2024 des Urkundenverzeichnisses

Verhandelt

zu Norderstedt
am2024

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar im Bezirk des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts zu Schleswig

Wolfgang So h s t
mit dem Amtssitz in Norderstedt

erschieden heute in meinen Amtsräumen Rathausallee 31, 22846 Norderstedt:

1)

Herr Gudjon G e i r s s o n

geb. am 18.07.1974

geschäftsansässig: Dortmunder Straße 34, 28199 Bremen

und/oder

Herr Matthias G o t h e

geb. am 10.01.1979,

geschäftsansässig: Dortmunder Straße 34, 28199 Bremen

/ausgewiesen durch gültige/n amtliche/n und mit Lichtbild versehenen Ausweis/e, von dem/denen mit Zustimmung des/der Erschienenen / je / eine Ablichtung zur Handakte des Notars genommen wurde.

Oder://beide// mir, dem Notar, von Person bekannt/

Der/Die Vorgenannte/n handelt / handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als /jeweils / alleinvertretungsberechtigte/r und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite/r Geschäftsführer der Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Firma **BASE-Projekt GmbH mit Sitz in Bremen**, Geschäftsanschrift: Dortmunder Straße 34, 28199 Bremen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bremen unter HRB 35701 HB, was ich, der unterzeichnende Notar, hiermit aufgrund heutiger Einsicht in das vorgenannte elektronische Handelsregister gemäß § 21 BNotO bescheinige.

Die vorgenannte Gesellschaft wird nachfolgend auch „**der Eigentümer**“ und/oder „**der Verkäufer**“ genannt.

- 2) Herr/Frau
geboren am in
wohnhafte:
Familienstand:
Staatsangehörigkeit:

Ggf. weitere Käufer ..

Diese/r wird/werden nachfolgend auch „**der Käufer**“ genannt, auch wenn es sich um mehrere Beteiligte handelt.

Der/Die Erschienene/n zu 2) wies/en sich zur Gewissheit des amtierenden Notars aus durch Vorlage seines/ihres gültigen, amtlichen und mit Lichtbild versehenen Bundespersonalausweises, von dem mit Zustimmung der Beteiligten eine Kopie zur Handakte des Notars genommen wurde.

Der Verkäufer bestätigt für die eingangs genannte Gesellschaft zu handeln und der Käufer bestätigt ferner, (jeweils) für sich im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu handeln, also nicht beispielsweise als Treuhänder für dritte wirtschaftlich Berechtigte, Jeder Erschienene bestätigt, dass er weder eine politisch exponierte Person (PeP) i. S. d. § 1 Abs. 12 Geldwäschegesetz (GWG) ist oder in den letzten zwölf Monaten war, noch dessen Familienmitglied, noch einer solchen Person „bekanntermaßen nahesteht i. S. d. § 1 Abs. 13 und 14 GWG.

Die Steueridentifikationsnummer des/der Erschienenen zu 2) / lag bei Beurkundung vor / oder: /wird dem amtierenden Notar nachgereicht./

Die Erschienenen erklärten im Hinblick auf die 14-Tagesfrist gemäß § 17 Abs. 2a BeurkG einen Entwurf dieser Urkunde einschließlich etwaiger Anlagen sowie die nachfolgend näher bezeichnete Teilungserklärung und Bezugsurkunde (Bauleistungsbeschreibung) bereits am von dem Notar erhalten zu haben und ausreichend Gelegenheit gehabt zu haben, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen.

Im Folgenden wird hinsichtlich der Teilungserklärung und der Baubeschreibung auf Bezugsurkunden verwiesen.

Es handelt sich dabei um die beiden notariellen Urkunden des amtierenden Notars vom2024, UVZ-Nr. /2024 (diese nachfolgend auch kurz „Bauleistungsbeschreibung“ genannt) und vom2024, UVZ-Nr. /2024 (diese nachfolgend auch kurz „Teilungserklärung“ genannt), die den Beteiligten jeweils bereits vor Beurkundung in Ablichtung ausgehändigt worden sind. Diese sind den Erschienenen jeweils vollinhaltlich bekannt. Sie liegen bei heutiger Beurkundung jeweils im Original vor. Auf das nochmalige Verlesen oder Beifügen zu dieser Urkunde wird verzichtet.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die vorgenannten Bezugsurkunden damit Bestandteil dieses Vertrages sind.

Der Verkäufer handelt seiner glaubhaften Erklärung nach als Unternehmer, der Käufer handelt als Verbraucher.

Die Erschienenen ersuchten mich, den nachfolgenden

Kaufvertrag über Wohnungseigentum //ggf. und Teileigentum// nebst Bauverpflichtung

zu beurkunden.

Der Notar befragte die Erschienenen nach einer Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Diese wurde von ihnen verneint.

Die Erschienenen erklärten sodann zu meinem Protokoll folgendes:

I. Vorbemerkung

1. Der Verkäufer, die eingangs näher bezeichnete BASE-Projekt GmbH mit Sitz in Bremen, ist alleinige eingetragene Eigentümerin des im Wohnungsrundbuch des Amtsgerichts Pinneberg von

Rellingen Blatt ...(neu).....

eingetragenen Grundbesitzes:

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 1:

...../10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück:

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Wirtschaftsart und Lage</u>	<u>Größe in qm</u>
Rellingen	005	<i>(noch ergänzen)</i>	Gebäude- und Freifläche Tangstedter Chaussee 6	<i>(noch ergänzen)</i>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. bezeichneten Wohneinheit (Wohnung im / Erdgeschoss/1. Obergeschoss/ Dachgeschoss).

//ggf./ Diesem Sondereigentum ist ein Sondernutzungsrecht an dem/der mit gleicher Nummer bezeichneten//ggf./und der im Sondernutzungsplan mit gleicher Nummer gekennzeichneten Terrasse // zugeordnet.

An den im Sondernutzungsplan mit Nrn. bezeichneten PKW-Außenstellplätzen sind Sondernutzungsrechte, aufschiebend bedingt mit Zuweisung durch die teilende Eigentümerin, bestellt.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Rellingen Blatt bis); der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom2024, Notar Wolfgang Sohst in Norderstedt, UVZ-Nr./2024); von Rellingen Blatt 681 übertragen; eingetragen am

[Das vorgenannte Flurstück ist aufgrund Neuvermessung hervorgegangen aus dem ehemaligen Flurstück 11/3 der Flur 5 der Gemarkung Rellingen, groß: 1.361 qm, von dem eine Teilfläche, nunmehr Flurstückder Flur 5 der Gemarkung Rellingen, groß:qm, an die Gemeinde Rellingen veräußert wurde.]

.....
//werden Tiefgaragenstellplätze mit veräußert, so ist/sind diese/s Teileigentumsgrundbuch/Teileigentumsgrundbücher ebenfalls mit aufzuführen.//

.....
.....

Die Lage des vorgenannten Stellplatzes ergibt sich aus dem dieser Urkunde als Anlage beigefügten Lageplan. Der Stellplatz hat lt. Abgeschlossenheitsbescheinigung die Maße:X.....

Dem Käufer ist die Lage, Größe und Ausgestaltung der Zufahrt zum Tiefgaragenstellplatz bekannt.

Werden Sondernutzungsrechte an oberirdischen Stellplätzen mit veräußert, so ist/sind diese/s ebenfalls mit aufzuführen und die Zuweisung durch den Verkäufer hat zu erfolgen.//

Die Lage des vorgenannten Stellplatzes ergibt sich aus dem dieser Urkunde als Anlage beigefügten Lageplan. Der Stellplatz ist dort farblich dargestellt und hat die ungefähren MaßeX.....

Dem Käufer ist die Lage, Größe und Ausgestaltung der Zufahrt zum vorgenannten Außenstellplatz bekannt.

Der Verkäufer errichtet auf dem Flurstückein Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt fünfzehn Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit und einer Tiefgarage mit dreiundzwanzig Tiefgaragenstellplätzen. Des weiteren werden auf dem Grundstück vier Außen-PKW-Stellplätze errichtet, die vom Verkäufer einzelnen Wohn- und/oder Teileigentumsrechten unter Ausschluss der Nutzungsbefugnis der übrigen Eigentümer verbunden werden.

2. Im vorgenannten Grundbuch (In den vorgenannten Grundbüchern / sind gemäß vorliegender Grundbuchblattabschrift/en (Stand:2024) folgende Belastungen / zur Gesamthaft/ eingetragen:

Abt. II keine

Abt. III:

Lfd. Nr. 1:

Buchgrundschuld über € 950.000,00 für Sparkasse Bremen AG, Bremen (Amtsgericht Bremen, HRB 21770); 18% Zinsen p.a., vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 14.06.2023, UVZ.-Nr. 470/2023, Notar Wolfgang Sohst, Norderstedt, brieflos eingetragen am 20.06.2023 in Rellingen Blatt 681 und bei Aufteilung nach WEG nach Rellingen Blätter bis zur Gesamthaft übertragen am

Ggf. weitere oder noch neu einzutragende Grundpfandrechte

Diese/s Grundpfandrecht/e ist/sind vom Käufer nicht zu übernehmen und im Wege der Vertragsabwicklung zu löschen oder die hier vertragsgegenständliche Wohneinheit aus der Haftung zu entlassen.

3. Auf dem in Ziffer 1. vorstehend näher bezeichneten Grundbesitz (Flurstück.....(neu) der Flur 5 der Gemarkung Rellingen) errichtet der Verkäufer ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit insgesamt fünfzehn Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit und dreiundzwanzig Tiefgaragenstellplätzen und vier Außen-PKW-Stellplätzen. Für jede Wohneinheit ist ein eigenständiges Wohnungsgrundbuch gebildet worden (Rellingen Blätter bis). Für jede Teileigentumseinheit (für die Gewerbeeinheit und jeden der vorgenannten Tiefgaragenstellplätze) ist ein eigenständiges Teileigentumsgrundbuch gebildet worden. (Rellingen Blätter bis)

Die in dieser Urkunde vertragsgegenständliche Wohneinheit (Wohnung Nr.) ist postalisch belegen: Tangstedter Chaussee 6, 25462 Rellingen.

Die Wohneinheit hat eine Größe von ca. qm gemäß

//Der Tiefgaragenstellplatz hat eine Größe von ca. qm gemäß Lageplan zur Abgeschlossenheitsbescheinigung//

Die in dieser Urkunde nicht vertragsgegenständlichen Wohn- und Teileigentumseinheiten beabsichtigt der Verkäufer ebenfalls zu veräußern.

Dieses geschieht jeweils im eigenen Namen und auf eigene Rechnung des Verkäufers.

Das vorgenannte Wohn- und Geschäftshaus wird von dem Verkäufer gemäß der vorstehend jeweils näher bezeichneten Bezugsurkunden (Teilungserklärung und Bauleistungsbeschreibung) gebaut.

II. Kauf

1)

Der Verkäufer verkauft an den eingangs näher bezeichneten Käufer: -

- zu Alleineigentum - **/oder bei mehreren Käufern: Beteiligungsverhältnis angeben**

– die unter Ziffer I. 1. dieser Urkunde näher bezeichnete neu zu errichtende Wohneinheit (Wohnung Nr.) nebst der etwaig zugeordneten Sondernutzungsrechte gemäß vorgenannter Urkunden, mit wesentlichen Bestandteilen und etwaigem Zubehör und einschließlich der nach Abschnitt IV. dieser Urkunde noch zu erbringenden Bauleistungen an den vorstehend näher bezeichneten Käufer, im vorgenannten Erwerbsverhältnis.

//Ggf.

die unter Ziffer I. 1. dieser Urkunde näher bezeichnete neu zu errichtende Teileinheit (Tiefgaragenstellplatz Nr.) mit wesentlichen Bestandteilen und etwaigem Zubehör und einschließlich der nach Abschnitt IV. dieser Urkunde noch zu erbringenden Bauleistungen an den vorstehend näher bezeichneten Käufer, im vorgenannten Erwerbsverhältnis.//

//ggf.

2)

Der Verkäufer und teilende Eigentümer ist nach der vorgenannten Teilungserklärung zur Zuweisung von Sondernutzungsrechten an den im dort beiliegenden Lageplan mit „.....“ bis „.....“ bezeichneten Sondernutzungsrechten an den oberirdischen PKW-Abstellplätzen berechtigt. **Der Verkäufer ordnet nunmehr der Wohnungseigentumseinheit Nr. das Sondernutzungsrecht an dem PKW-Abstellplatz Nr....“ zu und bewilligt und beantragt die entsprechende Eintragung der vorgenannten Zuordnung bei dem vorgenannten Wohnungsgrundbuch.//**

III. Auflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Übertragung des Eigentums an dem vorstehend näher bezeichneten Vertragsgegenstand **bewilligen** und **beantragen** die Vertragsteile die Eintragung einer Vormerkung gem. § 883 BGB zugunsten des Käufers in das vertragsgegenständliche Wohnungsgrundbuch //ggf. und Teileigentumsgrundbuch, jeweils// an rangbereiter Stelle. Bei mehreren Käufern in dem unter Ziffer II. genannten Erwerbsverhältnis.

Die für den Käufer zur Eintragung gelangende Eigentumsvormerkung ist als dingliches Recht auflösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn der amtierende Notar, sein Vertreter oder Nachfolger im

Amt die Löschung der Vormerkung beantragt, ohne gleichzeitig die Eigentumsumschreibung zu beantragen.

Im Innenverhältnis wird der Notar angewiesen, diesen Löschantrag zu stellen, sofern der Käufer oder der Verkäufer die Rückabwicklung dieses Vertrages wegen Leistungsstörungen betreiben und die jeweils andere Vertragspartei auf entsprechende schriftliche Anfrage des Notars dem nicht binnen 3 Wochen ab Absendung der Anfrage schriftlich widersprochen oder die Vertragserfüllung nachgewiesen hat und die Rückzahlung bereits gezahlter Kaufpreisteile durch Bürgschaft eines im Inland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts oder Hinterlegung auf Notaranderkonto gesichert ist. Die vorgenannte schriftliche Anfrage hat der Notar an die ihm zuletzt mitgeteilte Anschrift der jeweiligen Vertragspartei zu versenden.

Der Käufer bewilligt und beantragt, diese Vormerkung an der Vertragsfläche Zug um Zug mit Eintragung der Auflassung im Grundbuch, wenn bei Eintragung der Auflassung keine Zwischeneinträge bestehen bleiben, denen er nicht zugestimmt hat, die Löschung der Vormerkung.

IV. Bauverpflichtung

1. Der Verkäufer verpflichtet sich, auf dem Vertragsgrundbesitz ein Wohn- und Geschäftshaus mit fünfzehn Wohneinheiten, einer Gewerbeeinheit und den eingangs genannten Tiefgaragenstellplätzen nach Maßgabe der eingangs genannten Bezugsurkunde, der Abgeschlossenheitsbescheinigung der Baubehörde nebst Anlagen, der vorgenannten Teilungserklärung herzustellen. Auf sie wird verwiesen. Pläne wurden den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt. Er schuldet die Herstellung so, dass sich das Wohngebäude für die gewöhnliche Verwendung zu Wohnzwecken eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken gleicher Art erwartet werden kann.

Diese Verpflichtung erfüllt der Verkäufer mittels der in Baubeschreibung und Bauplänen beschriebenen Leistungen; diese enthalten keine Beschaffenheitsvereinbarung, soweit sich aus dieser Urkunde nicht ausdrücklich etwas anderes ergibt.

Abweichungen sind zulässig, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen rechtlich geboten sind oder wenn sie sich als technisch notwendig erweisen und dem Käufer zumutbar sind. Abweichungen dürfen Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Vertragsobjekts nicht mindern.

Bei Zweifeln über die zu erbringenden Leistungen geht die Baubeschreibung den Bauplänen vor; im Übrigen ist der Verkäufer berechtigt, den Inhalt der Leistungen nach billigem Ermessen zu bestimmen.

Der Verkäufer hat die geschuldeten Arbeiten nach den gesetzlichen Anforderungen und behördlichen Vorschriften auszuführen. Außerdem hat er die im Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten für das betreffende Gewerk anerkannten Regeln der Technik einzuhalten; spätere Änderungen dieser Regeln müssen nur beachtet werden, sofern sie zum Zeitpunkt der Ausführung der betreffenden Arbeiten zuverlässig vorhersehbar sind. Vorrangig gelten jedoch die Festlegungen in der Baubeschreibung, sofern diese konkret eine abweichende Bauausführung vorsieht.

Die vertragsgegenständliche Wohneinheit wird voraussichtlich eine Wohnfläche von **ca. qm** haben; als Beschaffenheit wird jedoch nur eine Mindestgröße vereinbart, die dieses Maß um bis zu 3% unterschreitet. Der Verkäufer haftet demnach nur dann, wenn

die als Beschaffenheit vereinbarte Größe unterschritten wird. Flächenangaben wurden berechnet nach der Wohnflächenverordnung, wobei Balkone und Terrassen mit der Hälfte ihrer Grundfläche angesetzt wurden.

2. Eigenleistungen des Käufers sind vor Besitzübergang nur nach Genehmigung und in Abstimmung mit dem Verkäufer zulässig; gleiches gilt für Arbeiten durch vom Käufer beauftragte Dritte.
3. Der Verkäufer verpflichtet sich, das Vertragsobjekt voraussichtlich bis **zum** bezugsfertig herzustellen. Können Außenarbeiten jahreszeitlich bedingt nicht innerhalb dieser Frist ausgeführt werden, hat sie der Verkäufer zu geeigneter Zeit zu erbringen. Die Abnahme des Vertragsobjekts bei Bezugsfertigkeit wird hierdurch nicht berührt. Behinderungen bei der Herstellung des Objekts aus Umständen, die vom Verkäufer nicht zu vertreten sind, z.B. höhere Gewalt, Streik, Pandemie, verlängern die Herstellungsfrist um die Dauer der Behinderung.

V. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt für die neu zu errichtende vertragsgegenständliche Wohneinheit/en //ggf. und den dieser zugeordneten Kfz-Stellplatz// ggf. //und/oder dem Tiefgaragenstellplatz Nr.//, eingetragen im vorgenannten Teileigentumsgrundbuch/ insgesamt

€

(in Worten: EURO)

//ggf./ hiervon entfallen auf://

//ggf. /Aufschlüsselung Anteil für Grund und Boden und Gebäude//

Der Kaufpreis ist ein Festpreis.

Er umfasst die Kosten für Grund und Boden, die Kosten der Abgeschlossenheitsbescheinigung, der notariellen Teilungserklärung und der eingangs genannten Bezugsurkunde (Baubeschreibung) sowie die Kosten für die Errichtung des Kaufobjektes entsprechend der Baubeschreibung und den genehmigten Bauplänen einschließlich aller Baunebenkosten. Das Vertragsobjekt wird ohne Küche verkauft.

Im Kaufpreis sind auch alle Erschließungs- und Anlegerbeiträge nach Baugesetzbuch, Kommunalabgabengesetz und örtlichen Satzungen enthalten, die mit der bestehenden oder geplanten Erschließung und der Bauerrichtung zusammenhängen.

Etwaige Erschließungsmaßnahmen, die die Gemeinde Rellingen nach dem Besitzübergang beschließen sollte, gehen zu Lasten des Käufers. Der Verkäufer versichert jedoch, dass ihm nichts bekannt ist, was darauf hindeutet, dass die Stadt Norderstedt derartige zusätzliche Erschließungsmaßnahmen beschließen wird.

Soweit der Verkäufer derartige Beträge zu leisten hat, ist er auch alleinberechtigt und verpflichtet,

mit der berechtigten Stelle darüber abzurechnen, Anzahlungen zu leisten und Überzahlungen in Empfang zu nehmen. Nicht im Kaufpreis enthalten und von dem Käufer gesondert zu tragen sind die Notariats- und Grundbuchkosten sowie die Kosten der Kaufpreisfinanzierung.

VI. Kaufpreisfälligkeit

1. Der Kaufpreis ist in Raten zu zahlen.

Grundvoraussetzungen hierfür sind, dass

- dem Notar alle etwa zur Rechtswirksamkeit und zum Vollzug dieses Vertrags erforderlichen Genehmigungen, insbesondere die Baugenehmigung, vorliegen,
- die Auflassungsvormerkung am Vertragsobjekt für den Käufer im Rang nach den in Abschnitt I genannten Belastungen eingetragen ist, wobei unter Mitwirkung des Käufers bestellte Grundstücksbelastungen im Rang vorgehen dürfen,
- die Lastenfreistellung durch Vorliegen der Freistellungsverpflichtung des Gläubigers beim Notar gesichert ist, wonach nicht zu übernehmende Grundpfandrechte gelöscht werden, und zwar, wenn das Bauvorhaben vollendet wird, unverzüglich nach Zahlung der geschuldeten Vertragssumme, andernfalls unverzüglich nach Zahlung des dem erreichten Bautenstand entsprechenden Teils der geschuldeten Vertragssumme durch den Käufer; für den Fall, dass das Bauvorhaben nicht vollendet wird, kann sich der Gläubiger vorbehalten, anstelle der Freistellung alle vom Käufer vertragsgemäß geleisteten Zahlungen bis zum anteiligen Wert des Vertragsobjekts zurückzuzahlen. Diese Erklärung muss dem Käufer ausgehändigt sein.

Außerdem muss der Notar bestätigt haben, dass alle vorgenannten Voraussetzungen vorliegen und ihm keine Gründe ersichtlich sind, die gegen die Wirksamkeit des Vertrages sprechen. Der Notar wird beauftragt, die Bestätigung dem Käufer mit einfachem Brief an die hier genannte Anschrift zu erteilen; der Verkäufer erhält eine Abschrift.

2. Der Käufer hat entsprechend der Durchführung des geschuldeten Bauvorhabens sechs Raten, berechnet in Vom-Hundert-Sätzen aus der Vertragssumme, wie folgt zu zahlen:

25,0%	nach Beginn der Erdarbeiten (30% abzüglich 5% Sicherungseinbehalt)
28,0%	nach Rohbaufertigstellung einschließlich Zimmerarbeiten
18,9%	nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen, der Rohinstallation der Heizungsanlagen, der Rohinstallation der Sanitäranlagen, der Rohinstallation der Elektroanlagen und dem Einbau der Fenster einschließlich Verglasung
17,5%	für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten, für den Estrich, für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich und nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
5,6%	nach vollständiger Fertigstellung einschließlich Fassadenarbeiten und
5,0%	nachdem etwaige festgestellte Mängel beseitigt worden sind, die Herstellung des Vertragsgegenstandes fristgemäß erfolgt ist bzw. dem Käufer aus einer etwaigen späteren Fertigstellung keine Ansprüche im Sinne des § 650 m Abs. 2 BGB zustehen.

3. Diese Raten sind zur Zahlung fällig, wenn die entsprechenden Arbeiten durchgeführt sind, nicht aber vor Eintritt der in Nr. 1 genannten Grundvoraussetzungen und nicht vor Ablauf von 10 Tagen, nachdem der Verkäufer den Käufer zur Zahlung unter Vorlage einer Bestätigung des Bauleiters über den Baufortschritt aufgefordert hat.
4. Die Zahlungen an den Verkäufer sind mit schuldbefreiender Wirkung allein auf das folgende Konto des Verkäufers zu zahlen, es sei denn es erfolgt ausdrücklich eine andere Weisung seitens des Verkäufers oder der noch im Grundbuch eingetragenen Grundpfandrechtsgläubigerin:

Kreditinstitut:

IBAN: DE.....

BIC:

5. Bei einer Erhöhung der gesetzlichen Mehrwertsteuer erhöhen sich alle Kaufpreiseraten, die später als einen Monat nach Inkrafttreten der Steuererhöhung fällig werden, um den Prozentsatz der Steuererhöhung. Dies gilt nicht, wenn der entsprechende Bauabschnitt innerhalb von vier Monaten ab heute erreicht ist. Dem heutigen Vertrag liegt eine Umsatzsteuer von 19% zugrunde.
6. Zahlt der Käufer den Kaufpreis bzw. einzelne Raten bei Fälligkeit nicht, kommt er auch ohne Mahnung in Verzug. Sollte der Käufer mit dem Kaufpreis oder Teilen hiervon in Verzug geraten so hat er den jeweils ausstehenden Betrag mit 1% monatlich zu verzinsen. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugschadens bei Vorliegen der Verzugsvoraussetzungen ist hierdurch nicht ausgeschlossen, ebenso wenig ein gesetzliches Rücktrittsrecht.

VII. Belastungen und Verpflichtungen

Der Käufer übernimmt ohne Anrechnung auf den Kaufpreis diejenigen beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten, Grunddienstbarkeiten, Reallasten und/oder Baulasten, die bereits eingetragen sind und etwaig noch zum Zwecke der Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses z.B. zu Gunsten von Versorgungsunternehmen oder die zu Gunsten von Eigentümern von Nachbargrundstücken eingetragen sind oder eingetragen werden müssen und bestätigt die insoweit erteilten Vollmachten.

VIII. Abnahme, Besitzübergang

1. Die Vertragsteile verpflichten sich gegenseitig zur Abnahme des vertragsgegenständlichen Mehrfamilienhauses nach dessen bezugsfertiger Herstellung. Später durchgeführte Arbeiten sind nach Fertigstellung abzunehmen. Bei der Abnahme findet eine gemeinsame Besichtigung des Vertragsobjektes statt. Hierüber ist ein Abnahmeprotokoll anzufertigen, in das noch fehlende Leistungen und Mängel aufzunehmen sind, auch soweit hierüber Streit besteht. Der Abnahmetermin ist dem Käufer mindestens 14 Tage im Voraus schriftlich mitzuteilen.

Erscheint der Käufer zu diesem Termin nicht, gilt das Vertragsobjekt nach einer weiteren vom Verkäufer zu setzenden Frist von mindestens 12 Tagen als abgenommen, sofern innerhalb

der Nachfrist keine förmliche Abnahme zustande kommt. Der Käufer ist bei Setzung der Nachfrist auf die hier vorgesehene Bedeutung seines Verhaltens besonders hinzuweisen.

Das Vertragsobjekt bzw. einzelne Kaufgegenstände gelten auch als abgenommen, wenn sie durch den Käufer oder andere Nutzungsberechtigte ohne vorherige Abnahmehandlung oder gegen den Willen des Verkäufers bezogen oder benutzt werden. Diese Abnahmefiktion greift nicht, sofern der Käufer nicht gegen den Willen des Verkäufers nutzt und dem Verkäufer vor Eintritt der Fiktionswirkung mitgeteilt hat, er wolle die Kaufsache mangels Abnahmefähigkeit nicht abnehmen. In diesem Fall bleibt es bei dem Erfordernis einer förmlichen Abnahme.

Die Abnahme kann wegen geringfügiger Mängel, die die Bezugsfertigkeit nicht wesentlich beeinträchtigen sowie wegen noch bestehender Unvollständigkeit der Außenanlagen nicht verweigert werden, unbeschadet der Verpflichtung des Verkäufers, derartige Mängel zu beseitigen. Der Käufer kann in einem derartigen Fall nur angemessene Kaufpreisteile einbehalten.

Der Käufer ist nicht berechtigt, in den Bauablauf einzugreifen und während der Bauzeit den Kaufgegenstand zu benutzen, soweit nicht nachfolgend anderes vereinbart ist. Die Ausübung des Hausrechtes steht bis zur Übergabe ausschliesslich dem Verkäufer zu. Das Betreten der Baustelle durch den Käufer ist nach vorheriger Abstimmung mit dem Bauleiter und/oder dem Verkäufer gestattet und geschieht auf eigene Gefahr. Er hat dabei die Anweisung der Bauleitung zu beachten.

Die Übergabe des Objektes erfolgt grundsätzlich gesondert zur Abnahme.

2. Besitz, Nutzen und Lasten, einschließlich Hausgeldzahlung, insbesondere auch die laufenden Steuern und öffentlichen Abgaben, die Gefahr eines zufälligen Untergangs und einer zufälligen Verschlechterung, sowie die Haftung und Verkehrssicherungspflichten gehen von dem Zeitpunkt an auf den Käufer über, ab dem dieser das Vertragsobjekt benutzt oder aufgrund Übergabe benutzen darf oder der Käufer mit der Abnahme in Verzug gerät.

Der Verkäufer ist zur Übergabe verpflichtet, wenn die Abnahme durchgeführt ist und der Käufer Zug um Zug gegen Übergabe alle etwa noch offenen Zahlungen leistet, die er dem Verkäufer aufgrund dieses Vertrages schuldet.

IX. Auflassung, Verfügungsbeschränkung

1. Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer das Eigentum am Vertragsobjekt Zug um Zug gegen Zahlung des geschuldeten Kaufpreises zu verschaffen.

Die Vertragsteile sind einig, dass das Eigentum an dem verkauften Grundbesitz vom Verkäufer auf den Käufer in dem in Abschnitt II. angegebenen Berechtigungsverhältnis übergeht. Diese Einigung ist unbedingte. Sie beinhaltet keine Eintragungsbewilligung.

Der Verkäufer erteilt dem amtierenden Notar, Vertreter und Amtsnachfolger einseitig unwiderruflich und unbedingt Vollmacht, die Eintragung des Käufers als Eigentümer im Grundbuch nach schriftlicher Zustimmung des Verkäufers zu bewilligen; zu dieser Zustimmung ist der Verkäufer spätestens dann verpflichtet, wenn der geschuldete Kaufpreis bezahlt ist.

Der Käufer kann die Zustimmung des Verkäufers zum Vollzug der Auflassung vor vollständiger Fertigstellung mit dem erreichten Bautenstand verlangen, wenn das Unvermögen des Verkäufers zur Fertigstellung der Baumaßnahme feststeht, Zug um Zug gegen Zahlung des dem erreichten Bautenstand entsprechenden Kaufpreisteils.

Der Eintragungsantrag ist für den Käufer zu stellen.

2. Der Käufer ist vor Eigentumsumschreibung nicht berechtigt, ohne Zustimmung des Verkäufers über seine Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag zu verfügen, insbesondere sie ganz oder teilweise abzutreten oder zu verpfänden.

X. Haftung

1. Für Mängel am Bauwerk gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Werkvertrag.

Eine Haftung des Verkäufers wegen der Größe und der Bodenbeschaffenheit des Grundstücks wird ausgeschlossen mit Ausnahme der gesetzlichen Haftung für Grundstücksmängel, wegen denen das Gebäude dort nicht errichtet oder bestimmungsgemäß genutzt werden kann, oder wenn die Beschaffenheit des Grundstücks zu Sachmängeln am Bauwerk führt sowie für die Verletzung einer Pflicht zur Bodenuntersuchung.

Hinsichtlich der mitverkauften beweglichen Sachen gelten bei einem Sachmangel vorbehaltlich der folgenden Bestimmungen die gesetzlichen Vorschriften. Ein etwaiger Rücktritt des Käufers wegen eines Mangels an beweglichen Sachen berechtigt nicht zum Rücktritt vom Grundstückskaufvertrag im Übrigen. Schadensersatzansprüche wegen Sachmängeln der mitverkauften beweglichen Sachen werden ausgeschlossen. Ferner wird die Verjährungsfrist für die Rechte wegen nicht ausschließbarer Mängel an mitverkauften beweglichen Sachen auf 2 Jahre verkürzt.

Von den vorstehenden Rechts- und Anspruchsbeschränkungen ausgenommen ist die Haftung für Vorsatz.

Hinsichtlich von Schadensersatzansprüchen bleibt auch die Haftung für grob fahrlässig verursachte Schäden und für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers, seines gesetzlichen Vertreters oder eines Erfüllungsgehilfen beruhen, unberührt.

Ist für bestimmte Einrichtungen oder Teile (z.B. Lüfter in Bädern, Umlaufpumpen) vom Hersteller eine regelmäßige Wartung vorgeschrieben oder empfohlen, so entfällt der Haftungsanspruch, wenn die Wartung vom Käufer unterlassen wurde und der Mangel auf der fehlenden Wartung beruht.

Die Vertragsteile sind sich darüber einig, dass die Verjährungsfrist mit der jeweiligen Abnahme des Vertragsobjektes oder von Teilen hiervon beginnt. Der Verkäufer weist den Käufer darauf hin, dass das Bauwerk nach Übergabe noch einige Zeit austrocknet, hierzu insbesondere ordnungsgemäß beheizt und gelüftet werden muss.

2. Sicherungshalber tritt der Verkäufer die ihm gegen die am Bau beteiligten Architekten, Bauhandwerker, Zulieferer und alle sonst mit dem Bau befassten Dritten zustehenden Erfüllungs-

und Schadensersatzansprüche sowie Ansprüche wegen Mängel an den Käufer ab. Die Ansprüche des Käufers gegen den Verkäufer werden von der Abtretung nicht berührt; insbesondere können sie auch ohne vorherige Geltendmachung der Ansprüche gegen die Dritten geltend gemacht werden. Die Abtretungen werden erst wirksam, wenn der Verkäufer mit seinen entsprechenden Verpflichtungen in Verzug ist und ihnen trotz schriftlicher Aufforderung mit angemessener Fristsetzung nicht nachkommt oder die Ansprüche gegen den Verkäufer nicht mehr bestehen.

Der Verkäufer bleibt berechtigt, diese Ansprüche im eigenen Namen auf eigene Kosten durchzusetzen.

3. Der Verkäufer haftet für ungehinderten Besitz-, lastenfreien Eigentumsübergang und Freiheit des Vertragsobjekts von öffentlichen Lasten und Rechten Dritter, soweit in dieser Urkunde nichts anderes bestimmt ist. Der Verkäufer übernimmt keine Haftung für die Nichtausübung von gesetzlichen Vorkaufsrechten und die Freiheit von altrechtlichen, im Grundbuch nicht eingetragenen Dienstbarkeiten; solche sind ihm nach seiner Versicherung nicht bekannt.
4. Die Beteiligten stimmen allen Erklärungen, die der Lastenfreistellung dienen, wie Löschungen und Pfandfreigaben, zu und beantragen deren Vollzug im Grundbuch, auch soweit solche Belastungen erst später eingetragen werden sollten. Es wird hiermit die Löschung des Rechts Abt. III lfd. Nr. 1 //ggf. die Löschung der Rechte Abt. III lfd. Nr. 1 und//im eingangs genannten Grundbuch beantragt.

XI. Eintritt in die Eigentümergemeinschaft

Die Verwaltung des Wohnungseigentums wird von der Firma
vorgenommen./ oder: / Ein Verwalter ist derzeit noch nicht bestellt. /

Mit Übergang von Besitz, Nutzungen und Lasten tritt der Käufer mit allen Rechten und Pflichten anstelle des Verkäufers hinsichtlich des in dieser Urkunde vertragsgegenständlichen Objekts in die Eigentümergemeinschaft der Wohnungs- und Teileigentümer ein.

Die Gemeinschaftsordnung der Eigentümergemeinschaft ist unter Ziffer III. der eingangs näher bezeichneten Teilungserklärung geregelt. Diese ist dem Käufer vollinhaltlich bekannt.

Ab Besitzübergang treffen den Käufer im Innenverhältnis zwischen den Vertragsparteien alle Rechte und Pflichten gegenüber der Wohnungseigentümergemeinschaft.

Der Käufer verpflichtet sich eine Verwaltervollmacht zu unterzeichnen.

XII. Rücktrittsrechte

Der Verkäufer kann das gesetzliche Rücktrittsrecht wegen Zahlungsverzugs des Käufers nur schriftlich ausüben. Der Rücktritt ist nur wirksam, wenn der Erklärung die Bürgschaft eines im Inland zum Geschäftsbetrieb befugten Kreditinstituts beigefügt ist, die den Anspruch auf Rückzahlung geleisteter Kaufpreisteile unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage unbefristet sichert.

Wird der Verkäufer vom Finanzamt für die Zahlung der Grunderwerbsteuer als Zweitschuldner in Anspruch genommen, ist dieser ebenfalls zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, sofern er die vorstehend näher bezeichnete Bürgschaft beigelegt hat.

XIII. Abwicklung, Vollmachten

1. Die Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen den Notar, für sie einzuholen und entgegenzunehmen:
 - Genehmigungen, auch nicht erschienener Beteiligter,
 - Vollzugsmittelungen des Grundbuchamts,
 - die für die Lastenfreistellung erforderlichen Erklärungen wie Löschungen, Pfandfreigaben und Rangrücktritte.

Der Notar ist ermächtigt, Teilvollzug dieser Urkunde zu beantragen, Anträge zurückzunehmen und erneut zu stellen, sowie Rangbestimmungen zu treffen.

Der Notar wird ausdrücklich befugt und bevollmächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid / die Grunderwerbsteuerbescheide / für den Käufer anzufordern und in Empfang zu nehmen.

2. Wenn und soweit Behörden im Zusammenhang mit der Bebauung des in Abschnitt I. genannten Grundstücks Auflagen für die Errichtung des Gebäudes machen sollten, verpflichtet sich der Käufer zur Einhaltung der sich daraus ergebenden Beschränkungen. Wenn und soweit auf dem Grundstück Anlagen errichtet werden, die für die Ver- oder Entsorgung des Vertragsobjekts und/oder der Gesamtanlage erforderlich sind, ist der Käufer verpflichtet, deren Errichtung und dauernden Betrieb zu dulden und zu gestatten, dass alle Maßnahmen vorgenommen werden dürfen, die zur Instandhaltung und eventuellen Erneuerung erforderlich sind. Der Käufer ist verpflichtet, entsprechende Dienstbarkeiten zu bestellen oder zu übernehmen.

Diese Verpflichtungen bestehen nur, wenn die Gebrauchstauglichkeit des Vertragsobjekts nicht beeinträchtigt wird. Etwaige Wertminderungen sind in Geld auszugleichen.

Der Käufer erteilt dem Verkäufer mit der Befugnis, Untervollmacht zu erteilen, und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB unwiderruflich Vollmacht, Dienstbarkeiten wie Geh- und Fahrrechte sowie Rechte zur Ver- und Entsorgung zugunsten öffentlicher und privater Versorgungsträger sowie von Nachbargrundstücken zu bestellen und zu übernehmen und diesen Rang vor der Vormerkung des Käufers sowie vor Rechten in Abt. III des Grundbuchs zu verschaffen sowie diesen Kaufvertrag entsprechend anzupassen.

3. Der Käufer erteilt dem Verkäufer mit der Befugnis, Untervollmacht zu erteilen, und unter Befreiung von den Beschränkungen aus § 181 BGB unwiderruflich Vollmacht,
 - a. Dienstbarkeiten und Fahrrechte sowie Rechte zur Ver- und Entsorgung zu Gunsten öffentlicher und privater Versorgungsträger sowie von Nachbargrundstücken zu bestellen und zu übernehmen und diesen Rang vor der Vormerkung des Erwerbers sowie vor Rechten in Abt. III. des Grundbuchs zu verschaffen,

- b. diesen Kaufvertrag sowie etwa vom Käufer bestellte Finanzierungsgrundpfandrechte entsprechend anzupassen.

Im Außenverhältnis ist diese Vollmacht uneingeschränkt.

Im Innenverhältnis wird der Bevollmächtigte insoweit beschränkt, als ohne Zustimmung des Käufers Änderungen bei wirtschaftlicher Betrachtung Inhalt und Umfang Eigentums nicht einträchtig. Notar- und Grundbuchkosten dürfen dem Käufer durch etwaige Änderungen nicht entstehen.

Unter diesen Voraussetzungen ist der Käufer dem Verkäufer gegenüber zu solchen Änderungen auch verpflichtet.

Von dieser Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar, Vertreter oder Amtsnachfolger Gebrauch gemacht werden, der die Einhaltung der im Innenverhältnis geltenden Beschränkung zu überwachen hat.

Die Vollmacht erlischt mit Umschreibung des Eigentums.

4. Beide Vertragsparteien weisen den amtierenden Notar bereits heute unwiderruflich an und bevollmächtigen ihn die Auflassungsvormerkung sowie gegebenenfalls eingetragene Finanzierungsgrundpfandrechte wieder zur Löschung zu bringen, wenn der Verkäufer dem Notar bezüglich der Zahlungspflicht des Käufers das Vorliegen der Voraussetzungen des § 323 BGB nachweist oder eine der Vertragsparteien wirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten ist, wobei der Notar dem Käufer (im Falle der Nichtzahlung) bzw. der nicht zurückgetretenen Vertragspartei rechtliches Gehör zu gewähren hat, welches vom Notar schriftlich an die im Vertrag genannte oder eine zuletzt mitgeteilte Adresse anzubieten ist. Das Grundbuchamt ist von jeder Prüfungspflicht befreit.
5. Die Vertragsbeteiligten bevollmächtigen hiermit den Bürovorsteher Erik Heitmann und die Notarfachangestellten Christina Schwenke, Jennifer Sies und Franziska Frühbrodt, sämtlich im Hause des beurkundenden Notars, jeden einzeln, sie bei der Abgabe aller Erklärungen Behörden und Privaten gegenüber zu vertreten, die nach ihrem Ermessen zur Berichtigung, Ergänzung oder Abänderung und zum Vollzug dieses Vertrages, der eingangs genannten Teilungserklärung und der Finanzierungsgrundpfandrechte des Käufers notwendig oder sachdienlich sind oder werden. Die Vollmacht soll durch den Tod der Vollmachtgeber nicht erlöschen und ist von der Wirksamkeit des Vertrages nicht abhängig. Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Vollmacht ist übertragbar. Sie erlischt mit dem vollständigen Vollzug dieser Urkunde bzw. der Kaufpreisfinanzierungsgrundpfandrechte.

XIV. Finanzierungsmitwirkung

1. Allein der Käufer hat dafür zu sorgen, dass etwa benötigte Finanzierungsmittel rechtzeitig zur Verfügung stehen. Um ihm dies zu erleichtern, gestattet der Verkäufer die Beleihung des Vertragsobjektes bereits vor Umschreibung, allerdings nur unter Einhaltung der nachfolgenden Sicherungsabreden.

Der Verkäufer erteilt daher jedem Käufer und mehrere Käufer sich gegenseitig, jeweils befreit von § 181 BGB, folgende Vollmacht:

Das Vertragsobjekt darf ab sofort mit Grundpfandrechten samt Zinsen und Nebenleistungen in beliebiger Höhe belastet werden. Der Verkäufer bewilligt deren Eintragung samt dinglicher Vollstreckungsunterwerfung und stimmt allen zur Rangbeschaffung geeigneten Erklärungen zu. Der Käufer übernimmt die persönlichen Zahlungsverpflichtungen und unterwirft sich insoweit der Zwangsvollstreckung, trägt die Kosten der Bestellung und Eintragung, und tritt mit seinen Rechten (Vormerkung) zurück. Die Sicherungsabrede ist so zu gestalten, dass der Gläubiger das Grundpfandrecht bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur als Sicherheit verwenden darf in der Höhe, in der Kreditausreichungen die Kaufpreisschuld des Käufers getilgt haben.

Die Finanzierungsgläubiger werden hiermit unwiderruflich angewiesen, die so besicherten Kreditmittel bis zur vollständigen Entrichtung des Kaufpreises nur hierfür zu verwenden, wobei die Auszahlung dieser Kreditmittel ausdrücklich mit der Bestimmung der Tilgung der Kaufpreisschuld des Käufers erfolgen müssen.

Beurkundungen aufgrund der vorstehenden Vollmacht können nur an dieser Notarstelle erfolgen.

Die bestellte Grundschuld soll nach der Eigentumsumschreibung auf den Käufer bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Kaufpreiszahlung in jedem Fall aber ab Eigentumsumschreibung an den Käufer - bei mehreren entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Grundstück - abgetreten. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

alternativ:

Eine Finanzierungsvollmacht wird nicht gewünscht bzw. ist käuferseitig nicht erforderlich.

2. Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer, diesem auf erstes Anfordern unverzüglich einen Finanzierungsnachweis in geeigneter Form (z.B. Kontoauszug über vorhandenes Eigenkapital und/oder Finanzierungszusage eines in Deutschland ansässigen Kreditinstitutes) zu übersenden.
- 3.

XV. Hinweise

Der Notar hat insbesondere auf folgendes hingewiesen:

- Alle Vereinbarungen müssen richtig und vollständig beurkundet werden; der Vertrag kann andernfalls unwirksam sein.
- Die Eigentumsumschreibung ist insbesondere erst möglich, wenn die Urkunde über die Auflassung errichtet ist und die grunderwerbsteuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegt.
- Der Grundbesitz haftet für rückständige öffentliche Lasten und beide Vertragsteile haften kraft Gesetzes als Gesamtschuldner für die Grunderwerbsteuer und die Kosten bei Notar und Grundbuchamt.

- Die Zahlung des Kaufpreises vor lastenfreiem Eigentumsübergang und die Eigentumsübertragung vor vollständiger Kaufpreiszahlung bringen Gefahren mit sich. Wegen des Fertigstellungsrisikos bleibt es bei der in der Makler- und Bauträgerverordnung vorgesehenen Zahlungsweise nach Baufortschritt.

XVI. Schlussbestimmungen

1. Die Kosten dieser Urkunde und etwaiger erforderlicher Nachtragsurkunden, des Vollzugs, sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer. Dieser trägt ebenso die Kosten für die Bestellung und Eintragung seiner etwaig erforderlichen Finanzierungsgrundpfandrechte.

Etwaige Kosten der Lastenfreistellung nicht übernommener Belastungen und ggf. entstehende Bürgschaftsgebühren trägt der Verkäufer.

Kosten einer etwaig erforderlich werdenden Genehmigungserklärung trägt die betreffende Partei.

2. Von dieser Urkunde erhalten:

beglaubigte Abschriften:

- Käufer - 2 Stück
- Verkäufer – 1 Stück- /und eine Abschrift/ als PDF in elektronischer Form
- Etwaige Finanzierungsgläubiger des Käufers

einfache Abschriften:

- Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle –
- Gutachterausschuss
- Etwaige in Abschnitt I. genannte Grundpfandrechtsgläubiger des Verkäufers
- Verwalter´:
- /ggf. / der Makler/

beglaubigte Abschrift in elektronischer Form:

- das Grundbuchamt.

Vorstehendes Protokoll wurde den Erschienenen von dem amtierenden Notar vorgelesen, /ggf./ die Anlage zur Durchsicht vorgelegt, / von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: