

UVZNr. _____ /

hr

vom .

Entwurf

Kaufvertrag (Grundbesitz)

Am

- . -

erscheinen gleichzeitig vor mir,

,

Notar in Trostberg,

in meiner Geschäftsstelle in Traunreut, Kantstraße 1a:

1. Herr Martin B a r t l w e b e r , 1. Bürgermeister der Gemeinde Seeon-Seebruck, bei dieser Beurkundung handelnd für die **Gemeinde Seeon-Seebruck** in der angegebenen Eigenschaft, vorbehaltlich Gemeinderatsbeschluss.
2. ??? ???, geb. ???, geboren am , wohnhaft ???, , nach Angabe.

Herr Bartlweber ist mir, Notar, persönlich bekannt. [???:]»wies sich aus durch Vorlage amtlicher Lichtbildausweise. Die Erschienenen erklären,

dass sie jeweils auf eigene Rechnung handeln bzw. für den auf eigene Rechnung handelnden Vertretenen.

Auf Antrag der Erschienenen beurkunde ich nach Ermittlung des Grundbuchinhaltes die vor mir abgegebenen Erklärungen wie folgt:

I.

Grundbuchstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Traunstein

für S e e o n

Blatt 1459

ist u. a. folgender Grundbesitz der Gemarkung Seon eingetragen:

Flst.Nr. 410 Weinbergstraße 6, Gebäude- und Freifläche zu 281
qm

Als Alleineigentümer dieses Grundbesitzes ist Gemeinde Seon-Seebruck im Grundbuch eingetragen.

Dieser Grundbesitz ist im Grundbuch lastenfrei vorgetragen.

II.

Kauf

Die Gemeinde Seon-Seebruck

-nachstehend "Veräußerer" genannt-

verkauft hiermit den in Abschnitt I. näher beschriebenen Grundbesitz mit allen gesetzlichen Bestandteilen und Rechten

a n

???

-nachstehend "Erwerber" genannt-
zum [???:»

Bewegliche Gegenstände werden nach Angabe der Beteiligten nicht mitverkauft.

III.

Auflassung, Vormerkung

1)

Die Vertragsteile sind über den vereinbarten Eigentumsübergang einig.

Diese unbedingte Erklärung der Auflassung enthält ausdrücklich weder Eintragungsbewilligung noch -antrag, noch eine Ermächtigung zur Weiterveräußerung.

Die Vertragsteile erteilen hiermit unwiderruflich dem jeweils in Trostberg amtierenden Notar und dessen jeweiligem Vertreter (je einzeln) Vollmacht, die Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

Die Vertragsteile weisen den Notar einseitig unwiderruflich an, diese Eintragung erst zu bewilligen, wenn dem Notar nachgewiesen wurde, dass der in Abschnitt IV. Ziff. 1) vereinbarte Kaufpreis vollständig bezahlt ist. Zu einer solchen Bestätigung ist der Veräußerer nach Zahlung des geschuldeten Kaufpreises verpflichtet.

2)

Zur Sicherung des Anspruchs des Erwerbers auf Übertragung des Eigentums bewilligt der Veräußerer zugunsten des Erwerbers die Eintragung einer auflösend bedingten

Auflassungsvormerkung

am Vertragsbesitz ohne Voreintragungen im Grundbuch.

Diese Vormerkung wird Zug um Zug mit Eintragung der Auflassung im Grundbuch wieder zur Löschung bewilligt, vorausgesetzt, dass in der Zwischenzeit keinerlei Eintragungen ohne Mitwirkung des Erwerbers erfolgt sind.

Der Erwerber stellt den A n t r a g auf Eintragung der Vormerkung und deren späterer Löschung.

3)

Die bewilligte Auflassungsvormerkung ist in der Weise auflösend bedingt, dass sie erlischt, wenn der Notar diese in einer Eigenurkunde zur Löschung bewilligt und beantragt. Der Notar wird hierzu von den Vertragsteilen beauftragt und ermächtigt. Er wird jedoch unwiderruflich angewiesen, diese Eigenurkunde nur zu errichten, wenn der Veräußerer die Löschung verlangt und dazu erklärt, dass -etwa aufgrund Zahlungsverzugs des Erwerbers- rechtswirksam vom Vertrag zurückgetreten wurde, der Notar den Erwerber an dessen zuletzt bekannte Adresse durch Einwurf-Einschreiben von vorstehend genannter Mitteilung des Veräußerers in Kenntnis gesetzt hat und der Erwerber nicht innerhalb von vier Wochen ab Versendung dieses Einwurf-Einschreibens gegenüber dem Notar der Wirksamkeit des Rücktritts widersprochen oder das Bestehen eines Zurückbehaltungsrechts behauptet hat.

Rücktritt und Widerspruch werden vom Notar nicht überprüft; der Notar ist zur Mitwirkung an der Löschung der Vormerkung nicht verpflichtet. Der Erwerber bleibt zur Löschung der Auflassungsvormerkung durch eigene Erklärung verpflichtet.

4)

Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass das Eigentum nicht schon mit Abschluss dieses Vertrages, sondern erst mit der Eintragung des Eigentumsüberganges in das Grundbuch auf den Erwerber übergeht. Dies kann erst erfolgen, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbsteuer, die Vorkaufsrechtsbescheinigung der Gemeinde und alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen und die Eigentumsumschreibung im Hinblick auf die vorstehende Anweisung veranlasst werden kann.

IV.

Kaufpreis

1)

Der Kaufpreis beträgt
-i.W. Euro -.

EUR

2)

Der in Ziff. 1) ausgewiesene Kaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen zur Zahlung fällig, nachdem der Erwerber in Kenntnis gesetzt wurde, dass

- a) die zu Gunsten des Erwerbers bestellte Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen ist,

- b) ein zustimmender Gemeinderatsbeschluss zu dieser Urkunde vorliegt.

Der Notar wird beauftragt, die Vertragsteile (den Erwerber per Einwurf-Einschreiben) vom Vorliegen der vorgenannten Fälligkeitsvoraussetzungen in Kenntnis zu setzen.

Maßgebend für die Rechtzeitigkeit einer Kaufpreiszahlung ist der Zahlungseingang beim Zahlungsempfänger.

Mit Fälligkeit tritt ohne Mahnung Verzug ein.

Der gesamte Kaufpreis ist auf das folgende Konto des Veräußerers einzuzahlen:

Bank: [???:»

IBAN: [???:»

3)

Der Erwerber unterwirft sich wegen der Verpflichtung zur Zahlung des in Ziff. 1) ausgewiesenen Kaufpreises der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde kann ohne weitere Nachweise erteilt werden, wenn der Notar die Mitteilung, dass die von ihm zu prüfenden Fälligkeitsvoraussetzungen vorliegen, an den Erwerber abgesandt hat.

V.

Besitz, Nutzen, Lasten

1)

Die Besitzübergabe des Vertragsobjekts an den Erwerber erfolgt mit Wirkung ab vollständiger Bezahlung des in Abschnitt IV. Ziff. 1) ausgewiesenen Kaufpreises.

Vom selben Zeitpunkt an gehen die Nutzungen und Lasten sowie die Gefahren einer zufälligen Verschlechterung oder eines zufälligen Unterganges auf den Erwerber über, ebenso die Verkehrssicherungspflicht. Nutzungen und Lasten werden zwischen den Vertragsteilen zeitanteilig abgerechnet, soweit in dieser Urkunde nichts anderes geregelt ist.

Der Veräußerer hat alle derzeitigen Gebäudeversicherungen aufrecht zu erhalten und dem Versicherer die Veräußerung unverzüglich anzuzeigen. Er tritt dem Erwerber mit Wirkung ab Besitzübergang sämtliche versicherungsrechtlichen Ansprüche bezüglich des Vertragsgegenstandes für alle Schadensfälle ab Besitzübergang ab. Ab diesem Zeitpunkt trifft den Erwerber auch die Pflicht zur Prämienzahlung. Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass der Versicherungsschutz erlöschen kann, wenn die Anzeige nicht unverzüglich erfolgt. Auf den Übergang von Sachversicherungen und das Sonderkündigungsrecht hat der Notar ebenfalls hingewiesen.

2)

Sämtliche öffentlich-rechtlichen Kosten, insbesondere Erschließungskosten, Beiträge, Kostenerstattungen, (Ausgleichs-) und sonstige Beiträge, sämtliche Abgaben nach dem kommunalen Abgabenrecht sowie

Anschlusskosten aller Art hat der Erwerber zu begleichen, soweit die entsprechenden Bescheide für den Vertragsgegenstand ab heute zugestellt werden.

Dies gilt unabhängig davon, wem entsprechende Bescheide zugestellt werden und welche Maßnahmen davon betroffen sind.

Soweit auf derartige Beiträge und Kosten Vorausleistungen erbracht sind, kommen diese dem Erwerber zugute; entsprechende Erstattungsansprüche werden - auch soweit eine Vorausleistung den endgültigen Beitrag übersteigen sollte - vom Veräußerer an den Erwerber abgetreten; dieser wird die Abtretung selbst anzeigen.

3)

Den Vertragsteilen ist bekannt, dass etwa bestehende Miet- oder Pachtverhältnisse durch den Verkauf nicht erlöschen.

Der Erwerber tritt mit Wirkung ab Besitzübergang in das bestehende Mietverhältnis für das Obergeschoss, dessen Inhalt ihm bekannt ist, mit allen Rechten und Pflichten anstelle des Veräußerers ein. Der Anspruch auf Zahlung der ab Besitzübergang fälligen Miete wird vom Veräußerer an den Erwerber abgetreten; die Beteiligten werden diese Abtretung dem Mieter anzeigen. Eine etwaige Kautionszahlung ist zum Zeitpunkt der Besitzübergabe an den Erwerber zu übergeben; auf die fortbestehende Haftung des Veräußerers für die Rückzahlung der Kautionszahlung hat der Notar hingewiesen. Der Veräußerer erklärt, dass das Mietverhältnis zum 30. Juni 2023 gekündigt ist.

VI.

Mängelhaftung

Der Vertragsgegenstand wird in der Beschaffenheit veräußert, die er heute aufweist.

Ansprüche und Rechte des Erwerbers wegen Sachmängeln (z.B. im Hinblick auf Flächenmaße, Beschaffenheit und Verwertbarkeit) werden hiermit ausgeschlossen, es sei denn, die Sachmängel entstehen ab heute bis zum Zeitpunkt des Besitzüberganges.

Bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie ansonsten bei grobem Verschulden gelten jedoch die gesetzlichen Mängelrechte.

Der Erwerber hat den Vertragsgegenstand genau besichtigt. Vorvertragliche Angaben des Veräußerers oder Dritter, insbesondere in Anzeigen und Exposés, sind unverbindlich und nicht Bestandteil des Vertrages unbeschadet der Haftung des Veräußerers für vorsätzlich falsche Angaben.

Der Veräußerer erklärt, dass ihm verborgene Mängel, insbesondere umweltschädliche Verunreinigungen, und Abstandsflächenübernahmen nicht bekannt sind.

Der Veräußerer schuldet ungehinderten Besitz- und lastenfreien Eigentumsübergang sowie Freiheit von rückständigen öffentlichen Lasten, soweit in dieser Urkunde nichts anderes bestimmt ist.

Der Erwerber übernimmt etwaige altrechtliche Dienstbarkeiten. Der Veräußerer erklärt, dass ihm solche nicht bekannt sind.

Die Vertragsteile stimmen allen der vertragsgemäßen Lastenfreistellung dienenden Erklärungen mit dem Antrag auf Vollzug im Grundbuch zu.

VII.

Vollzugsauftrag

1)

Der Notar wird beauftragt und ermächtigt, die zu diesem Vertrag und seinem Vollzug erforderlichen Erklärungen und Genehmigungen zu erholen und - wenn diese ohne Einschränkungen, Bedingungen oder Auflagen erteilt werden - in Empfang zu nehmen, ferner bevollmächtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde auch einzeln oder beschränkt zu stellen und zurückzunehmen, sie in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht näher zu begründen und Rangbestimmungen zu treffen, überhaupt alles zu tun, was zum grundbuchamtlichen Vollzug erforderlich oder zweckdienlich ist. Werden Genehmigungen ohne Bedingungen oder Auflagen erteilt, verzichten die Beteiligten auf Einlegung von Rechtsmitteln.

Alle zu diesem Vertrag erforderlichen Erklärungen sollen mit ihrem Eingang beim Notariat Trostberg den Vertragsteilen als zugegangen gelten und wirksam sein.

2)

Die jeweiligen Mitarbeiter der jeweils in Trostberg amtierenden Notare - deren namentliche Bezeichnung durch einen dieser Notare oder ihrer Vertreter erfolgt - werden hiermit je einzeln unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, alle Erklärungen formeller und materieller Art abzugeben und entgegenzunehmen, die zum Vollzug dieser Urkunde sowie etwaiger Vorurkunden und Nachträge erforderlich oder zweckdienlich sind, und hierbei insbesondere die Bestimmungen dieser Urkunden zu ergänzen, abzuändern oder zu berichtigen, Bewilligungen zu erteilen und Anträge zu stellen. Die Vollmacht erlischt nicht mit dem Tod/der Liquidation des Vollmachtge-

bers; von ihr kann nur vor einem Notar in Trostberg oder dessen Vertreter Gebrauch gemacht werden; sie verpflichtet nicht zum Handeln.

VIII.

Kosten, Abschriften

Sämtliche durch diesen Vertrag entstehenden Kosten und die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

Lastenfreistellungskosten (einschließlich der Kosten eventueller Treuhandaufträge) trägt der Veräußerer, auch soweit sie für Tätigkeiten eines anderen Notars anfallen. Die Gebühren dürfen dem Verkäufer direkt oder dem die Gebühren für ihn auslegenden beurkundenden Notar in Rechnung gestellt werden.

Von dieser Urkunde erhalten:

- a) beglaubigte Abschriften:
die Vertragsteile,
das Grundbuchamt,

- b) einfache Abschriften:
das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle -,
der Gutachterausschuss - zur Kaufpreissammlung -,
die Gemeinde - zur Beschlussfassung -,
die den Kaufpreis finanzierenden Kreditinstitute.

IX.

Weitere Hinweise

Die Beteiligten wurden vom Notar noch auf folgendes hingewiesen:

1)

Alle Vereinbarungen müssen richtig und vollständig beurkundet sein; werden getroffene Abreden nicht in diese Urkunde aufgenommen, so kann dies zur Unwirksamkeit des ganzen Vertrages führen.

2)

Beide Vertragsteile haften für die Zahlung der Kosten bei Gericht und Notar sowie für die Grunderwerbsteuer.

Der Grundbesitz haftet für öffentliche Lasten und Abgaben.

3)

Vorleistungen sind Vertrauenssache. Eine Zahlung des Kaufpreises vor lastenfreiem Eigentumsübergang und die Eigentums- oder Besitzübertragung vor vollständiger Kaufpreiszahlung bringen Gefahren mit sich. Weitere als die in dieser Urkunde vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen sollen nicht vereinbart werden.

X.

**Benutzungsverpflichtung sowie Veräußerungs- und
Benutzungsbeschränkung**

1)

??? ??? verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Seeon-Seebruck, den Vertragsbesitz oder Teile hiervon ohne deren Zustimmung nicht zu veräußern oder zur Veräußerung anzubieten, bis zum Ablauf von

zwanzig Jahren ab heute.

Der Veräußerung steht die Einräumung eines Erbbaurechts und die Bildung von Wohnungseigentum oder Teileigentum am Grundstück und deren ganzer oder teilweiser Veräußerung gleich. Die Ausnahme gemäß Ziffer 3) b) gilt auch für die obige Vereinbarung.

2)

Außerdem verpflichtet sich ??? ??? gegenüber der Gemeinde Seeon-Seebruck, den Vertragsbesitz bis zum Ablauf von **zwanzig** Jahren ab heute nur selbst zu nutzen und innerhalb von zwei Jahren, ab heute, zu beziehen. Die Nutzung ist auch durch seinen Ehegatten oder Verwandte von ihm oder seinem Ehegatten in gerader Linie möglich, die dort ihre Hauptwohnung (Erstwohnsitz) und nicht etwa nur eine Neben- oder Zweitwohnung haben.

Alle Wohnungen im Vertragsbesitz müssen durch Personen genutzt werden, die dort ihren Erstwohnsitz haben. Von der Verpflichtung zur Nutzung durch den genannten Personenkreis ausgenommen ist nur die Nutzung durch den derzeitigen Mieter des Obergeschosses, Herr/Frau [???:»

3)

Der Gemeinde Seeon-Seebruck steht ein Rükckerwerbsrecht zu, wenn

- a) gegen die in vorstehender Ziff. 2) vereinbarte Verpflichtung verstoßen wird; oder
- b) ??? ??? den Vertragsbesitz vor Ablauf der vorgenannten Frist ohne Zustimmung der Gemeinde Seeon-Seebruck in bebautem oder unbebautem Zustand, ganz oder zum Teil weiterveräußert, ausgenommen eine Veräußerung an den Ehegatten und/oder Abkömmlinge oder Abkömmlinge von Ehegatten, wenn diese die

in diesem Abschnitt vereinbarten Verpflichtungen gegenüber der Gemeinde für die Restlaufzeit übernehmen.

Als Veräußerung gelten alle entgeltlichen oder unentgeltlichen Rechtsgeschäfte, die darauf gerichtet sind, einem Dritten mittelbar oder unmittelbar dingliche oder schuldrechtliche Rechte zu verschaffen, die dem Eigentum wirtschaftlich gleichstehen oder dem Dritten die Verwertung oder Nutzung des unbebauten oder bebauten Grundstücks ermöglichen, einschließlich der Übertragung von mehrheitlichen Gesellschaftsanteilen einer Gesellschaft an Dritte oder der Bildung von Wohnungseigentum und deren ganzer oder teilweiser Veräußerung; oder

- c) die Zwangsversteigerung -auch zur Aufhebung der Gemeinschaft- oder die Zwangsverwaltung der betreffenden Fläche oder eines Grundstücksteiles angeordnet wird.

4)

Für das Rückerwerbsrecht gelten die folgenden Vereinbarungen:

Die Gemeinde hat für den Grund und Boden und das Gebäude, sei es das bestehende Gebäude oder auch ein etwaiger Ersatzbau, den zum Zeitpunkt der Ausübung des Erwerbsrechts durch ein Gutachten des Gutachterausschusses des Landratsamtes Traunstein festzustellenden Schätzwert, zuzüglich der hierauf bezahlten Erschließungskosten im weitesten Sinne ohne Zinsen zu bezahlen. Der Gutachterausschuss beim Landratsamt Traunstein entscheidet über den jeweiligen Schätzwert als Schiedsgutachter mit verbindlicher Wirkung für alle Beteiligten.

Die Gemeinde Seeon-Seebruck hat alle Kosten und Nebenkosten sowie alle Steuern, insbesondere die Grunderwerbsteuer zu tragen. Lastenfreistellungskosten hat ??? ??? zu tragen.

Die Zahlung Gesamtgegenleistung hat zu erfolgen, sobald die Auflassung erklärt ist und die Lastenfreistellung von den künftig durch ??? ??? am Vertragsbesitz bestellten Rechten gesichert ist.

Für die Gewährleistung gelten die Bestimmungen in Abschnitt V dieser Urkunde in gleicher Weise. Der Übergang der Nutzungen und Lasten und des Besitzes hat nach Zahlung der Gesamtgegenleistung zu erfolgen.

Die Ausübung des Rükckerwerbsrechts hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen. Sie ist nur wirksam, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dem Zeitpunkt der Kenntnisnahme von den Tatsachen erfolgt, bei deren Vorliegen das Rükckerwerbsrecht ausgeübt werden kann.

5)

Zur Sicherung des vorstehend vereinbarten Rükckerwerbsrechts bestellt ??? ??? zugunsten der Gemeinde Seeon-Seebruck eine

Auflassungsvormerkung

und bewilligt und die Vertragsschließenden **b e a n t r a g e n** deren Eintragung im Grundbuch im Rang nach etwaigen Kaufpreisfinanzierungsgrundpfandrechten.

Die Gemeinde Seeon-Seebruck verpflichtet sich, auf Kosten von ??? ??? mit dieser Auflassungsvormerkung und dem nachstehend bestellten Vorkaufsrecht im Range hinter alle Grundpfandrechte zurückzutreten, die ??? ??? zur Finanzierung des Kaufpreises oder eines Ersatzbaues auf dem Grundbesitz bestellt, im Übrigen auch hinter Grundpfandrechte, die anderen Zwecken dienen, soweit sich die entsprechende Finanzierung in einem üblichen Beleihungsrahmen hält.

Die Vertragsteile sind sich darüber einig, dass der übliche Beleihungsrahmen dann jedenfalls als überschritten gilt, wenn im Falle einer Zwangsvollstreckung aus den im Rang vor der vorgenannten Auflassungsvormerkung eingetragenen Grundpfandrechten zu deren Ablösung ein Betrag erforderlich sein würde, der die durch die Gemeinde Seeon-Seebruck zu erbringende Gegenleistung übersteigt.

6)

Die Gemeinde Seeon-Seebruck hat bei der Entscheidung über die Ausübung der Rechte gemäß diesem Abschnitt X von ihrem Ermessen pflichtgemäß Gebrauch zu machen und hierbei sowie bei einem Rangrücktritt ihrer Auflassungsvormerkung hinter Grundpfandrechte, die ??? ??? am Vertragsbesitz bestellt, den Grundsatz von Treu und Glauben zu beachten. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass die Ausübung des Rückerwerbsrechts unzulässig ist, wenn und soweit die Geltendmachung der Rechte aufgrund besonderer Umstände grob unbillig wäre oder das Gebot der Angemessenheit verletzen würde.

Soweit ??? ??? im Falle einer Veräußerung einen Erwerber benennt, der den Vertragsbesitz, übernimmt und in sämtliche Verpflichtungen aus dieser Urkunde der Gemeinde gegenüber (für die Restlaufzeit) eintritt, ist die Gemeinde Seeon-Seebruck zur Ausübung des Rückerwerbsrechts nicht berechtigt.

XI.

Vorkaufsrecht

??? ??? räumt hiermit der Gemeinde Seeon-Seebruck an dem in Abschn. I dieser Urkunde näher bezeichneten Vertragsgrundbesitz das unbefristete und nicht übertragbare dingliche

Vorkaufsrecht

ein.

Für das Vorkaufsrecht gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen.

Die Vertragsteile bewilligen und beantragen die Eintragung dieses Vorkaufsrechts am Vertragsgrundbesitz im Rang nach den übrigen in dieser Urkunde bestellten Rechten und der Vormerkung gemäß Abschnitt X, im Übrigen an nächstfolgender Rangstelle, im Grundbuch.

Der Notar hat die Beteiligten auf die mit einem Vorkaufsrecht verbundenen Beschränkungen der Veräußerbarkeit und ggf. der Beleihungsfähigkeit des mit dem Vorkaufsrecht belasteten Grundbesitzes hingewiesen.

XII.

Rechtsnachfolger

??? ??? ist verpflichtet, im Falle einer Weiterveräußerung des Vertragsgrundbesitzes sämtliche in dieser Urkunde übernommenen Verpflichtungen auch dem Rechtsnachfolger aufzuerlegen und diesen in gleicher Weise zu binden.

XIII.

Kaufpreisfinanzierung

1)

Der Veräußerer verpflichtet sich als derzeitiger Eigentümer, bei der Bestellung vollstreckbarer Grundpfandrechte in unbegrenzter Höhe

zugunsten beliebiger Kreditinstitute oder -versicherer mit dem Sitz im Zuständigkeitsbereich der europäischen Zentralbank mitzuwirken. Diese Verpflichtung besteht jedoch nur, wenn in der Bestellungsurkunde folgende, von den Beteiligten bereits jetzt getroffenen Bestimmungen, zumindest sinngemäß wiedergegeben werden:

- a) Die Gläubigerin darf das Pfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erwerbers geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Erwerber als neuen Sicherungsgeber.
- b) Soweit der Kaufpreis nicht zur Freistellung des Vertragsgrundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen nur zu Gunsten des Veräußerers zu leisten, bis die Kaufpreisschuld einschließlich etwaiger Zinsen vollständig getilgt ist.
- c) Der Veräußerer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Erwerber verpflichtet sich, den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen des Grundpfandrechtes freizustellen.
- d) Das bestellte Grundpfandrecht bleibt auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Erwerber bestehen. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche werden hiermit mit Wirkung ab Zahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsum-

schreibung, auf den Erwerber übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

2)

Der Veräußerer erteilt dem Erwerber

Vollmacht,

ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen zu vertreten. Die Vollmacht gilt auch für Rangänderungen, Untervollmacht ist zulässig. Sie ist im Außenverhältnis unbeschränkt gültig und kann ausgeübt werden, bevor erforderliche Genehmigungen erteilt sind.

Von vorstehender Vollmacht darf nur vor einem Notar mit dem Amtssitz in Trostberg Gebrauch gemacht werden; dieser hat die Einhaltung der vorstehenden Beschränkungen sicherzustellen.

XIV.

Vertragsentwurf

Die Vertragsbeteiligten bestätigen, dass ihnen mindestens zwei Wochen vor Beurkundung, vorliegend nach Angabe am [Datum des Zugangs des Entwurfes???:» durch den Notar ein Entwurf des heutigen Vertrages zur Verfügung gestellt wurde und sie deshalb ausreichend Gelegenheit hatten, sich vorab mit dem Gegenstand der heutigen Beurkundung auseinanderzusetzen.

**Vorgelesen vom Notar
von den Erschienenen genehmigt
und eigenhändig unterschrieben**