



## Verkaufsbedingungen

Für den Verkauf der 16 städtischen Bauplätze im Neubaugebiet „Goldbachshain“ im Stadtteil Frohnhausen gelten folgende Bedingungen:

1. Der Kaufpreis beträgt 90 €/m<sup>2</sup>. Er ist zuzüglich aller Nebenkosten innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages fällig und zahlbar.
2. Der Käufer hat gleichzeitig mit der Zahlung des Kaufpreises einen Vorausleistungsbetrag auf den Erschließungsbeitrag von 12 €/m<sup>2</sup> bei eingeschossiger Bebaubarkeit und 15 €/m<sup>2</sup> bei zweigeschossiger Bebaubarkeit als Anlieger der Straße zu zahlen, welcher nach Maßgabe der §§ 127 ff. des Baugesetzbuches in Verbindung mit der städtischen Erschließungsbeitragsatzung in der derzeit gültigen Fassung erhoben wird.

Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass die endgültige Abrechnung der Erschließungsbeträge erst erfolgen kann, wenn der Straßenendausbau abgeschlossen ist.

Mehr oder Minderbeiträge werden aufgrund der endgültigen Abrechnung erstattet oder nachgefordert, ohne dass Zinsforderungen geltend gemacht werden können.

3. Neben dem Kaufpreis hat der Käufer den Abwasserbeitrag gemäß der derzeit gültigen Abwasserbeitrags- und -gebührensatzung der Oranienstadt Dillenburg zu zahlen. Der Abwasserbeitrag beträgt bei eingeschossiger Bebaubarkeit 3,58 €/m<sup>2</sup> bzw. 4,475 €/m<sup>2</sup> bei zweigeschossiger Bebaubarkeit.
4. Außerdem hat der Käufer den Wasserbeitrag gemäß der derzeit gültigen Wasserbeitrags- und -gebührensatzung der Oranienstadt Dillenburg zu entrichten. Der Wasserbeitrag beträgt bei eingeschossiger Bebaubarkeit 4,7615 €/m<sup>2</sup> bzw. 5,9519 €/m<sup>2</sup> bei zweigeschossiger Bebaubarkeit. In diesem Betrag ist die gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten.
5. Der Käufer hat auch einen Kostenerstattungsbetrag für die Verlegung der Kanalhausanschlussleitung gemäß § 22 der städtischen Abwasserbeitrags- und gebührensatzung zu leisten.

Er nimmt zur Kenntnis, dass er zu einem späteren Zeitpunkt noch die Herstellungskosten der Hausanschlussleitungen für Wasser, Strom, Telefon, Gas etc. nach gesonderter Aufforderung durch die zuständigen Versorgungsträger zu leisten hat.

6. Des Weiteren hat der Käufer gemäß der Satzung der Oranienstadt Dillenburg zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a - 135c BauGB vom 23.03.1999 (rückwirkend zum 01.01.1999 in Kraft getreten) noch einen Ablösebetrag für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu zahlen. Dieser Ablösebeitrag wird zu einem späteren Zeitpunkt erhoben.
7. Auf dem Grundstück ist innerhalb von 1 Jahr nach Vertragsabschluss mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen und in 3 Jahren bezugsfertig zu errichten. Der Stadt steht ein Wiederkaufsrecht an dem Grundstück für den Fall zu, dass nicht innerhalb von 1 Jahr mit dem Bau eines Wohnhauses begonnen wird und dieses Wohnhaus nicht innerhalb von 3 Jahren bezugsfertig errichtet ist. Das Wiederkaufsrecht steht der Stadt auch dann zu, wenn der Käufer das Grundstück vor Errichtung des Wohnhauses veräußert oder einer anderen Zweckbestimmung zuführt. Der Wiederkaufpreis beträgt 100 % des ursprünglichen Kaufpreises. Eine Verzinsung erfolgt nicht.

Der Stadt steht das Rückerwerbsrecht für den Fall zu, dass der Käufer die übernommene Bauverpflichtung nicht erfüllt oder das Baugrundstück vor Baubeginn veräußert.

Für den Fall, dass der Verkäufer (Stadtgemeinde Dillenburg) berechtigt ist, die Rückübertragung des Grundstücks zu verlangen, bevollmächtigt der Käufer schon jetzt den Verkäufer auch in seinem Namen alle Erklärungen in der notwendigen Form abzugeben, die für die Rückübertragung des Grundstücks an den Verkäufer erforderlich sind, insbesondere auch die Rückauflassung zu erklären und alle Erklärungen rechtsverbindlich abzugeben, die zur Rückführung des Grundstücks in das Eigentum des Verkäufers erforderlich werden. Der Verkäufer ist in diesem Zusammenhang von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Ein Nachweis über die Rechtmäßigkeit der Rückauflassung ist gegenüber dem Grundbuchamt nicht zu führen.

Alle die durch die Rückabwicklung entstehenden Kosten trägt der Käufer.

Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass im Grundbuch in Abt. II eine entsprechende Bauverpflichtung mit Rückauflassungsvormerkung zu Gunsten der Oranienstadt Dillenburg und zu Lasten des Kaufgrundstückes eingetragen wird. Die Eintragungskosten sind vom Käufer zu tragen.

8. Hinsichtlich der Bebauung des Grundstückes hat der Käufer die Bestimmungen der für das Baugebiet erlassenen Satzung zu beachten, insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplanes über die Freiflächengestaltung sowie die Satzung der Oranienstadt Dillenburg über die Pflichten zur Schaffung von Einstellplätzen und Garagen.

9. Die Kosten des Kaufvertrages, seiner Ausführung und die durch den Vertragsabschluss entstehenden Steuern sind vom Käufer zu tragen. Ebenso evtl. anfallende Vermessungskosten.
10. Das Grundstück geht über wie es liegt, ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit, jedoch frei von Lasten in Abt. III des Grundbuches.

Die Besitzübergabe erfolgt an dem Tage, an dem der Kaufpreis gezahlt ist. Gleichzeitig gehen Nutzungen, die Gefahr des zufälligen Untergangs, der zufälligen Verschlechterung und die mit dem Grundbesitz verbundene Haftung auf den Käufer über.

Das Vertragsanwesen ist dem Käufer bekannt; es wird in dem derzeitigen Zustand übernommen. Der Verkäufer haftet damit insbesondere nicht für die Richtigkeit der im Grundbuch oder im Kataster angegebenen Flächenmaße, Bodenbeschaffenheit oder für verdeckte Mängel und sonstige Sachmängel.

Seitens des Verkäufers wird versichert, dass keine wesentlichen versteckten Mängel bekannt sind und dass keine bekannten wesentlichen Mängel verschwiegen werden. Seitens des Verkäufers wird weiterhin versichert, dass das Vorhandensein von Altlasten ebenfalls nicht bekannt ist.

11. Der Käufer nimmt des Weiteren zur Kenntnis, dass bei dem endgültigen Ausbau der Straßen Grenzabweichungen auftreten können. Falls die hieraus entstehende Flächenabweichung 5 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, erklärt er sich bereit, dass die Grenzen in einem „Vereinfachten Umlegungsverfahren“ nach dem BauGB dem tatsächlichen Verlauf in beiderseitigem Interesse angepasst werden. Die übergehenden Flächen werden bis zur oben genannten Grenze von 5 m<sup>2</sup> ohne Einholung einer Einverständniserklärung zum Verkehrswert abgerechnet.
12. Der Notar ist gehalten, den Umschreibungsantrag erst dann zu stellen, wenn der Verkäufer die Zahlung des Gesamtkaufpreises mitgeteilt hat.

Stand Dillenburg, den 27.06.2018  
52-2 He