



## Verkaufsbedingungen

### Grundstück Flur 19, Flurstück 86/2, Manderbach

Mit Abgabe eines Gebotes erklären Sie sich mit den nachfolgenden Verkaufsbedingungen für das Grundstück, Gemarkung Manderbach, Flur 19, Flurstücke 86/2, mit einer Größe von 696 m<sup>2</sup>, einverstanden:

1. Der Kaufpreis beträgt **mindestens 115,00 €/m<sup>2</sup>**. Er ist innerhalb von vier Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages fällig und zahlbar.
2. Die Kosten des Kaufvertrages, seiner Ausführung und die durch den Vertragsabschluss entstehenden Steuern sind vom Käufer zu tragen. Ebenso eventuell anfallende Vermessungskosten.
3. Die Straße ist aktuell als Baustraße ausgebaut. Eine Vorausleistung auf den später anfallenden Erschließungsbeitrag ist im Gebotspreis genauso enthalten, wie die bis dahin angefallenen Beiträge für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung. Die Endabrechnung des Erschließungsbeitrages erfolgt nach dem späteren Endausbau. Der Ausgleichsbetrag nach §§ 135 a-c BauGB für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen wird nach deren Abschluss erhoben. Zur Höhe des Ausgleichsbetrages wie auch zum Abrechnungszeitraum kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden.
4. Öffentlicher Kanal und Wasserleitung liegen in der Straße (Osterwiese). Die Hausanschlussleitungen für Ver- und Entsorgung (Kanal, Wasser, Strom, Telefon, Gas etc.) müssen noch verlegt werden. Die Kosten hierfür trägt der Käufer.
5. Auf dem Grundstück ist innerhalb von einem Jahr nach Vertragsabschluss mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen (Vorlage einer Baubeginnsanzeige gemäß § 75 HBO) und dieses in drei Jahren bezugsfertig zu errichten. Der Oranienstadt Dillenburg steht ein Wiederkaufsrecht bzw. Rükckerwerbsrecht an dem Grundstück für den Fall zu, dass nicht innerhalb von einem Jahr mit dem Bau eines Wohnhauses begonnen wird und dieses Wohnhaus nicht innerhalb von drei 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 Wiederkaufspreis beträgt 100 % des ursprünglichen Kaufpreises. Eine Verzinsung erfolgt nicht.

Für den Fall, dass die Verkäuferin (Stadt) berechtigt ist, die Rückübertragung des Grundstücks zu verlangen, bevollmächtigt der Käufer schon jetzt die Verkäuferin auch in seinem Namen alle Erklärungen in der notwendigen Form abzugeben, die für die Rückübertragung des Grundstücks an die Verkäuferin erforderlich sind, insbesondere auch die Rückauffassung zu erklären und alle Erklärungen rechtsverbindlich abzugeben, die zur Rückführung des Grundstücks in das Eigentum der Verkäuferin erforderlich werden. Die Verkäuferin 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 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.

6. 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 Regelungen der Stellplatz- und Ablösesatzung der Oranienstadt Dillenburg.
7. 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. Die Verkäuferin haftet damit insbesondere nicht für die Richtigkeit der im Grundbuch oder im Kataster angegebenen Flächenmaße, Bodenbeschaffenheit oder für verdeckte Mängel und sonstige Sachmängel.

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

8. Auf die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu Gunsten des Käufers wird trotz Belehrung des Notars verzichtet.
9. Der Notar ist gehalten, den Umschreibungsantrag erst dann zu stellen, wenn der Verkäuferin die Zahlung des Gesamtkaufpreises mitgeteilt hat.

Stand: Oktober 2019