

Eckdaten Kaufvertrag Veräußerung des Grundstückes Gemarkung Heide Flur 4 Flurstück 784

Verkäufer:

Stadt Heide

Käufer

Name des Käufers / der Käuferin, einzutragen nach Entscheidung zur Konzeptvergabe

Kaufgegenstand und Größe

Kaufgegenstand sind das Flurstück 784 Flur 4 der Gemarkung Heide zur Größe von 3.174 qm, eingetragen im Grundbuch von Heide, Blatt 6250.

Dem Käufer ist bekannt, dass sich auf dem Kaufgegenstand eine Solenentnahmestelle befinden hat, die stillgelegt wurde.

Die Unterlagen zur Soleentnahmestelle und deren Stilllegung sind dem Käufer bekannt.

Es handelt sich um den Abschlussbetriebsplan der ALKO GmbH vom 15.11.2029 sowie das Protokoll über die Abnahme der wiedernutzbargemachten Bergbaufläche(n) zur Beendigung der Bergaufsicht vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 07.12.2021 mit Anschreiben hierzu vom 18.01.2022.

Kaufpreis

Der Kaufpreis für den Kaufgegenstand beträgt pauschal XXX € (Kaufpreis des Gebotes, auf der Zuschlag im Rahmen des Verfahrens zur Konzeptvergabe erteilt wurde).

In dem Kaufpreis ist der Anschlussbeitrag (Baukostenzuschuss) für einen Anschluss an die Schmutz- und Regenwasserkanalisation nicht enthalten, ferner nicht die Kosten für einen Anschluss an die Wasser-, Strom- und Gasversorgung sowie die Telekommunikation einschließlich der Hausanschlüsse.

Diese Kosten hat der Käufer zu tragen.

Güte und Gewährleistung

Der Käufer hat den Kaufgegenstand eingehend besichtigt; er kauft ihn im gegenwärtigen gebrauchten Zustand wie der Kaufgegenstand steht und liegt.

Irgendwelche Garantien werden seitens des Verkäufers nicht geleistet. Die Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Kaufgegenstandes sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadenersatz, es sei denn, der Verkäufer handelt vorsätzlich. Der Verkäufer steht insbesondere nicht ein für die katastermäßig angegebene Größe, Güte und Beschaffenheit des Kaufgegenstandes einschließlich seiner Verwendbarkeit für die Zwecke – wie etwa Bebauungs- oder sonstige Nutzungszwecke- des Käufers, für offene oder versteckte Mängel.

Der Verkäufer haftet also auch nicht für eine bestimmte Bebaubarkeit des Kaufgegenstandes durch den Käufer. Der Käufer wurde darauf hingewiesen, dass damit z.B. die Tragfähigkeit des Bodens, auch nach einer etwa erfolgten Bodenauffüllung zur Angleichung des Grundbesitzes an die durch die Erschließungsanlagen vorgegebene Höhenlage, und die Zulässigkeit der beabsichtigten Bebauung ausschließlich in seinem Risikobereich liegt.

In Kenntnis der Haftung für das Verschweigen bekannter Mängel sichert der Verkäufer

insbesondere zu, dass ihm nicht bekannt ist, dass Ablagerungen von Giftmüll, Ölrückständen, kontaminiertes Abbruchmaterial oder sonstige schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 III BBodSchG vorhanden sind, oder dass es sich bei dem Grundstück um eine Altlast im Sinne des § 2 V BBodSchG handelt, aufgrund deren die zuständigen Behörden nach heutigem Kenntnisstand eine Untersuchung, Sanierung, Beseitigung, sonstige Behandlung oder Überwachung durch den jeweiligen Eigentümer oder Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück oder eine Kostenübernahme für derartige Maßnahmen von dem jeweiligen Eigentümer oder Inhaber der tatsächlichen Gewalt verlangen können.

Gremienvorbehalt

Der Kaufvertrag wird geschlossen vorbehaltlich der Genehmigung der Ratsversammlung der Stadt Heide.

Bebauungsverpflichtung

Der Käufer ist verpflichtet unter Einhaltung aller einschlägigen baurechtlichen Bestimmungen mit der Bebauung des Kaufgegenstandes innerhalb einer Frist von 36 Monaten ab dem Zeitpunkt der Übergabe des Grundstückes zu beginnen und das Vorhaben zügig zu beenden.

Wiederkaufsrecht

Das Wiederkaufsrecht kann während einer Dauer von 5 Jahren, gerechnet vom Tage der Beurkundung an, ausgeübt werden, wenn der Käufer seiner Verpflichtung zur Bebauung des Kaufgegenstandes nicht nachkommt.

Freistellung von Rechten und Belastungen

Im Grundbuch von Heide Blatt 6250 sind in Abteilung II unter lfd. 1 und 3 beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadtwerke Heide GmbH eingetragen.

Der Käufer übernimmt diese Belastungen.

Im Übrigen geht der Kaufgegenstand frei von Belastungen und Nutzungsrechten Dritter auf den Käufer über.

Besitzübergang

Die Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgt am 1. des Monats der der Kaufpreiszahlung folgt.

Mit diesem Tage gehen der Besitz und alle mit dem Kaufgegenstand verbundenen Rechte und Nutzungen, die Gefahr eines zufälligen Untergangs sowie alle öffentlichen Abgaben und Lasten, die mit dem Kaufgegenstand verbunden sind oder für die der Kaufgegenstand haftet, auf den Käufer über.

Der Verkäufer ermächtigt den Käufer jedoch, den Kaufgegenstand unter Übernahme der vorstehenden Verpflichtungen nach Zahlung des Kaufpreises, nicht jedoch vor Wirksamkeit dieses Vertrages, in Besitz zu nehmen.

Fälligkeit des Kaufpreises

Der Kaufpreis wird fällig 4 Wochen nach Eingang der erforderlichen Genehmigungserklärung der Stadt Heide.

Er ist direkt zu zahlen an die

Stadt Heide

IBAN : DE44 2225 0020 0060 0003 87

BIC NOLADE21WHO

bei der Sparkasse Westholstein

Leistet der Käufer den Kaufpreis und die übrigen Beträge oder einen Teil desselben zum Zeitpunkt der Fälligkeit nicht, so ist der ausstehende Betrag vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit 5 % über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank jährlich zu verzinsen, unbeschadet weitergehender gesetzlicher Rechte des Verkäufers wegen Zahlungsverzuges.

Kosten

Alle mit dem Abschluss und der Ausführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren des Notars und des Grundbuchamtes (einschließlich der erforderlichen Ausfertigungen und Abschriften) sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.