

UVZ-Nr. [???:»/2026

Kauf- und Werkvertrag

Heute, am vierzehnten Januar

zweitausendsechszwanzig

- 14.01.2026 -

erschieden vor mir,

Dr. Mathias Lukas
Notar mit dem Amtssitz in Überlingen

in meinen Amtsräumen in 88662 Überlingen, Mühlenstraße 9

1. Herr Raphael **Huber**,
geboren am 18.07.1988,
geschäftsansässig in 78224 Singen, Maggistraße 5

hier nicht im eigenen Namen handelnd, sondern als einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer für die

R&H Baukonzept GmbH
mit dem Sitz in Singen
(Anschrift: Maggistraße 5, 78224 Singen)
Amtsgericht Freiburg, HR B 712735

Die Vertretungsbescheinigung erfolgt gesondert.

2. X,

3. y

Die vertretene Gesellschaft zu 1. wird im Folgenden als „Verkäufer“ bezeichnet, die Erschienenen zu 2. und 3. einheitlich als „Käufer“.

Die Erschienenen wiesen sich aus durch Vorlage ihrer amtlichen Lichtbildausweise.

Der Erwerber bestätigt, dass ihm vom amtierenden Notar bereits seit über 14 Tagen ein Entwurf des heutigen Kaufvertrages zur Verfügung gestellt und von ihm übermittelt wurde.

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich ihren Erklärungen gemäß nach Grundbucheinsicht was folgt:

I.

GRUNDBUCHSTAND, VORBEMERKUNG

1. **Grundbuchstand:**

1.

Im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts Villingen-Schwenningen, Gemeinde Konstanz, ist für Gemarkung Konstanz, **Blattstelle: 56336** als Wohnungseigentum ein Miteigentumsanteil an folgendem Grundbesitz eingetragen:

Flurstück Nr.: 7690/1

Größe in qm: 1.735

Lage: Karlsruher Straße 31

Nutzungsart: Gebäude- und Freifläche

Der Miteigentumsanteil ist verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. [???:» bezeichneten Wohneinheit (Wohnung mit Balkon im [???:»geschoss) .

2.

Im Teileigentumsgrundbuch des Amtsgerichts Villingen-Schwenningen, Gemeinde Konstanz, ist für Gemarkung Konstanz, **Blattstelle: 56336** als Teileigentum ein Miteigentumsanteil an folgendem Grundbesitz eingetragen:

Flurstück Nr.: 7690/1

Größe in qm: 1.735

Lage: Karlsruher Straße 31

Nutzungsart: Gebäude- und Freifläche

Der Miteigentumsanteil ist verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. [???:]bezeichneten Teileinheit (Tiefgaragenstellplatz im Untergeschoss).

3.

Im Teileigentumsgrundbuch des Amtsgerichts Villingen-Schwenningen, Gemeinde Konstanz, ist für Gemarkung Konstanz, **Blattstelle: 56336** als Teileigentum ein Miteigentumsanteil an folgendem Grundbesitz eingetragen:

Flurstück Nr.: 7690/1

Größe in qm: 1.735

Lage: Karlsruher Straße 31

Nutzungsart: Gebäude- und Freifläche

Der Miteigentumsanteil ist verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. [???:]bezeichneten Teileinheit (Kellerraum im Untergeschoss).

Das jeweilige Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

3.

Eigentümer:

R&H Baukonzept GmbH

4.

Belastungen:

Abteilung II:

Lastenfrei.

Abteilung III:

lfd. Nr. 1:

4.000.000,00 € Buchgrundschuld für die Sparkasse Bodensee, Friedrichshafen und Konstanz.

lfd. Nr. 2:

7.350.000,00 € Buchgrundschuld für die Sparkasse Bodensee, Friedrichshafen und Konstanz.

2. **Teilungserklärung, Baubeschreibung:** Das vorgenannte Grundstück wurde zu diesamtlicher Urkunde vom 27.11.2025, UVZ-Nr. 2696/2025, in Wohnungs- / Teileigentum aufgeteilt. Die vorgenannten Urkunde wird im Folgenden als Bezugsurkunde bezeichnet. Der grundbuchliche Vollzug ist bereits erfolgt.

Die Beteiligten verweisen auf die Bezugsurkunde. Diese liegt bei der heutigen Beurkundung in beglaubigter Abschrift bzw. Urschrift vor. Sie ist nach ihrer Angabe beiden Vertragsteilen bekannt. Auf ein erneutes Verlesen oder eine Beifügung zu dieser Urkunde wird verzichtet.

Den Beteiligten ist bekannt, dass mit dieser Verweisung die Bezugsurkunde Bestandteil dieses Vertrages wird.

3. **[???:» Sondernutzungsrechte:** In der Bezugsurkunde hat sich der Verkäufer das Recht vorbehalten, Sondernutzungsrechte zuzuweisen. Davon macht der Verkäufer hiermit Gebrauch und weist dem jeweiligen Eigentümer des in Nr. 1. 1. bezeichneten Sondereigentums folgendes Sondernutzungsrecht zu:

- den **[???:»**

Entsprechende Eintragung im Grundbuch wird **bewilligt** und

b e a n t r a g t .

II. **VERKAUF**

Die R&H Baukonzept GmbH

- nachfolgend als "Verkäufer" bezeichnet -

verkauft die in Nr. I. 1. beschriebenen Sondereigentumseinheiten **samt dem in Nr. I 3. zugeordneten Sondernutzungsrecht / samt den in Nr. I 3. zugeordneten Sondernutzungsrechten** mit allen gesetzlichen Bestandteilen samt der in Nr. V. beschriebenen Bauleistung

a n

X,

und

Y

- nachfolgend [???:] einheitlich als "Käufer" bezeichnet -

[???:] zum Alleineigentum / Miteigentum je zur Hälfte.

Vorliegender Vertrag hat somit die Errichtung eines Bauwerks zum Gegenstand und enthält zugleich die Verpflichtung des Verkäufers, dem Käufer das Eigentum an dem vorbezeichneten Vertragsgegenstand zu übertragen (**Bauträgervertrag**). Die Makler- und Bauträgerverordnung (**MaBV**) findet auf den vorliegenden Vertrag jedoch keine Anwendung, weil der Verkäufer Leistungen des Käufers nicht vor Abnahme des Vertragsgegenstandes erhält.

III. KAUFPREIS

1. Der Kaufpreis beträgt

€

- Euro -, wovon auf den TG-Stellplatz ein Betrag von ??? entfällt.

Der Kaufpreis ist ein Festpreis.

2. **Fälligkeit:** Der Kaufpreis ist bei Abnahme des vom Verkäufer geschuldeten Werkes in voller Höhe zur Zahlung fällig, nicht aber vor Ablauf von vierzehn Tagen ab dem Vorliegen folgender Voraussetzungen:

- a) Der Notar hat dem Käufer mit einfachem Brief das Vorliegen folgender Voraussetzungen bestätigt:

aa) Die Bezugsurkunde ist im Grundbuch vollzogen.

bb) Die Vormerkung für den Käufer wurde im Grundbuch im Rang nach den in Nr. I. dieser Urkunde aufgeführten Belastungen sowie mit Zustimmung des Käufers bestellten Rechten eingetragen.

cc) [???:» Die Zuordnung der Sondernutzungsrechte ist im Grundbuch vollzogen.

dd) Die zur Freistellung von der Vormerkung vor- oder gleichrangigen Rechten erforderlichen Unterlagen liegen vor und etwaige Auflagen (wie vom Gläubiger geforderte Ablösebeträge) können aus dem geschuldeten Kaufpreis erfüllt werden.

ee) Der Vertrag ist nach Kenntnis des Notars rechtswirksam. Die zum Vollzug erforderlichen Genehmigungen liegen vor.

- b) Die Baugenehmigung liegt vor. Dies wird vom Notar nicht überprüft und nicht mitgeteilt.

[???:» Mehrere Käufer haften als Gesamtschuldner.

In dem Fälligkeitsschreiben wird der Notar den Beteiligten etwa geforderte Ablösebeträge ohne Überprüfung ihrer Richtigkeit mitteilen. Der Käufer ist bei Kaufpreisfälligkeit verpflichtet, die geforderten Ablösebeträge und ist berechtigt, die vom Verkäufer zu tragenden Kosten, je in Anrechnung auf den Kaufpreis unmittelbar an die betreffenden Gläubiger zu bezahlen (unechter Vertrag zugunsten Dritter).

Der nach solchen Ablösebeträgen verbleibende Kaufpreis ist zu bezahlen auf folgendes Konto des Verkäufers:

Bank: [???:]»

IBAN: [???:]»

3. **Hinweis:** Der Käufer wurde darauf hingewiesen, dass eine von vorstehenden Bestimmungen abweichende Kaufpreiszahlung für ihn Risiken birgt.

IV.

VORMERKUNG, EIGENTUMSÜBERGANG

1. **Vormerkung:** Zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Übertragung des Eigentums am Vertragsgrundbesitz gemäß Nr. II. **bewilligt** der Verkäufer und

b e a n t r a g t

der Käufer die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung in das Grundbuch.

Der Käufer **bewilligt** und

b e a n t r a g t ,

diese Vormerkung wieder zu löschen, wenn das Eigentum am Vertragsbesitz auf ihn umgeschrieben wird und keine Zwischeneintragungen bestehen, denen er nicht zugestimmt hat.

2. **Eigentumsübergang:** Die Vertragsteile verpflichten sich, die Auflassung zu erklären Zug um Zug gegen vollständige Zahlung des geschuldeten Kaufpreises zuzüglich etwa angefallener Zinsen.

Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Notar zu belegen, dass der Kaufpreis durch Banküberweisung bezahlt wurde.

3. **Verjährung:** Der Anspruch auf Verschaffung des Eigentums sowie etwaiger in dieser Urkunde bestellter dinglicher Rechte und der Anspruch auf den Kaufpreis verjähren in 30 Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.
4. **Hinweise:** Der Notar wies darauf hin, dass das Eigentum erst mit Eintragung des Eigentumsüberganges im Grundbuch übergeht. Voraussetzung dafür sind insbesondere die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages, die Beurkundung der Auflassung sowie die Bezahlung der Grunderwerbsteuer.

V. **HERSTELLUNG**

1. **Bauverpflichtung:** Der Verkäufer verpflichtet sich, das verkaufte Wohnungs-/Teileigentum nach den **Bauplänen** und der **Baubeschreibung** (Ausführungsunterlagen), die in der Bezugsurkunde enthalten sind, bis spätestens
31.12.2027
vollständig herzustellen.

Verzögerungen der Fertigstellung, die vom Verkäufer nicht zu vertreten sind, z.B. durch höhere Gewalt, Streik, Sonderwünsche des Käufers, jahreszeitlich bedingte Verzögerungen der Außenanlagen, verlängern die Herstellungsfrist entsprechend.

Der Verkäufer hat das Bauvorhaben unter Verwendung normgerechter Baustoffe nach den anerkannten Regeln der Baukunst technisch einwandfrei zu errichten. Bei Zweifeln über die zu erbringende Leistung gehen die Bestimmungen der Baubeschreibung den Bauplänen vor.

Die Ausführungsunterlagen sind nur für den Gegenstand des heutigen Verkaufs maßgebend, nicht für die anderen Sondereigentumseinheiten. Änderungen gegenüber den Ausführungsunterlagen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich als notwendig oder zweckmäßig erweisen, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Vertragsobjekts nicht mindern und dem Käufer zumutbar sind.

Die Wohnfläche der vertragsgegenständlichen Wohnung beträgt ??? qm. Sie ist nach der Wohnflächenverordnung ermittelt. Die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen sind zur Hälfte angerechnet. Abwei-

chungen sind nicht auszugleichen, soweit sie 3 % (nach oben oder unten) nicht überschreiten.

2. **Sonderwünsche:** Der Käufer ist vor der Übergabe zur Durchführung von in diesem Vertrag nicht geregelten Eigenleistungen und Sonderwünschen nur mit Zustimmung des Verkäufers berechtigt. Diese können berücksichtigt werden, wenn dadurch der Ablauf des gesamten Bauvorhabens nicht gestört wird.

Sonderwünsche können nach Absprache vom Verkäufer durchgeführt werden; er ist hierzu aber nicht verpflichtet. Stimmt er ihnen zu, erfolgt aber keine Einigung über eine Durchführung durch den Verkäufer, sind die Sonderwünsche vom Käufer direkt an die am Bau beteiligten Unternehmer in Auftrag zu geben. Die Abrechnung und Gewährleistung sind dann mit den ausführenden Unternehmen zu vereinbaren, auch soweit durch die Sonderwünsche bauliche Leistungen des Verkäufers entfallen. Der Verkäufer haftet dann für die Durchführung der Sonderwünsche nicht, der Kaufpreis bleibt unverändert.

3. **Betreten der Baustelle:** Der vom Verkäufer beauftragte Generalunternehmer übt das Hausrecht auf der Baustelle aus. Der Käufer ist berechtigt, die Baustelle zu den üblichen Geschäftszeiten nach Voranmeldung selbst oder durch Bevollmächtigte zu betreten. Dem Käufer ist bekannt, dass das Betreten einer Baustelle mit Risiken verbunden ist und im eigenen Interesse des Käufers eine besondere Vorsicht erfordert. Es gilt nur die allgemeine Verkehrssicherungspflicht des Verkäufers. Eine besondere Sorgfaltspflicht gegenüber dem Käufer wird nicht vereinbart.

VI.

ABNAHME, ÜBERGABE

1. **Abnahme:** Die Vertragsteile verpflichten sich gegenseitig zur Abnahme unverzüglich nach bezugsfertiger Herstellung des verkauften Sondereigentums samt dem Gegenstand zugewiesener Sondernutzungsrechte. Gleichzeitig sind auch die zu diesem Zeitpunkt funktionsfähig hergestellten Teile des Gemeinschaftseigentums abzunehmen. 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 keine Einigkeit besteht. Eine Vertretung bei der Abnahme ist nur unter Vorlage einer schriftlichen Vollmacht zulässig. Andere Formen der Abnahme sind damit nicht ausgeschlossen.

Die vollständige Fertigstellung und die Behebung etwaiger Mängel sind nicht Voraussetzung für die Bezugsfertigkeit und die Übergabe, wenn das Bewohnen des Vertragsgegenstandes durch noch fehlende Leistungen und Mängel nicht unzumutbar ist.

2. **Besitzübergabe:** Der Verkäufer ist Zug um Zug gegen vollständige Zahlung des geschuldeten Kaufpreises zur Übergabe verpflichtet, sobald die Abnahme durchgeführt ist.

Besitz, Nutzungen, öffentliche und private Lasten, die Gefahr sowie die Verkehrssicherungspflicht gehen mit der Übergabe auf den Käufer über.

3. **Abnahme des Gemeinschaftseigentums:** Das nicht zu Sondernutzungsrechten gehörende Gemeinschaftseigentum ist nach vollständiger Fertigstellung abzunehmen, Außenanlagen und sonstige Arbeiten, die erst nach bezugsfertiger Herstellung zu erbringen sind, nach Fertigstellung. Jeder Käufer kann sich durch einen schriftlich Bevollmächtigten vertreten lassen.

VII. **ERSCHLIESSUNGSKOSTEN**

Einmalige öffentliche Lasten (Erschließungskosten, Herstellungsbeiträge, Anschlussgebühren und dgl.) trägt der Verkäufer, soweit diese für die erstmalige vollständige Erschließung des Vertragsobjektes anfallen. Art und Umfang der Leistung des Verkäufers ergeben sich aus den Ausführungsunterlagen und der Baugenehmigung.

Der Verkäufer trägt ferner die Kosten für nicht der Ersterschließung des Vertragsobjektes dienende Maßnahmen, soweit diese bis zum Tage der Bezugsfertigkeit durch Bescheid in Rechnung gestellt werden. Kosten für danach erlassene Be-

scheide trägt der Käufer. Etwaige Rückerstattungen von Vorausleistungen stehen dem Verkäufer zu.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass der jeweilige Eigentümer des Grundbesitzes unabhängig von den heutigen Vereinbarungen für sämtliche einmaligen und wiederkehrenden öffentlichen Lasten haftet, auch für etwaige Rückstände. Der Käufer wurde auf die Risiken bei Ausfall der Verpflichtung des Verkäufers zur Tragung insbesondere der Ersterschließungskosten sowie die Möglichkeiten einer Sicherung hingewiesen (z.B. Bankbürgschaft, Kaufpreistrückbehalt, Notaranderkonto).

Sollten die vom Verkäufer zu tragenden Erschließungskosten bei Fälligkeit der letzten Kaufpreisrate noch nicht vollständig bezahlt sein, ist der Käufer befugt, einen entsprechenden Kaufpreisteil zurück zu behalten, bis ihm die Bezahlung nachgewiesen wurde oder der Verkäufer dem Erschließungsträger oder dem Käufer entsprechende Sicherheit geleistet hat.

VIII.

HAFTUNG FÜR MÄNGEL

1. **Allgemeines:** Der Verkäufer haftet insbesondere für
ungehinderten Besitz- und Eigentumsübergang
Freiheit von nicht übernommenen im Grundbuch eingetragenen Rechten
Vorsatz oder Arglist
Verletzungen an Leben, Körper oder Gesundheit, die er zu vertreten hat
sonstige Schäden, die auf grobem Verschulden des Verkäufers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen

Soweit nicht ausdrücklich und wörtlich so bezeichnet übernimmt der Verkäufer für den Vertragsgegenstand keinerlei Garantien.

2. Das **Grundstück** wurde vom Käufer vor Vertragsschluss besichtigt und wird im derzeitigen Zustand übernommen, soweit es nicht von den Bauleistungen betroffen ist. Der Verkäufer erklärt, dass ihm keine verborgenen Mängel bekannt sind.

Eine Haftung des Verkäufers für Mängel des Grundstücks, insbesondere die Bodenbeschaffenheit und die Flächengröße, ist ausgeschlossen, soweit er nicht nach Nr. 1 oder Nr. 3 haftet.

3. **Bauwerk**: Der Verkäufer haftet für etwaige Mängel des Bauwerks nach Werkvertragsrecht des BGB, also für die Dauer von fünf Jahren nach Abnahme.

IX.

ÜBERNAHME VON RECHTEN, LASTENFREISTELLUNG

Die in Nr. I. dieser Urkunde aufgeführten sowie etwaige aufgrund der Vollmacht in Nr. XI. dieser Urkunde bestellte Rechte in Abt. II des Grundbuches übernimmt der Käufer zur weiteren dinglichen Haftung.

Die in Abt. III des Grundbuches eingetragene Belastung ist am Kaufgrundbesitz unverzüglich zu löschen. Allen Lastenfreistellungserklärungen wird zugestimmt, vom Verkäufer mit

Vollzugsantrag.

X.

TEILUNGSERKLÄRUNG

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die Teilungserklärung samt Gemeinschaftsordnung den Vertragsgegenstand bestimmt und das Verhältnis der Miteigentümer untereinander regelt. Es können sich daraus auch Einschränkungen für den Vertragsgegenstand ergeben, insbesondere durch Sondernutzungsrechte für andere Einheiten.

Der Käufer tritt mit Wirkung ab dem Tag der Besitzübergabe in alle Rechte und Pflichten aus der Teilungserklärung samt Gemeinschaftsordnung ein, insbesondere in den Verwaltervertrag und die künftige Verpflichtung zur Bezahlung des Hausgeldes.

XI.

DIENSTBARKEITEN, ÄNDERUNG DER TEILUNGSERKLÄRUNG

1. Der Verkäufer bleibt befugt, das Vertragsobjekt auf eigene Kosten mit erst-rangigen Dienstbarkeiten und Reallasten zu belasten, wenn sie der Benut-zung, Versorgung oder Entsorgung des Vertragsobjekts und umliegender Grundstücke dienen oder zur Regelung nachbarlicher Verhältnisse oder zur Erfüllung baurechtlicher Erfordernisse erfolgen.
2. Der Verkäufer bleibt ferner berechtigt, die Teilungserklärung in jeder Hinsicht zu ändern, soweit die Änderungen Wert und Gebrauchsfähigkeit des heutigen Vertragsobjekts nicht mindern und dem Käufer zumutbar sind. Insbesondere ist der Verkäufer zu den in Nr. V. der Teilungserklärung bezeichneten Ände-rungen befugt.
3. Der Käufer erteilt hiermit dem Verkäufer unter Befreiung von den Beschrän-kungen des § 181 BGB eine übertragbare und durch den Tod des Vollmacht-gebers nicht erlöschende

V o l l m a c h t

zur Vornahme folgender Rechtshandlungen:

- a) Bestellung und Eintragung von Dienstbarkeiten und Reallasten gemäß Nr. 1 sowie Rangrücktritt mit der Vormerkung des Käufers hinter solche Rechte
- b) Uneingeschränkte Änderung der Teilungserklärung, insbesondere die in Nr. V. der Teilungserklärung bezeichneten Änderungen
- c) Beurkundung von Nachträgen zu diesem Vertrag und zu evtl. Finanzie-rungsgrundpfandrechten des Käufers, soweit zum Vollzug erforderlich, insbesondere wegen lit. a) und b) sowie zur Erklärung und Entgegen-nahme der Auflassung

Im Außenverhältnis (insbesondere gegenüber dem Grundbuchamt) ist diese Vollmacht unbeschränkt erteilt.

Im Innenverhältnis hat der Verkäufer bei der Ausübung der Vollmacht die Ver-einbarungen in Nrn. 1 und 2 zu beachten. Ein Widerruf der Vollmacht ist unzu-lässig.

Die vorgenannte Vollmacht gilt nur, wenn sie vor dem amtierenden Notar, dessen Sozus, deren Vertretern oder Amtsnachfolgern verwendet wird. Sie erlischt mit Vollzug der Eigentumsumschreibung der letzten dem Verkäufer gehörenden Einheit auf einen Käufer.

4. Bei Weiterveräußerung hat der Käufer seinen Rechtsnachfolger mit entsprechender Weitergabeverpflichtung zu verpflichten, dem Verkäufer die in Nrn. 1 und 2 eingeräumten Befugnisse zu gewähren und eine Nr. 3 entsprechende Vollmacht zu erteilen.

XII.

MITWIRKUNG BEI KAUFPREISFINANZIERUNG

1. Der Verkäufer verpflichtet sich, bei der Bestellung nach § 800 ZPO vollstreckbarer Grundpfandrechte am Kaufgegenstand in beliebiger Höhe zugunsten deutscher oder österreichischer Kreditinstitute mitzuwirken, wenn in der Bestellungsurkunde folgendes vereinbart wird:
 - a) Der Verkäufer übernimmt im Zusammenhang mit der Bestellung des Grundpfandrechts keinerlei persönliche Haftung oder Kosten.
 - b) Bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises dienen die Grundpfandrechte nur zur Sicherung der zur Kaufpreiszahlung tatsächlich geleisteten Beträge. Derartige Zahlungen dürfen ausschließlich gemäß Nr. III. des Kaufvertrages erfolgen.
2. Der Käufer übernimmt diese Grundpfandrechte mit Eigentumsumschreibung. Der Verkäufer überträgt alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche an den Käufer mit Wirkung ab Bezahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.
3. Der Verkäufer erteilt hiermit dem Käufer je einzeln befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB **Vollmacht**, ihn bei der Bestellung von Grundpfandrechten im Sinne von Nr. 1. am Kaufgegenstand zu vertreten und alle erforderlichen Erklärungen abzugeben.

Von der Vollmacht darf nur vor dem amtierenden Notar, dessen Sozus, deren Vertreter und Amtsnachfolger Gebrauch gemacht werden.

XIII. **VOLLZUG**

Der amtierende Notar, dessen Sozius, deren Vertreter und Amtsnachfolger werden umfassend beauftragt und bevollmächtigt, den Vollzug dieses Vertrages zu betreiben, insbesondere die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten und alle Zustimmungs-, Genehmigungs- sowie Lastenfreistellungserklärungen einzuholen und für die Beteiligten entgegenzunehmen.

XIV. **[???:» MAKLER**

Der Verkäufer und der Käufer erkennen an, dass dieser Kaufvertrag durch die Maklertätigkeit der [???:» zustande gekommen ist.

XV. **SALVATORISCHE KLAUSEL**

Sollten Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein oder werden, so sollen die übrigen Bestimmungen wirksam bleiben. Die ungültigen Bestimmungen sind dann durch ihnen wirtschaftlich möglichst entsprechende gültige Bestimmungen zu ersetzen. Das gleiche gilt bei Vorhandensein von Lücken, auch in den Ausführungsunterlagen. Die erteilten Vollmachten sind unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages.

XVI. **KOSTEN, GRUNDERWERBSTEUER**

Die Kosten dieser Urkunde, der Genehmigungen, der Auflassung, des Vollzuges, der anteiligen Gebäudeeinmessung und die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

Die Kosten der Lastenfreistellung trägt der Verkäufer.

Auf die gesamtschuldnerische Haftung aller Vertragsteile für die Kosten und Steuern wurde hingewiesen.

XVII.
ABSCHRIFTEN

Von dieser Urkunde erhalten:

Beglaubigte Abschriften:

der Käufer

das Grundbuchamt Villingen-Schwenningen

Einfache Abschriften:

Verkäufer und Käufer ungesichert per E-Mail

der Finanzierungsgläubiger

das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle -

der Gutachterausschuss

der Makler ungesichert per E-Mail

XVIII.
SONSTIGES

Alle Beteiligten bestätigen, dass sie ausreichend Gelegenheit hatten, sich vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung und dem Inhalt des Vertrages auseinander zu setzen, dass sie vorab vom Notar einen Vertragsentwurf sowie die Teilungserklärung samt Baubeschreibung erhalten haben, der Käufer mindestens zwei Wochen vor der Beurkundung, und dass sie für eigene Rechnung handeln.

XIX.
WEITERER HINWEIS

Alle Vereinbarungen, auch Nebenabreden, müssen richtig und vollständig beurkundet sein, so insbesondere auch etwaige derzeitige Sonderwünsche des Käufers. Sonst sind sie nichtig und können zur Nichtigkeit des ganzen Vertrages führen.

Vom Notar vorgelesen,
von den Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben: