

**Verkaufs- und Vertragsbedingungen für Verkäufe von
gemeindlichen Wohnhausbauplätzen im Baugebiet „Vor dem Seifen“
für Bauplatzkäufer laut Nr. III. der Bauplatzvergabegrundsätze
zum Regelpreis 200,00 €/m²**

1.) Verkaufspreis

Der Verkaufspreis, für Bauplatzkäufer laut III. der Bauplatzvergabegrundsätze, beträgt für den IV. Bauabschnitt **200,00 €/m²**.

Der Verkaufspreis wird jährlich durch die Gemeindevertretung überprüft und neu beschlossen.

In dem Verkaufspreis sind die nachfolgend aufgeführten Erschließungs- und Anschlusskosten enthalten, die als Gesamtbetrag im Kaufvertrag ausgewiesen werden:

- ❖ Abwasserbeitrag für die öffentlichen Abwassersammelleitungen incl. eine Abwasserhausanschlussleitung und eine Regenwasserhausanschlussleitung jeweils bis ca. 1 m ins Grundstück hinein;
- ❖ Abwasserbeitrag für die öffentliche Abwasserbehandlungsanlage;
- ❖ Wasserbeitrag incl. eine Wasserhausanschlussleitung bis ca. 1 m ins Grundstück hinein;
- ❖ Erschließungsbeitrag für die Straße im endgültigen Herstellungszustand incl. der Straßenbeleuchtung. Der Straßenendausbau wird spätestens durchgeführt, sobald alle Grundstücke im jeweiligen Bauabschnitt bebaut sind und bezogen wurden.

Alle hier nicht aufgeführten Kosten, wie zum Beispiel Strom und Telefonanschlüsse, sind im Kaufpreis nicht enthalten.

2.) Kaufpreiszahlung

Nach Beurkundung des Kaufvertrages erteilt die Gemeinde (Verkäuferin) zum Kaufvertrag eine Genehmigungserklärung. Nach Eingang dieser Genehmigungserklärung beim beurkundenden Notar, wird der Kaufpreis innerhalb von 6 Wochen zur Zahlung an die Verkäuferin fällig. Der Kaufpreis ist von den Käufern ohne Kosten für die Gemeinde auf eines der Gemeindepkonten einzuzahlen. Geraten die Käufer mit ihrer Verpflichtung zur Kaufpreiszahlung auch ohne Mahnung in Verzug, so sind der Kaufpreis oder noch offene Teilbeträge mit noch offene Teilbeträge mit 5 % über dem jeweils geltenden Basiszinssatz zu verzinsen.

Die Käufer schulden den Kaufpreis als Gesamtschuldner. Sie unterwerfen sich wegen ihrer Verpflichtung zur Kaufpreiszahlung und zur Zahlung etwaiger Verspätungszinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen.

Kommen die Käufer ihrer Kaufpreiszahlungspflicht ganz oder teilweise nicht binnen vier Wochen nach Fälligkeit nach, so steht der Verkäuferin das Recht zu, die Vertragserfüllung abzulehnen und Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.

3.) Kaufvertragskosten

Sämtliche aus dem Kaufvertrag entstehenden Kosten trägt Käufer.

4.) Eigentumsumschreibung

Vor Nachweis der Gesamtkaufpreiszahlung darf der Notar die Eigentumsumschreibung ins Grundbuch nicht veranlassen.

5.) Baupflicht

Käufer hat sich zu verpflichten spätestens 2 Jahre nach der Kaufvertragsbeurkundung, laut genehmigten Bauplan, mit dem Rohbau zu beginnen.

Als Nachweis ist der Verkäuferin der Baubeginn schriftlich mitzuteilen.

6.) Fertigstellungspflicht

Das Bauvorhaben ist spätestens 3 Jahre nach Kaufvertragsbeurkundung bezugsfertig herzustellen. Der Verkäuferin ist die Bezugsfertigkeit schriftlich mitzuteilen.

7.) Auskunftspflicht

Bewerber ist verpflichtet den Bauplatzbewerbungsbogen vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen.

8.) Verpflichtungen und Vollmacht der Verkäuferin

- a) Sofern die Käufer beabsichtigen, den Kaufpreis ganz oder teilweise durch Fremdmittel zu finanzieren, die am Vertragsbesitz dinglich gesichert werden sollen, verpflichtet sich die Verkäuferin, bei der Bestellung von Grundpfandrechten am Vertragsbesitz bis zur Höhe des Kaufpreises zuzüglich Zinsen und Nebenleistungen als derzeitige Eigentümerin ohne Übernahme von Kosten mitzuwirken und den Vertragsbesitz der sofortigen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen. Diese Grundpfandrechte dürfen Rang vor dem gemäß Nr. 9 und Nr. 11 vorgesehenen Grundbuchbelastungen haben.
- b) Die Verkäuferin erteilt weiter den Käufern Vollmacht, die zur Bestellung von Grundpfandrechten nach 8a) erforderlichen Erklärungen auch in Ihrem Namen abzugeben. Eine Ausfertigung dieser Vollmacht soll nicht erteilt werden; von Ihr darf darüber hinaus ausschließlich vor dem beurkundenden Notar Gebrauch gemacht werden.
- c) Die Löschungsbewilligung für die Rückauflassungsvormerkung gemäß Nr. 9 erteilt, sobald die Bedingungen laut lfd. Nr. 5 und 6 erfüllt sind. Bei Bauträgern ist die Bezugsfertigkeit mit der Erfüllung des mit den Käufern abgeschlossenen Bauvertrages gleichzusetzen.

9.) Rückauflassungsvormerkung

Kommen Käufer ihren Verpflichtungen nach Nr. 5 bis 7 nicht nach, so steht der Verkäuferin ein Rükckerwerbsrecht an dem Kaufgrundstück zu. Der Rükckerwerbspreis entspricht dann dem Kaufpreis gemäß Nr. 1. Zusätzlich vergütet werden im Falle des Rükckerwerbs durch die Verkäuferin die von den Käufern etwa an die Gemeinde Grävenwiesbach gezahlten Erschließungs- und Anschlussbeiträge, soweit nicht im Kaufpreis enthalten.

Seite 3 von 3

Ferner wird vergütet der Wert etwaiger rechtmäßig errichteter Baulichkeiten und sonstiger Anlagen, die nach § 94 BGB wesentlicher Bestandteil des Kaufgrundstückes geworden sind; maßgebend dafür ist der Wert im Zeitpunkt des Rückerwerbs. Die Schätzung des Wertes erfolgt durch den Gutachterausschuss des Hochtaunuskreises.

Vom errechneten Rückerwerbspreis werden abgezogen:

- a) alle der Gemeinde Grävenwiesbach durch den Rückerwerb entstehenden Kosten, insbesondere Schätzungskosten, Grunderwerbssteuer, Notarkosten und Grundbuchumschreibungskosten;
- b) grundbuchlich gesicherte Grundstücksbelastungen der Abt. III soweit sie übernommen und nicht aus dem Rückerwerbspreis abgelöst werden.

Der sich ergebende Rückerwerbspreis ist binnen 3 Monaten nach Rückerwerb fällig. Zur Sicherung des Rückerwerbsrechtes wird zu Lasten des Kaufgrundstückes die Eintragung einer entsprechenden Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Verkäuferin im Grundbuch vorgenommen.

Diese Verkaufs- und Vertragsbedingungen wurden von der Gemeindevertretung in der Sitzung Nr. VL-163/2015 am 03.11.2015 beschlossen.