

Amt Neverin

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde: Gemeinde Neuenkirchen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO-34-BO-2015-166		
Federführend: Fachbereich Bau und Ordnung	Status: öffentlich Datum: 24.11.2015 Verfasser: Dennis Braun		
Auslöse von übernommenen Grundschulden für die Flurstücke 38 und 39 der Flur 1 in der Gemarkung Neuenkirchen			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich		Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen	Entscheidung

Sachverhalt:

Mit UR.Nr.: 309/2007 vom 12.04.2007 der Notarin Sellke übernahm die Gemeinde Neuenkirchen eine Grundschuld i.H.v. 60.000 € für die Flurstücke 2/1, 38, 39, 40, 42, 12/16 und 12/17 der Flur 1 der Gemarkung Neuenkirchen.

Diese Grundschuld wird pro verkauftem Quadratmeter der vorgenannten Flurstücke an die Landesbank Baden-Württemberg ausgelöst (2,68 € / m²).

Da die Flurstücke 38 und 39 der Flur 1 der Gemarkung Neuenkirchen vermessen wurden, was noch nicht beim Liegenschaftskataster erfasst ist, und verkauft werden, kann die Teilgrundschuld, unter dem Vorbehalt das dies möglich ist, schon ausgelöst werden.

Für diese beiden Flurstücke würde dies heißen:

Flstk.: 38: 2.500 m² x 2,68 € = 6.700,- €

Flstk.: 39: 2.600 m² x 2,68 € = 6.968,- €

Übernommen wurde die Grundschuld von der Landesbank Sachsen, welche nicht mehr existiert – Rechtsnachfolger ist die Landesbank Baden-Württemberg.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt auf ihrer heutigen Sitzung die anteilige Grundschuld für die Flurstücke 38 und 39 der Flur 1 in der Gemarkung Neuenkirchen unter dem Vorbehalt, das dies möglich ist, bei der Landesbank Baden-Württemberg auszulösen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja
 Nein

I. Gesamtkosten der Maßnahme : 13.668,- €

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: 0 €

Ergebnishaushalt

Produkt: 11401

Bezeichnung: Auszahlungen für unbebaute Grundstücke

Sachkonto: 7851000

Finanzhaushalt/Investitionsprogramm

Investitionsprojekt: 01

Bezeichnung: Verkauf / Ankauf Grundstücke

- Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr zur Verfügung
- Die erforderlichen Mittel stehen im lfd. Haushaltsjahr **nicht** zur Verfügung und müssen **außerplanmäßig** bereitgestellt werden.

III. Auswirkung auf die mittelfristige Finanzplanung:

- Betrag ist jährlich wiederkehrend einzuplanen
- Gesamtkosten von _____ € beziehen sich auf die Jahre
- Folgekosten in Höhe von _____ €

Anlagen:

- UR.Nr. 309/2007 (Übernahme der Grundschuld)
- Rechtsnachfolgebesccheinigung der Landesbank Baden-Württemberg

Urkunde bzgl. Ankauf der
3. Bauseite Grundschuld i.H.v. 60.000
an die BBW

Nummer 309 der Urkundenrolle für 2007

Ausged. per Frau Schwarze



Verhandelt

zu Neubrandenburg am 12. April 2007

Vor der unterzeichneten Notarin

Sonja Sellke

für den Amtsbezirk Neubrandenburg

mit dem Sitz in Neubrandenburg

17033 Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 52 e

erschieden heute:

1. als Verkäufer
Herr Ulrich Schmidt
geb. am 05.08.1950
wohnhaft in 17039 Ihlenfeld, Hofstraße 4
der Notarin persönlich bekannt

Der Erschienene erklärte:

Ich handle hier nicht im eigenen Namen, sondern als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts Neubrandenburg unter HRB 2625 eingetragenen

BBN-Baubetreuungsgesellschaft Neubrandenburg mbH
mit dem Sitz in 17039 Trollenhagen OT Podewall, Fuchsberg 1.

Hiermit bescheinige ich, die amtierende Notarin, auf Grund einer Einsichtnahme in das Handelsregister vom 05.04.2007, dass Herr Ulrich Schmidt berechtigt ist, die vorgenannte Gesellschaft allein zu vertreten, er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

2. als Käufer
 - a) Herr Horst Ritschel
geb. am 16.08.1951
wohnhaft: Am Anger 18 in 17039 Neuenkirchen OT Ihlenfeld
ausgewiesen durch Vorlage des Personalausweises der Bundesrepublik Deutschland Nr. 040815336 ausgestellt durch das Amt Neverin am 24.11.2005 in Verbindung mit dem Dienstaussweis als Bürgermeister Nr. 44
 - b) Frau Renate Thiessenhusen geb. Gipp
geb. am 07.12.1950
wohnhaft An der Stüweneiche 34 OT Ihlenfeld in 17039 Neuenkirchen
ausgewiesen durch Vorlage des Personalausweises der Bundesrepublik Deutschland Nr. 0408079178 ausgestellt durch das Amt Neverin am 17.04.2001

Die Erschienenen erklärten:

Wir handeln hier nicht im eigenen Namen, sondern als Bürgermeister und 2. Stellvertreterin des Bürgermeisters der Gemeinde Neuenkirchen für die

Gemeinde Neuenkirchen.

Die Notarin fragte nach einer Vorbefassung i. S. des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG; sie wurde von den Erschienenen verneint.

Die Erschienenen erklärten, dass ihnen ein Entwurf des Vertrages übersandt worden ist.

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich nach Unterrichtung über den Grundbuchinhalt ihren Erklärungen gemäß, welche sie bei gleichzeitiger Anwesenheit vor mir abgaben, folgenden

K a u f v e r t r a g mit Auflassung

I.
Grundbuch- und Sachstand

1. Im Grundbuch des Amtsgerichts Neubrandenburg von Neuenkirchen Blatt 731 ist als Eigentümer der dort vorgetragenen Grundstücke der Gemarkung Neuenkirchen
 - a) lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses
Flur 1
Flurstück 2/1 in einer Größe von 10.500 qm
 - b) lfd. Nr. 2 des Bestandsverzeichnisses
Flur 1
Flurstück 38 in einer Größe von 2.500 qm
 - c) lfd. Nr. 3 des Bestandsverzeichnisses
Flur 1
Flurstück 39 in einer Größe von 2.600 qm
 - d) lfd. Nr. 4 des Bestandsverzeichnisses
Flur 1
Flurstück 40 in einer Größe von 2.600 qm
 - e) lfd. Nr. 5 des Bestandsverzeichnisses
Flur 1
Flurstück 42 in einer Größe von 2.600 qm
Lage und Wirtschaftsart: nicht erfasst
 - f) lfd. Nr. 21 des Bestandsverzeichnisses
Flur 1
Flurstück 12/16 in einer Größe von 731 qm
Lage: Bienenweg
Wirtschaftsart: Gebäude- und Freifläche, Wohnen
 - g) lfd. Nr. 22 des Bestandsverzeichnisses
Flur 1
Flurstück 12/17 in einer Größe von 870 qm
Lage: Bienenweg
Wirtschaftsart: Gebäude- und Freifläche, Wohnen

die BBN-Baubetreuungsgesellschaft Neubrandenburg mbH mit Sitz in Neverin aufgrund Auflassung vom 26.04.1996 (UR 709/96 Notarin S. Sellke, Neubrandenburg) und am 27.08.1997 eingetragen.

Das Grundstück ist wie folgt belastet:

In Abteilung II sind folgende Belastungen eingetragen:

lfd. Nr. 12 – 18 lastend auf lfd. Nr. 1 bis 5, 21 und 22 des Bestandsverzeichnisses:

Die Zwangsversteigerung ist angeordnet, K 16/04 bis 22/04, eingetragen am 27.04.2004.

In Abteilung III sind folgende Belastungen eingetragen:

lfd. Nr. 1 lastend auf lfd. Nr. 1 – 5, 9, 12, 21, 22, 23 des Bestandsverzeichnisses:

Brieflose Grundschuld in Höhe von 802.216,96 € mit 15 % Jahreszinsen

und einer einmaligen Nebenleistung von 5 % für die Dresdner Bank AG Filiale Neubrandenburg in Neubrandenburg.

2. Die Notarin wies die Vertragsbeteiligten darauf hin, dass sie das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen hat.

Das Grundbuch wurde am 05.04..2007 eingesehen. Dem Grundbuchamt liegt ein Antrag auf Eintragung der Abtretung einer Grundschuld vom 23.10.2006 vor. Es wurde die in Abt. III unter lfd. Nr. 1 für die Dresdner Bank AG, Filiale Neubrandenburg in Neubrandenburg eingetragene Grundschuld in Höhe von 802.216,96 € mit 15 v. H. jährlichen Zinsen und einer einmaligen Nebenleistung von 5 v. H. an die Landesbank Sachsen Girozentrale seit dem 06.12.1996 abgetreten.

3. Nach Angabe der Vertragsbeteiligten sind die Flurstücke unbebaut.

II. Verkauf

Die BBN-Baubetreuungsgesellschaft Neubrandenburg mbH mit Sitz in Trollenhagen OT Podewall

- nachfolgend **Verkäufer** bezeichnet -

verkauft an
die dies annehmende Gemeinde Neuenkirchen

- nachfolgend **Käufer** bezeichnet-

zum Alleineigentum
den in Ziffer I. der Urkunde näher bezeichneten Grundbesitz mit allen Rechten und Pflichten, den wesentlichen Bestandteilen und dem Zubehör.

III. Gegenleistung

1. Die Vertragsbeteiligten vereinbaren einen Kaufpreis in Höhe von
€ 133.216,06
(in Worten: Euro einhundertdreiunddreißigtausendzweihundertsechzehn 06/100)
2. Die Gemeinde hat gegenüber der BBN Baubetreuungsgesellschaft mbH Forderungen in Höhe von 133.216,06 € (Erschließungsbeiträge). Diesbezüglich gibt es die nachfolgenden Beitragsbescheide über Vorausleistungsbeiträge vom 01.09.2003 auf der Grundlage der §§ 127 ff. Baugesetzbuch und der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Neuenkirchen

Gemarkung Neuenkirchen, Flur 1		
- Flurstück 2/1	10.500 m ²	38.850,00 €
- Flurstück 38	2.500 m ²	21.950,00 €
- Flurstück 39	2.600 m ²	22.828,00 €
- Flurstück 40	2.600 m ²	22.828,00 €
- Flurstück 42	2.600 m ²	22.828,00 €
- Flurstück 12/16	731 m ²	1.795,34 €
- Flurstück 12/17	870 m ²	2.136,72 €

22401 m²

Sa. 133.216,06 €

Dieser Betrag wird mit dem Kaufpreis verrechnet.

Die Vertragsbeteiligten erklären:

Der Kaufpreis gilt damit als bezahlt.

3. Der Käufer übernimmt von der in Abteilung III. lfd. Nr. 1 eingetragenen Belastung einen erstrangigen Teilbetrag in Höhe von 60.000,00 € zugunsten der LB Sachsen Girozentrale lediglich in dinglicher Hinsicht.

Der Verkäufer ist persönlicher Schuldner, hieran soll sich nichts ändern. (BBK)

Auf eine sachgerechte Anpassung der Sicherungsvereinbarung/Zweckerklärung werden die Beteiligten selbst hinwirken.

Der Verkäufer überträgt alle ihm gegenwärtig und künftig an dem übernommenen Grundpfandrecht zustehenden Rechte, insbesondere Rückgewähransprüche, auf den Käufer und bewilligt die entsprechende Umschreibung der Eigentümerrechte im Grundbuch, die Eigentumsumschreibung vorausgesetzt.

Der Käufer ist mit der Übertragung einverstanden.

Bezüglich der verbleibenden 742.216,96 € ist von der Gläubigerin, der Landesbank Sachsen Girozentrale, eine **Löschungsbewilligung/Pfandhaftentlassung** einzuholen. Die amtierende Notarin wird hiermit von den Vertragsbeteiligten beauftragt, diese einzufordern.

Die Gemeinde Neuenkirchen verpflichtet sich, die durch sie lediglich in dinglicher Hinsicht übernommenen 60.000,00 € bei der LB Sachsen Girozentrale abzulösen und zwar Zug um Zug nach Abverkauf des unter Ziff. 1 genannten Grundbesitzes. Dem Ablösebetrag werden für den jeweiligen Abverkauf 2,68 €/qm zugrunde gelegt. Eine Frist für den Abverkauf wird nicht vereinbart. Der Verkäufer verpflichtet sich, von der Gläubigerin eine Erklärung einzuholen, **dass sie in die übertragenen Grundstücke, solange die Gemeinde Eigentümerin ist, nicht vollstrecken wird und nach Zahlung des Nominalbetrages in Höhe von 60.000,00 € (ohne Zinsen und Kosten) die Grundstücke freigeben bzw. für die jeweils verkauften Flurstücke eine Pfandfreigabeerklärung erteilen wird.** !

Der Verkäufer weist die Notarin an, die vorstehenden Verpflichtungserklärungen für ihn einzuholen.

IV. Besitzübergabe

$$\frac{60.000 \text{ €}}{22401 \text{ qm}} = 2,68 \text{ €/qm}$$

1. Besitz und Nutzungen, die Gefahr, öffentliche und private Lasten, Haftung und Verkehrssicherungspflichten gehen mit heutigem Datum auf den Käufer über, soweit in dieser Urkunde nichts anderes vereinbart ist.
2. Der Verkäufer erklärt, Rückstände an öffentlichen Abgaben (auch Grundsteuer) bestünden nicht, soweit sich aus dieser Urkunde nichts anderes ergibt.

V. Rechtsmängel

1. Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer ungehinderten Besitz und lastenfreies Eigentum zu verschaffen, soweit in dieser Urkunde nichts anderes vereinbart ist.

2. Der Vertragsbesitz ist Gegenstand eines Zwangsversteigerungsverfahrens, wie Abt. II des Grundbuches vermerkt (vgl. I. der Urkunde). Nach Angabe der Beteiligten ist betreibender Gläubiger die Gemeinde Neuenkirchen; weitere Gläubiger sind nach Kenntnisstand der Beteiligten bisher nicht beigetreten.

Gemäß § 23 ZVG kennzeichnet der eingetragene Versteigerungsvermerk die Beschlagnahme des Grundbesitzes und hat die Wirkung eines relativen Veräußerungsverbots zum Schutz des Beschlagnahmegläubigers. Eine gegen das Veräußerungsverbot verstoßende Verfügung des Grundstückseigentümers über das Grundstück oder beschlagnahmte mithaftende Gegenstände ist dem Beschlagnahmegläubiger gegenüber unwirksam, § 135 Abs. 1, § 136 BGB. Ein gutgläubiger beschlagnahmefreier Erwerb ist im Hinblick auf den eingetragenen Vermerk ausgeschlossen. Zur Erreichung der vollen Wirksamkeit der nachstehend getroffenen Verfügung ist daher die Zustimmung des Beschlagnahmegläubigers sowie aller zum Zeitpunkt der Verfügung wirksam beigetretenen Gläubiger erforderlich.

Die Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen die amtierende Notarin daher nach Eintragung der Vormerkung

- a) das Vollstreckungsgericht unter Übersendung einer beglaubigten Abschrift des Kaufvertrags von der Tatsache der Veräußerung zu unterrichten und den Erwerber als Vormerkungsberechtigten förmlich zum Versteigerungsverfahren anzumelden
- b) eine Mitteilung des Vollstreckungsgerichts darüber einzuholen, welche Gläubiger zum Zeitpunkt der Eintragung der Vormerkung das Verfahren betreiben bzw. diesem beigetreten sind und ob bereits ein Versteigerungstermin angesetzt ist
- c) die vom Vollstreckungsgericht gemeldeten, bis zur Eintragung der Vormerkung beteiligten Gläubiger um Bewilligung der Aufhebung eines etwa bereits angesetzten Versteigerungstermin zu bitten (§ 30 Abs. 2 ZVG)
- d) die vom Vollstreckungsgericht gemeldeten, bis zur Eintragung der Vormerkung beteiligten Gläubiger um Erteilung der Zustimmung zur heutigen Verfügung, ggf. Übersendung der grundbuchlichen Löschungs- oder Freigabeunterlagen sowie jeweils einer unwiderruflichen Rücknahmeerklärung gemäß § 29 ZVG zu ersuchen.

VI. Sachmängel

1. Alle Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grund und Bodens, sind ausgeschlossen, allerdings mit Ausnahme
 - a) der in dieser Urkunde enthaltenen Beschaffenheitsvereinbarungen und Garantien.
 - b) vorsätzlich zu vertretender oder arglistig verschwiegener Mängel. Der Verkäufer erklärt, er habe keine ihm bekannten Mängel, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten arglistig verschwiegen, auf die der Käufer angesichts ihrer Bedeutung und des sonstigen Zustandes des Objektes einen Hinweis erwarten durfte. Der Käufer hatte ausreichend Gelegenheit das Kaufobjekt zu besichtigen und eingehend zu untersuchen; er kauft es im gegenwärtigen Zustand.

- c) solcher Sachmängel, die erst nach Besichtigung bzw. Vertragsschluss entstanden sind und die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen; hierfür wird – außer bei Vorsatz – die Verjährung auf drei Monate ab Übergabe verkürzt.
2. Die Notarin belehrte, dass der Verkäufer nach dem Bodenschutzgesetz auch nach Eigentumsübergang öffentlich-rechtlich zur Beseitigung von Altlasten und anderen schädlichen Bodenveränderungen herangezogen werden kann.

VII. Rücktritt

Sollten die oben in Ziffer III unter Nr. 3 genannten Erklärungen und die Löschungsbewilligung/Pfandhaftentlassung nicht bis zum 27.04.2007 vorliegen, ist der Käufer zum Rücktritt berechtigt. Der Verkäufer ist dann zur Tragung bzw. Erstattung aller Kosten des Vertrages, und Rückabwicklung bei Notar und Grundbuchamt verpflichtet, nicht jedoch zu sonstigem Schadensersatz, ausgenommen Vorsatz und Arglist.

VIII. Grundbucheklärungen

1. Die Vertragsbeteiligten sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem verkauften Grundbesitz auf den Käufer in dem in Ziffer II. angegebenen Erwerbsverhältnis übergeht. Sie **bewilligen** und **beantragen** die Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch.
2. Zur Sicherung des Anspruches des Käufers auf Übertragung des Eigentums **bewilligen** und **beantragen** die Vertragsbeteiligten die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten des Käufers in dem in Ziffer II. angegebenen Erwerbsverhältnis im Grundbuch.
3. Zugleich wird die Löschung dieser Auflassungsvormerkung mit der Umschreibung des Eigentums auf den Käufer im Grundbuch **bewilligt** und **beantragt**, sofern in der Zwischenzeit keine Eintragungen vorgenommen worden sind, die den Eigentumserwerb des Käufers beeinträchtigen, es sei denn mit dessen Zustimmung.
4. Vorsorglich stimmen die Beteiligten der Löschung aller nicht übernommenen Rechte in Abt. II und III des Grundbuches zu und **bewilligen** und **beantragen** die Löschung auch, soweit sie selbst berechtigt sind.

IX. Genehmigungen und Vorkaufsrechte

Die Genehmigungen nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und nach der Grundstücksverkehrsordnung sind nicht erforderlich.

Die Notarin hat auf die gesetzlichen Vorkaufsrechte des Landes nach § 26 des Landeswaldgesetzes und nach § 48 des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen.

Die Vertragsbeteiligten entbinden die Notarin von der Einholung dieser Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen, da sich das Vertragsobjekt im Dorfe befindet.

X. Ermächtigung der Notarin

Die Vertragsbeteiligten beauftragen und ermächtigen die Notarin zur Einholung aller zu diesem Vertrag erforderlichen Genehmigungen, Bestätigungen und Negativbescheinigungen, die sämtlich mit ihrem Eingang bei der Notarin als allen Beteiligten zugegangen gelten und rechtswirksam sein sollen, sofern sie auflagenfrei erteilt werden. Die Notarin wird weiter beauftragt und bevollmächtigt, Erklärungen zur Durchführung des Rechtsgeschäfts abzugeben und entgegenzunehmen, Anträge -auch geteilt und beschränkt - zu stellen, zurückzunehmen, abzuändern und zu ergänzen sowie Rangbestimmungen vorzunehmen, ohne Beschränkung auf die gesetzliche Vollmacht.

XI. Hinweise der Notarin

Es ist allein Sache der Vertragsbeteiligten, steuerliche Folgen dieser Verhandlung zu prüfen. Die amtierende Notarin hat in steuerlicher Hinsicht nicht beraten.

Die Beteiligten sind jedoch insbesondere über folgende Punkte belehrt worden:

- 1) Alle Vereinbarungen, auch Nebenabreden, müssen richtig und vollständig beurkundet sein; sonst sind sie unwirksam und können zur Nichtigkeit des ganzen Vertrages führen.
- 2) Für den Käufer können bei vorzeitiger Kaufpreisfälligkeit Gefahren bestehen. Entsprechende Absicherungen wurden für beide Vertragsbeteiligten angeregt.
- 3) Das Eigentum geht nicht schon heute, sondern erst mit der Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch auf den Käufer über. Diese Eintragung kann erst erfolgen, wenn die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegt sowie die Kosten bei der Notarin und bei Gericht bezahlt sind.
- 4) Unabhängig von vertraglichen Vereinbarungen haftet der Vertragsbesitz über Erschließungskosten und Rückstände an öffentlichen Lasten und Abgaben sowie alle Beteiligten für Kosten und Steuern.
- 5) Etwaige Miet- und Pachtrechte werden durch die gegenwärtige Veräußerung nicht berührt und bestehen fort.
- 6) Die Einkommensteuerpflicht bei privaten Veräußerungsgeschäften nach § 22, 23 EStG sowie eine Einkommensteuerpflicht bei Veräußerungen bei Betriebsvermögen besteht.

XII. Vollmacht

Die Beteiligten bevollmächtigen hiermit die Notariatsangestellten
Frau Gundula Habierski
Frau Martina Schröder und
Frau Nicole Lummer

Wohnsitz: Fr.-Engels-Ring 52 e, 17033 Neubrandenburg
und zwar einen jeden für sich allein, für sie alle zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen oder dienlichen Erklärungen - einschließlich Abänderungen und Ergänzungen - abzugeben und entgegenzunehmen, Rechtshandlungen vorzunehmen sowie Grundbuchanträge zu stellen und Bewilligungen - einschließlich Rangänderungen - und die Auflassung zu erklären. Die Vertragsbeteiligten befreien die Vertretungsberechtigten von den einschränkenden Bestimmungen des § 181 BGB und ermächtigen sie zur Abgabe etwa erforderlicher Identitätserklärungen gegenüber dem Grundbuchamt. Die Vollmacht kann nur vor der amtierenden Notarin oder ihrem Vertreter im Amt ausgeübt werden und soll durch den Tod der Vollmachtgeber nicht erlöschen.

Im Innenverhältnis dürfen die Bevollmächtigten nur mit Einverständnis der Beteiligten von dieser Vollmacht Gebrauch machen, ohne dass dieser Umstand dem Grundbuchamt nachzuweisen ist. Die Vollmacht erlischt mit Ablauf von 3 Monaten nach vertragsgemäßer Eigentumsumschreibung.

XIII. Kosten und Steuern

Etwaige Lastenfreistellungskosten trägt der Verkäufer.
Die Kosten für die Beurkundung, evtl. Genehmigungen und den Vollzug dieses Vertrages sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer; zahlt der Käufer anfallende Gerichtskosten oder Grunderwerbsteuer nicht, ist der Verkäufer zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

Die Notarin wies darauf hin, dass die Beteiligten - unbeschadet der Vereinbarungen in diesem Vertrag - gesamtschuldnerisch für die Vertragskosten und die Grunderwerbsteuer haften.

XIV. Ausfertigungen, Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten

Ausfertigungen:

- das Grundbuchamt
- der Verkäufer
- der Käufer nach Vorliegen der erforderlichen Genehmigungen

beglaubigte Abschriften:

- das Grundbuchamt mit dem Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung,
- die Genehmigungsbehörden,
- der Käufer

einfache Abschriften:

- das Finanzamt –Grunderwerbsteuerstelle-,
- der Gutachterausschuß (Kaufpreissammlung)
- die LB Sachsen Girozentrale

j e e i n e .

**XV.
Anweisung**

Die Notarin darf dem Käufer und dem Grundbuchamt eine die Auflassung enthaltene Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift erst herausgeben und die Eigentumsumschreibung erst beantragen, wenn die in Ziffer III unter Nr. 3 genannten Erklärungen und die Löschungsbewilligung/Pfandhaftentlassung vorliegen.

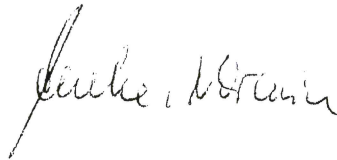
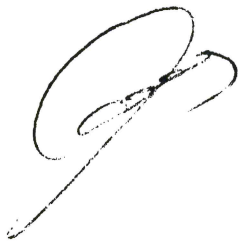
**XVI.
Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll das die Gültigkeit des Vertrages im übrigen nicht berühren.

Die Vertragsbeteiligten verpflichten sich, eine unwirksame Bestimmung unverzüglich durch eine rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt.

Entsprechendes gilt ggf. für Vertragslücken.

Die Niederschrift wurde den Erschienenen von der Notarin vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben:



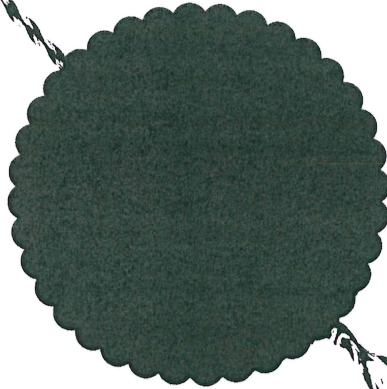
Vorstehende, mit der Urschrift übereinstimmende
dritte Ausfertigung wird hiermit der

Gemeinde Neuenkirchen

erteilt.

Neubrandenburg, den 24.08.2007


Selke
Notarin





Rechtsnachfolgebescheinigung

Aufgrund Abruf der Daten des elektronischen Handelsregisters beim Amtsgericht Leipzig vom 12. und 26. Oktober 2007 bescheinige ich gemäß § 21 BNotO,

1. dass bis zum 26. Oktober 2007 im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRA 13406 die

Landesbank Sachsen Girozentrale
mit dem Sitz in Leipzig

eingetragen war und

2. dass am 26. Oktober 2007 unter HRB 23594 beim Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig die

Landesbank Sachsen Aktiengesellschaft
mit Sitz in Leipzig

eingetragen wurde, welche durch Umwandlung der Anstalt des öffentlichen Rechts unter der Firma „Landesbank Sachsen Girozentrale“ mit dem Sitz in Leipzig im Wege des Formwechsels nach Maßgabe des Gesetzes zur Umwandlung der Landesbank Sachsen Girozentrale in eine Aktiengesellschaft und zur Änderung anderer Gesetze (SachsenLBUmwG) vom 04.07.2007 (SächsGVBl. S. 303) in Verbindung mit den Vorschriften des Umwandlungsgesetzes entstanden ist.

Die formwechselnde Umwandlung der Landesbank Sachsen Girozentrale in die Landesbank Sachsen Aktiengesellschaft wurde mit Eintragung des Formwechsels im Handelsregister am 26. Oktober 2007 wirksam (§ 304 UmwG).

Aufgrund Abruf der Daten des elektronischen Handelsregisters beim Amtsgericht Leipzig vom 31. März und vom 1. April 2008 bescheinige ich gemäß § 21 BNotO,

3. dass am 31. März 2008 unter HRA 15521 beim Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig die



Sachsen Bank Anstalt öffentlichen Rechts & Co. KG
mit Sitz in Leipzig

eingetragen war, welche durch formwechselnde Umwandlung der Landesbank Sachsen Aktiengesellschaft mit dem Sitz in Leipzig (Amtsgericht Leipzig, HRB 23594) entstanden ist (§§ 191, 202, 226 UmwG) und

4. dass mit folgender Handelsregistereintragung die Landesbank Sachsen Aktiengesellschaft (AG Leipzig, HRB 23594) am 31. März 2008 im Handelsregister gelöscht wurde und
5. dass am 1. April 2008 in das Handelsregister der Sachsen Bank Anstalt öffentlichen Rechts & Co. KG auf der Grundlage der unter meiner Urkundennummer 1011/2008-H am 26. März 2008 beurkundeten Ausscheidensvereinbarung in Verbindung mit der Registeranmeldung vom 26. März 2008, meine Urkundennummer 1012/2008-H, eingetragen wurde, dass die einzige Kommanditistin LBBW Finance-Holding GmbH in Stuttgart als Kommanditistin ausgeschieden ist, die Sachsen Bank Anstalt öffentlichen Rechts & Co. KG damit aufgelöst und die Firma der Gesellschaft erloschen ist.

Das Unternehmen der Sachsen Bank Anstalt öffentlichen Rechts & Co. KG ist hierdurch am 31. März 2008 mit allen Aktiven und Passiven ohne Liquidation im Wege der Anwachsung auf die allein verbleibende Komplementärin, die Landesbank Baden-Württemberg mit Sitzen in Stuttgart, Karlsruhe und Mannheim übergegangen.

6. Es wird ausdrücklich die vorstehend beschriebene Gesamtrechtsnachfolge bestätigt, die sich auf alle Vermögenswerte der formwechselnden Rechtsträger und damit insbesondere auch auf Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte, alle Grundpfandrechte und sonstigen Rechte an Grundstücken, Aktien, Geschäftsanteile und sonstige Beteiligungsrechte sowie auf sämtliche den formwechselnden Rechtsträgern zustehende titulierte Ansprüche erstreckt, soweit diese übertragbar sind.




7. Aufgrund Abruf der elektronischen Registerdaten des Amtsgerichts Stuttgart zu HRA 12704 und des Amtsgerichts Mannheim zu HRA 4356 jeweils vom 14. April 2008 bescheinige ich, dass in beiden Registern die

Sachsen Bank
unselbständige Anstalt der Landesbank Baden-Württemberg,
04105 Leipzig

als Zweigniederlassung der Landesbank Baden-Württemberg eingetragen ist.

Dresden, den 23. April 2008


Dr. Heribert Heckschen

Notar

Versichende Abschrift / Fotokopie stimmt mit
der Urschrift wörtlich überein, was ich hiermit
beglaubige.

28. April 2008

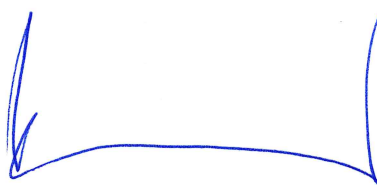
Dresden, den


Klemm

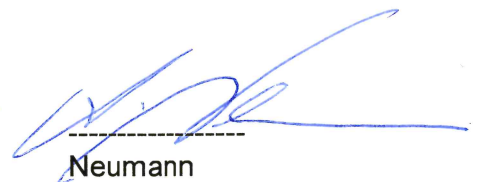
Die Übereinstimmung der Kopie mit dem Original wird bestätigt.



Leipzig, 26.01.2015



Klemm



Neumann