

Von: [REDACTED]
An: Poststelle (StK) <Poststelle@stk.rlp.de>
Gesendet am: 31.01.2025 15:43:40
Betreff: Informationszugang gem. Landestransparenzgesetz RLP

UNSECEM/DATA/ANHÄNGE/NEM EXTERNEN ABSENDER. BITTE BEACHTEN SIE DIES VOR DEM ÖFFNEN VON INTERNET-

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf nachfolgende Ausführungen:

Die Landesregierung hat dem Landtag wie folgt berichtet ([Drucksache 18/8603 S. 26](#))

"Eine Übernahme der Gesellschaftsanteile wurde seitens des Vertreters der Stadt im Aufsichtsrat der Staatsbad Bad Ems GmbH ausgeschlossen. Diskutiert wurde mit der Stadt Bad Ems eine Übernahme der Kurparkliegenschaften; hierzu wurde der Stadt am 20. Oktober 2023 ein Vertragsentwurf übersandt. Eine Rückmeldung steht aus. Über den Fortgang des Verfahrens wird berichtet werden."

Ich bitte die Landesregierung mir den an die Stadt Bad Ems übersandten Vertragsentwurf sowie den aktuellsten Stand zur Verfügung zu stellen.

Zudem mir den aktuellen Stand der Vertragsverhandlungen und geplanten Zeitpunkt des Vertragsschlusses mitzuteilen.

Ferner bitte ich die Landesregierung mir darzustellen, was mit der Gesellschaft Staatsbad Bad Ems GmbH geplant ist und welchen künftigen Gesellschaftszweck diese verfolgen wird. Auch bitte ich um Mitteilung, ob geplant ist die Kurtaxe, wie vom Landesrechnungshof gefordert, erhöht wird und wenn ja, in welcher Höhe und ab wann?

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Von meinem iPhone gesendet



Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz | Postfach 33 20 | 55023 Mainz



Kaiser-Friedrich-Straße 5
551 16 Mainz
Postfach 33 20
55023 Mainz
Telefon 06131 16-0
Telefax 06131 16-4331
Mail: Poststelle@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de

28. Februar 2025

Mein Aktenzeichen
0831-0001#2025/0004-
0401 415
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom [Redacted] Ansprechpartner/-in / E-Mail
[Redacted]@fm.rlp.de

Telefon / Fax
06131 16-4324
06131 1617-4323

**Betreff: Ihre Antrag auf Informationszugang nach § 2 Absatz 2 LTranspG vom
31.01.2025**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Antrag auf Informationszugang nach dem Landestransparenzgesetz Rheinland-Pfalz (LTranspG) ist am 31.01.2025 beim Ministerium des Innern und für Sport eingegangen und wurde am 07.02.2025 gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 LTranspG an das für die Bearbeitung zuständige Ministerium der Finanzen weitergeleitet.

Mit Ihrem Antrag begehren Sie Einsicht in den Vertragsentwurf zur Übertragung der Kurparkgrundstücke von der Staatsbad Bad Ems GmbH auf die Stadt Bad Ems sowie Auskunft zu folgenden Punkten:

1. den aktuellen Stand der Vertragsverhandlungen und den geplanten Zeitpunkt des Vertragsabschlusses
2. die zukünftige Ausrichtung der Staatsbad Bad Ems GmbH
3. einer möglichen Erhöhung der Kurtaxe.

Hinsichtlich des Vertragsentwurfs kann nicht ausgeschlossen werden, dass möglicherweise schutzwürdige Interessen Dritter berührt werden. Da der Entwurf nicht vom Ministerium der Finanzen erstellt, sondern von der Staatsbad Bad Ems GmbH in Auftrag gegeben wurde, kann eine abschließende Beurteilung der Schutzwürdigkeit nur durch die Gesellschaft selbst erfolgen. Aus diesem Grund haben wir ein

Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 1 LTranspG eingeleitet, um der Staatsbad Bad Ems GmbH Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Hierüber wurden Sie am 27.02.2025 informiert. Dieses Verfahren ist derzeit noch nicht abgeschlossen, so dass derzeit noch keine abschließende Aussage getroffen werden kann. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass im Falle einer Gewährung des Informationszugangs der Vertragsentwurf gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 14 LTranspG auf der Transparenz-Plattform des Landes veröffentlicht wird. Dies erfordert eine besonders sorgfältige Prüfung der Schutzwürdigkeit der enthaltenen Informationen.

Unabhängig davon versuchen wir Ihnen zu den weiteren von Ihnen angefragten Punkten eine Rückmeldung geben. Zum aktuellen Stand der Vertragsverhandlungen und dem voraussichtlichen Zeitpunkt eines möglichen Vertragsabschlusses wurde der Stadt Bad Ems mit Schreiben vom 22.03.2024 mitgeteilt, dass das Land derzeit keine Möglichkeit einer Betriebsübernahme und damit einer vollständigen Kommunalisierung sieht. Mit Schreiben vom 27.05.2024 wurde der Stadt Bad Ems bestätigt, dass das Land jederzeit für eine Wiederaufnahme der Gespräche zur Verfügung steht.

Zur Ausrichtung der Staatsbad Bad Ems GmbH stellte der Rechnungshof fest, dass der Gesellschaftszweck nach dem Wegfall des Kurbetriebs überholt sei und geändert werden sollte. In diesem Zusammenhang wurde empfohlen, auch den bisherigen Zweck der Förderung des Fremdenverkehrs zu streichen. Vor diesem Hintergrund wird derzeit eine Anpassung des Gesellschaftszwecks der Staatsbad Bad Ems GmbH geprüft. Die Gesellschaft wird ihre Tätigkeit im Rahmen des bisherigen Gesellschaftszwecks, der Gremienbeschlüsse und der gesetzlichen Rahmenbedingungen fortsetzen. Hauptaufgaben der Staatsbad Bad Ems GmbH sind derzeit die Sanierung des Quellenturms sowie die Erarbeitung und Umsetzung eines nachhaltigen Heizkonzeptes für das Lahnufergebäude unter Nutzung des Thermalwassers.

Zur Frage einer möglichen Erhöhung der Kurtaxe ist derzeit vorgesehen, die Höhe der Kurtaxe durch einen externen Gutachter überprüfen zu lassen. Das Ergebnis des Gutachtens bleibt abzuwarten, bevor weitere Entscheidungen getroffen werden.



Sobald das Beteiligungsverfahren zur Offenlegung des Vertragsentwurfs abgeschlossen ist, werden wir Sie über das weitere Vorgehen informieren. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez.

[Redacted signature]

Dieses Schreiben wurde mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt und ist ohne Unterschrift gültig.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Ministerium der Finanzen, Kaiser-Friedrich-Straße 5, 55116 Mainz, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Für die formgebundene, rechtsverbindliche elektronische Kommunikation hat die Landesverwaltung Rheinland-Pfalz einen Zugang eröffnet, den Sie ebenfalls verwenden können, den Online-Dienst Virtuelle Poststelle (VPS).

Unabhängig davon besteht die Möglichkeit, die Landesbeauftragte oder den Landesbeauftragten für die Informationsfreiheit anzurufen (§ 12 Abs. 4 LTranspG). Wir weisen darauf hin, dass die Anrufung keinen Einfluss auf die vorstehende Widerspruchsfrist hat. Die Adresse: Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz, Postfach 30 40, 55020 Mainz.



Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz | Postfach 33 20 | 55023 Mainz



Kaiser-Friedrich-Straße 5
551 16 Mainz
Postfach 33 20
55023 Mainz
Telefon 06131 16-0
Telefax 06131 16-4331
Mail: Poststelle@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de

7. April 2025

Mein Aktenzeichen 0831-0001#2025/0004-0401 415
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom [Redacted]

Ansprechpartner/-in / E-Mail [Redacted]@fm.rlp.de

Telefon / Fax
06131 16-4324
06131 1617-4323

Betreff: Ihr Antrag auf Informationszugang vom 31.01.2025 – Übersendung der geschwärzten Fassung des Vertragsentwurfs

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Antrag vom 31.01.2025 baten Sie um Zugang zu dem an die Stadt Bad Ems übermittelten Vertragsentwurf im Zusammenhang mit der geplanten Übertragung der Kurparkliegenschaften von der Staatsbad Bad Ems GmbH.

Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 13 Abs. 1 LTranspG und Rückmeldung des betroffenen Dritten, der Staatsbad Bad Ems GmbH, übersenden wir Ihnen anbei die geschwärzte Fassung des Vertragsentwurfs.

Personenbezogene Daten sowie Angaben zum konkreten Kaufobjekt wurden unkenntlich gemacht, da insoweit schutzwürdige Interessen nach §§ 16 Abs. 1 Nr. 1 LTranspG bzw. spezialgesetzliche Regelungen (vgl. § 12 GBO i. V. m. § 2 Abs. 3 LTranspG) entgegenstehen.

Da der Beteiligte zwischenzeitlich auf die Einlegung von Rechtsmitteln verzichtet hat, ist die Entscheidung bestandskräftig geworden, und Sie erhalten die von Ihnen gewünschte Information bereits jetzt.

Mit der Übersendung der geschwärzten Vertragsunterlagen ist Ihrem Antrag vollumfänglich entsprochen worden und das Verfahren gilt als abgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez.

[REDACTED]

Dieses Schreiben wurde mit Hilfe automatischer Einrichtungen gefertigt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen

Vertragsentwurf Grundstückskaufvertrag Staatsbad Bad Ems GmbH / Bad Ems

Urkundenrolle Nummer für 2023:

Verhandelt zu Lahnstein am ... 2023.

Vor mir,

....

Notar in Lahnstein,

erschienen heute

als Verkäufer:

█ geboren am ..., wohnhaft ..., dieser nicht handelnd im eigenen Namen, sondern als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Staatsbad Bad Ems GmbH, Römerstraße 8, 56130 Bad Ems,

als Käufer:

█ geboren am ..., wohnhaft, dieser nicht handelnd im eigenen Namen, sondern als vertretungsberechtigtes Organ der Stadt Bad Ems, Bleichstraße 1, 56130 Bad Ems,

Der Erschienenen zu 1. und 2. sind dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienenen erklärten:

Wir schließen folgenden

Grundstückskaufvertrag:

Präambel

Die Stadt Bad Ems betreut von je her das allgemeine Fremdenverkehrswesen. Sie hat der Staatsbad Bad Ems GmbH bei deren Gründung im Jahre 1972 den Kurpark I (Lahnufer) und Kurpark II (Bismarckhöhe) übertragen. Gegenstand der Tätigkeit der GmbH ist es seitdem gleichermaßen, das Kurwesen zu fördern. Die Tätigkeit der GmbH im Kurwesen hat sich in den letzten Jahrzehnten jedoch deutlich reduziert, zuletzt durch die Übertragung der Emser Therme auf einen Privatinvestor im Jahr 2009. Demgegenüber wurde die Stadt Bad Ems am 24.07.2021 als eine der bedeutenden Kurstädte Europas in die Liste des UNESCO-Welterbes aufgenommen. Mit der mit diesem Vertrag vorgesehenen Rückübertragung der

beiden Kurparkanlagen an die Stadt soll eine touristische Entwicklung von Bad Ems aus einer Hand ermöglicht werden.

Dies vorausschickend vereinbaren die Parteien folgendes:

I. Kaufobjekt

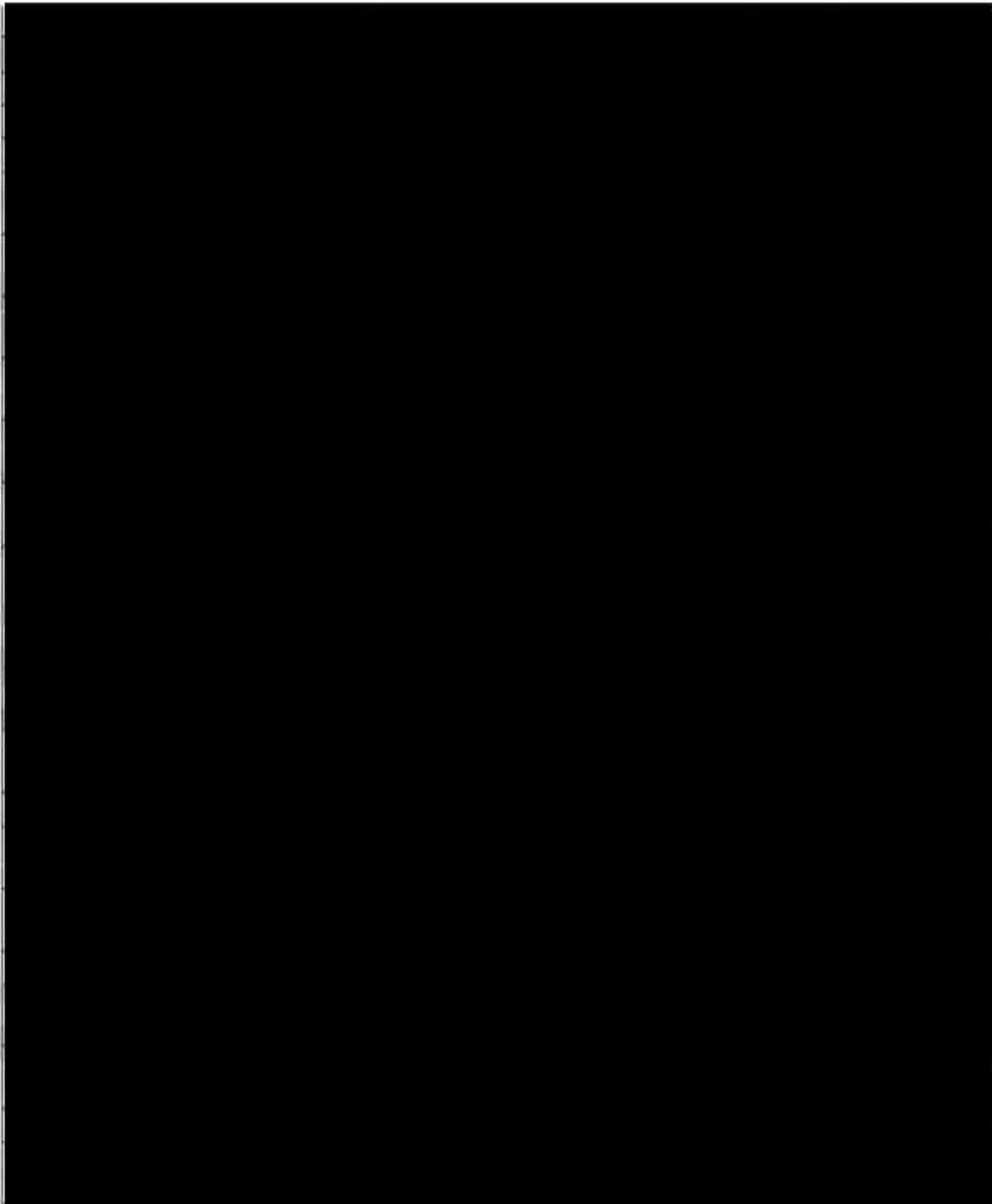
Die Staatsbad Bad Ems GmbH ist im Grundbuch beim Amtsgericht Lahnstein als Eigentümer der folgenden Grundstücke eingetragen:

Kurpark I (Lahnufer)

Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²

Kurpark II (Bismarckhöhe)

Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²



Der Verkäufer verkauft hiermit an den Käufer die vorstehend aufgeführten Grundstücke des Kurparks I und des Kurparks II. Mitverkauft werden die gesetzlichen Bestandteile und Zubehörstücke, soweit solche im Eigentum des Verkäufers stehen. Der Grundbesitz mit den mitverkauften Bestandteilen und Zubehörstücken wird im Folgenden auch „Kaufobjekt“ genannt.

Der Notar hat den Grundbuchinhalt feststellen lassen am heutigen Tag. Danach war das Kaufobjekt wie folgt belastet:

Abteilung II:

... (Anm.: Es bestehen Dienstbarkeiten z. B. für Leitungsrechte für Versorgungsunternehmen, ggf. sind Leitungsrechte etwa für die Belieferung mit Thermalwasser noch im Grundbuch einzutragen)

Abteilung III:

keine Eintragungen

II. Kaufpreis

1. Der Kaufpreis beträgt für die Flächen des Kurparks I und des Kurparks II beträgt ... Euro (in Worten ... Euro). Er setzt sich wie folgt zusammen:
 - für die im Bebauungsplan „Kurgebiet 240 Bismarckhöhe Bad Ems“ ganz oder teilweise festgelegten Bauflächen betreffend die Grundstücke



... Euro/qm x ... qm = ... Euro, (ZU BESPRECHEN, ggf. werden die Teilflächen ausgeklammert)

für die im Kurpark I (Lahnufer) gewerblich genutzten Grundstücksflächen



... Euro/qm x ... qm = ... Euro, (ZU BESPRECHEN, ggf. werden die Teilflächen ausgeklammert)

für die übrigen, als Gemeinbedarfsflächen genutzten Grundstücksflächen 2,00 Euro.

2. Der Kaufpreis wird fällig, nachdem
 - a) dem Notar alle zur Wirksamkeit und Durchführung dieses Vertrags erforderlichen Genehmigungen grundbuchförmlich vorliegen und an dem Kaufobjekt ein gesetzliches Vorkaufs- oder Erwerbsrecht nicht besteht oder nicht ausgeübt wird;
 - b) dem Notar die Löschungsunterlagen für alle Rechte, die im Grundbuch vor- oder gleichrangig mit der Auflassungsvormerkung der Käufer eingetragen sind und die der Käufer nicht übernommen hat, vorliegen.Auf die Bestellung einer Auflassungsvormerkung zugunsten des Käufers wird nach Belehrung durch den Notar verzichtet.
3. Das Vorliegen der zu Ziffer 2. a) und b) vereinbarten Voraussetzungen wird der Notar dem Käufer schriftlich mitteilen (Fälligkeitsschreiben). Der Kaufpreis wird zur Zahlung fällig binnen acht Bankarbeitstagen nach Absendung des Fälligkeitsschreibens. Der Notar übersendet das Fälligkeitsschreiben postalisch an die zuletzt schriftlich mitgeteilte Anschrift des Käufers.

4. Bei Fälligkeit sind die Käufer berechtigt und verpflichtet, aus dem Kaufpreis für Rechnung des Verkäufers zunächst die Rechte abzulösen, die der Käufer nicht übernommen hat. Dazu ist der Betrag, von dem die Verwendung der Löschungsunterlagen abhängt, unmittelbar an die Berechtigten zu zahlen. Der Notar wird die entsprechenden Zahlungsaufgaben mit dem Fälligkeitsschreiben übermitteln; der Verkäufer erhält hiervon eine Abschrift. Die Richtigkeit der Zahlungsaufgaben ist ausschließlich von dem Verkäufer zu prüfen. Wenn und insoweit keine Gläubiger abzulösen sind, ist der Kaufpreis unmittelbar an den Verkäufer zu zahlen, und zwar auf das Konto IBAN DE ... (Kontoinhaber Staatsbad Bad Ems GmbH).
5. Der Käufer kommt auch ohne Mahnung in Verzug, wenn der Kaufpreis nicht vollständig fristgerecht bei den Verkäufern eingeht (Gutschrift).
6. Der Verkäufer wird dem Käufer und dem Notar den Erhalt des Kaufpreises schriftlich oder in Textform quittieren; der Notar wird angewiesen, die Umschreibung des Eigentums erst dann beim Grundbuchamt zu beantragen, wenn ihm durch Quittung oder Zahlungsnachweis belegt ist, dass der gesamte Kaufpreis (ohne etwaige Verzugszinsen) gezahlt ist. Bis dahin soll der Notar den Käufern und den Behörden keine Ausfertigungen oder beglaubigte Abschriften dieser Urkunde mit der Auflassung erteilen.

III. Dauerhafte Nutzung der Flächen als Gemeinbedarfsflächen

Der Käufer ist verpflichtet, das Kaufobjekt dauerhaft und auf eigene Kosten als Flächen des Gemeinbedarfs zu erhalten und zu unterhalten und den Einwohnerinnen und Einwohnern sowie den Gästen von Bad Ems unentgeltlich als Erholungsfläche/Kurpark zur Verfügung stellen wird, soweit zum heutigen Tag eine Gemeinbedarfsnutzung an dem Kaufobjekt besteht.

IV. Unterhaltungsverpflichtungen bezüglich der von dem Verkäufer genutzten Leitungen

Der Verkäufer ist verpflichtet, die Leitungen, für die zu seinen Gunsten Leitungsrechte in Abteilung II des Grundbuches bestellt sind, ordnungsgemäß zu pflegen, zu warten und zu unterhalten. Dies schließt die Pflicht ein, Leitungen ggf. auch auszutauschen und zu erneuern. Sämtliche mit der Pflege, Wartung und Unterhaltung verbundenen Kosten einschließlich von Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes von durch den Verkäufer für die Pflege, Wartung und Unterhaltung in Anspruch genommenen Flächen trägt der Verkäufer.

V. Übernahme von den mit der Pflege des Kurparks betrauten Mitarbeitern des Verkäufers durch den Käufer

(ZU BESPRECHEN)

VI. Aufhebung der Kurtaxordnung

Da die von der in Bad Ems erhobenen Kurtaxe gedeckten Aufgaben künftig von der Käuferin und nicht mehr von der Verkäuferin wahrgenommen werden sollen, muss auch die Kurtaxe

künftig von der Käuferin erhoben und vereinnahmt werden können. Grundlage dieses Vertrages ist daher, dass die „Kurtaxordnung für die Staatsbad Bad Ems GmbH“ aufgehoben wird und die Käuferin damit eine eigene Kurbeitragssatzung erlassen kann.

VII. Übergabe, Mängel, Erschließung, Kosten

1. Der Besitz geht auf die Käufer über mit dem Ablauf des Tages der vollständigen Kaufpreiszahlung. Mit diesem Tage gehen auch die Nutzungen, die Lasten, die Verkehrssicherungspflichten im Innenverhältnis und die Gefahr einschließlich aller Verpflichtungen aus den das Kaufobjekt treffenden Versicherungen auf den Käufer über. Die Unterlagen, Bescheide und Rechnungen für die Folgezeit, die noch dem Verkäufer zugehen, sind dem Käufer zuzuleiten.

2. Der Verkäufer haftet nicht für die Größe, Güte und Beschaffenheit des Kaufobjektes und dessen Eignung für Zwecke des Käufers. Alle Ansprüche und Rechte des Käufers wegen Sachmängeln einschließlich des Rückgriffsanspruchs nach § 24 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) werden ausgeschlossen, es sei denn

- sie wurden in dieser Urkunde ausdrücklich vorbehalten;

- der Verkäufer hat seine Pflicht zur Offenbarung wesentlicher versteckter Mängel vorsätzlich verletzt oder er hat Mängel arglistig verschwiegen;

- dem Käufer entstehen Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit, die der Verkäufer zu vertreten hat;

- die Mängel sind erst nach Besichtigung entstanden, gehen über die ordnungs- oder bestimmungsgemäße Abnutzung hinaus und werden binnen eines Monats nach Besitzübergang schriftlich geltend gemacht.

Der Verkäufer versichert, dass er den Käufer über alle ihnen bekannten, für die Kaufentscheidung wesentlichen Umstände unterrichtet hat.

3. Der Verkäufer wird dem Käufer das Eigentum an dem Kaufobjekt frei von Rechten Dritter, öffentlichen Abgaben und Lasten verschaffen. Der Verkäufer muss das Kaufobjekt nicht von in diesem Vertrag übernommenen Rechten, von etwaigen öffentlich-rechtlichen Baulasten, altrechtlichen Dienstbarkeiten und nachbarrechtlichen Beschränkungen freistellen. Er erklärt jedoch, dass ihm solche Belastungen nicht bekannt sind.

4. Das Kaufobjekt ist mit einem kleinen Gärtnerhaus und einem Toilettengebäude bebaut, die dem Käufer bekannt sind. Folgende Miet- und Pachtverhältnisse bestehen:

- Nutzungsvertrag über Parkplätze mit der Stadt Bad Ems vom ... 04.2014,

- Nutzungsvertrag „Vier Türme Badhaus“ vom 14.03.2023

- Nutzungsvertrag Terrasse am Badhaus vom 25.03.2010

(Anm.: BITTE PRÜFEN).

Die Nutzungsverträge sind dem Käufer bekannt. Er tritt mit Wirksamwerden dieses Kaufvertrages in die Nutzungsverträge als Vertragspartner ein.

5. Erschließungsbeiträge, Ausbaubeiträge und Kanalanschlussbeiträge einschließlich des Kostenersatzes für Haus- oder Grundstücksanschlüsse und etwaige Ausgleichsmaßnahmen trägt der Verkäufer, soweit hierüber am heutigen Tag bereits

Beitragsbescheide zugestellt worden sind. Alle übrigen Beiträge trägt der Käufer. Der Verkäufer erklärt, dass ihm offene, nicht oder nicht vollständig abgerechnete oder hergestellte Erschließungsmaßnahmen nicht bekannt sind. Dem Käufer ist bekannt, dass er als zukünftiger Eigentümer für offene Beiträge und Kosten haftet, da diese als öffentliche Last auf dem Grundstück ruhen.

6. Die mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Notar- und Gerichtskosten einschließlich der Kosten und Gebühren der erforderlichen behördlichen Erklärungen sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer. Die Kosten, die bei den Berechtigten und dem Gericht dafür entstehen, dass nicht übernommene Belastungen gelöscht werden müssen, trägt der Verkäufer.

VIII. Veräußerung von Flächen, Besserungsabrede

(ZU BESPRECHEN: Es ist zu klären, wie mit einer etwaigen Veräußerung von Flächen an Dritte und/oder einer etwaigen Umwandlung der jetzigen Gemeinbedarfsflächen etwa für bauliche oder gewerbliche Nutzungen umgegangen werden soll. Grundlage der Preisfindung für die Gemeinbedarfsflächen war gemäß der Stellungnahme des Gutachterausschusses insoweit die Annahme, dass die Gemeinbedarfsflächen dauerhaft als solche erhalten werden und dementsprechend auf Dauer auch keine Gewinne aus einem Verkauf bzw. einer Verpachtung oder Vermietung erzielt werden können)

IX. Auflassung, Grundbucheintragungen

1. Die Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufobjekt auf den Käufer übergeht; sie bewilligen und beantragen aufgrund der Auflassung den Eigentumswechsel in das Grundbuch einzutragen.
2. Die Anträge aus dieser Urkunde kann allein der Notar stellen und zurückziehen, und zwar auch eingeschränkt oder getrennt. Der Notar und dessen Vertreter werden bevollmächtigt, alles zu erklären und zu veranlassen, was zur Durchführung dieser Urkunde und aufgrund dieser Urkunde bestellter Finanzierungsrechte erforderlich ist, insbesondere Bezeichnungen des Grundbesitzes und der Berechtigten und die Rangverhältnisse klarzustellen und zu bestimmen.

X. Vollzug, Hinweise

1. Der Notar wird mit dem Vollzug der Urkunde beauftragt. Alle zu dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen, Negativbescheinigungen und sonstigen Erklärungen sollen mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten gegenüber wirksam werden. Ablehnende oder mit Auflagen versehene Bescheide sind den Beteiligten selbst zuzustellen; eine Abschrift wird an den Notar erbeten.
2. Der Notar hat die Beteiligten auf etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte hingewiesen. Falls ein Berechtigter ein Vorkaufsrecht ausübt, haftet der Verkäufer nicht; der Verkäufer kann in diesem Fall gegenüber den Käufern vom Vertrag zurücktreten. Soweit der Käufer den Kaufpreis ungeachtet des Vorkaufsrechts schon gezahlt haben sollte, tritt ihm der Verkäufer seinen Anspruch gegen den Berechtigten in der entsprechenden Höhe hiermit ab.

3. Die Bürovorsteherin des amtierenden Notars wird bevollmächtigt, für alle Beteiligten gleichzeitig etwaige Berichtigungen und Ergänzungen dieser Urkunde einschließlich neuer Auflassungserklärungen vorzunehmen
4. Der Notar hat die Beteiligten auf folgendes hingewiesen:
 - a) Das Eigentum an dem Kaufobjekt geht erst mit der Eigentumsumschreibung im Grundbuch auf die Käufer über. Vor der Umschreibung müssen alle erforderlichen Genehmigungen und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen. Das Finanzamt erteilt die Unbedenklichkeitsbescheinigung erst nach Zahlung der Grunderwerbsteuer. Der Kaufpreis wird unabhängig von der Grunderwerbsteuer fällig.
 - b) Verkäufer und Käufer haften für die das Kaufobjekt treffenden Abgaben und die Grunderwerbsteuer und für die Notar- und Gerichtskosten aufgrund der Steuer- und Kostengesetze als Gesamtschuldner. Die Beteiligten bevollmächtigen sich wechselseitig, über die das Kaufobjekt treffenden Abgaben und Lasten Auskunft einzuholen.
 - c) Gewinne aus der Veräußerung des Kaufobjekts können der Einkommensteuer unterliegen (§ 23 EStG). Zu Steuerfragen sollte vorab verbindlicher Rat eingeholt werden.
 - d) Alle Vertragsvereinbarungen sind beurkundungspflichtig. Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde können zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäftes führen. Hierzu erklären die Beteiligten, dass diese Urkunde alle Erklärungen enthält, mit denen dieser Vertrag steht und fällt.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben: