

E n t w u r f



Verhandelt

zu Berlin, am **.**.2008

Vor dem unterzeichnenden Notar

Frank Fürstenberg

mit dem Amtssitz in Berlin

und der Geschäftsstelle in 10179 Berlin-Mitte, Wallstraße 58/59,

Telefon (030) 275 60 933 / Telefax (030) 275 60 880

E-Mail: fuerstenberg@m-l-f.de / www.m-l-f.de

erschienen heute:

1. Herr Maik **Hinkel**, geboren am 27.02.1963,

geschäftsansässig Kleine Jägerstr. 11, 10117 Berlin,
und von Person bekannt, hier handelnd

- a) als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg zu HRB 76154 B eingetragene

Kastaniengärten Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH,
Kleine Jägerstr. 11, 10117 Berlin,

wobei der Notar die vorstehenden Vertretungsverhältnisse aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg zur HRB 76154 B am heutigen Tage gemäß § 21 BNotO bescheinigt,

- b) als Vertreter aufgrund Vollmacht vom 19.06.2007 - UR-Nr. F 300/2007 des amtierenden Notars -, die in Ausfertigung vorlag und von der eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde beigefügt wird, für die

DEMARA Immobiliengesellschaft mbH,
Schlüterstraße 16, 10629 Berlin

- die Vertretenen zu a) und b) nachfolgend "**Verkäufer**" genannt,
auch wenn es sich um mehrere Personen handelt -,

2. Herr _____, geb. _____,
3. Frau _____, geb. _____,
beide wohnhaft _____

- die Erschienenen zu 2. und 3. nachfolgend "**Käufer**" genannt,
auch wenn es sich um mehrere Personen handelt -.

Der Notar fragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in der Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist. Die Erschienenen verneinten diese Frage.

Der Käufer wurde sodann darüber belehrt, dass der Notar darauf hinwirken soll, dass ein Verbraucher ausreichend Gelegenheit erhält, sich vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinander zu setzen, was im Regelfall dadurch geschieht, dass dem Verbraucher der beabsichtigte Text des Rechtsgeschäfts zwei Wochen vor der Beurkundung zur Verfügung gestellt wird. Der Käufer bestätigt, dass ihm der beabsichtigte Text des Kaufvertrages rechtzeitig zur Verfügung gestellt worden ist, und versichert, dass er ausreichend Gelegenheit hatte, sich mit dem Gegenstand der heutigen Beurkundung und seiner Bedeutung und Tragweite auseinanderzusetzen.

Die Erschienenen erklärten sodann zu Protokoll des amtierenden Notars folgenden

Bauträgerkaufvertrag über künftiges Wohnungs- und Teileigentum mit Neubau- und Auflassungsverpflichtung

§ 1 Kaufgegenstand

1. Der Verkäufer ist eingetragener Eigentümer der Grundstücke Schwedter Straße 41, 42 und 43, eingetragen beim Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg im Grundbuch von Prenzlauer Berg Blätter 14768N und 14105N.

2. Der amtierende Notar hat die Grundbücher am Tage der Beurkundung eingesehen und folgende Eintragungen übereinstimmend festgestellt:

Abt. I/4: Verkäufer,

Abt. II/2: Sanierung wird durchgeführt,

Abt. III/18 bzw. 12: 1.725.000,00 EUR Grundschuld ohne Brief für die Bayerische Hypo- und Vereinsbank Aktiengesellschaft, München,

Abt. III/19 bzw. 13: 2.275.000,00 EUR Grundschuld ohne Brief für die Bayerische Hypo- und Vereinsbank Aktiengesellschaft, München,.

Abt. III/20 bzw. 14: 10.035.000,00 EUR Grundschuld ohne Brief für die Bayerische Hypo- und Vereinsbank Aktiengesellschaft, München.

3. Der Verkäufer hat den vorbezeichneten Grundbesitz am 28.06.2007 zur UR-Nr. F 321/2007 des amtierenden Notars gemäß § 8 WEG in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt und die Gemeinschaftsordnung bestimmt. Die zum Vollzug der Teilungserklärung im Grundbuch erforderliche Abgeschlossenheitsbescheinigung ist erteilt. Der grundbuchliche Vollzug der Teilungserklärung wird beantragt. Für die Durchführung der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums ist der Verwaltervertrag maßgeblich, der am selben Tage zur UR-Nr. F 322/2007 des amtierenden Notars niedergelegt wurde.

4. Das Grundstück wird mit einem Mehrfamilienhaus mit 22 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten sowie 8 Stadthäusern (Townhouses) und 4 Atelierhäusern (Remisen) bebaut. 49 Stellplätze werden in einer unterirdischen Tiefgarage erstellt. Hierfür ist eine Baugenehmigung erforderlich, die erteilt ist. Für die Bauausführung ist die Baubeschreibung maßgeblich, die am 28.06.2007 zur UR-Nr. F 323/2007 des amtierenden Notars niedergelegt wurde.

5. Wegen des Inhalts des künftigen Sondereigentums und des Kaufvertrages wird auf die in den vorstehenden Ziffern 3 und 4 genannten Urkunden verwiesen, wobei die Rechtsfolgen dieser Verweisung bekannt und von den Beteiligten auch gewollt sind; soweit die gegenwärtige Verhandlung keine abweichenden Vereinbarungen enthält, sind die Bestimmungen der Verweisungsurkunden Inhalt des Kaufvertrages, als wären sie unmittelbar in diesem enthalten. Die Verweisungsurkunden liegen zumindest in beglaubigter Abschrift vor; ihr Inhalt ist bekannt und auf das Vorlesen, die Vorlage zur Durchsicht und das Beifügen zur gegenwärtigen Niederschrift wird verzichtet.

6. Kaufgegenstand ist aus dem in Ziffer 1 beschriebenen Grundbesitz

a) das künftige Wohnungseigentum, bestehend aus einem Miteigentumsanteil von ___/10.000 an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der in dem als Anlage 1 beigefügten Aufteilungsplan mit Nummer _ bezeichneten Wohnung im Mehrfamilienhaus nebst dem Sondernutzungsrecht am Keller __ gemäß Anlage 1,

b) das künftige Teileigentum, bestehend aus einem Miteigentumsanteil von ___/10.000 an dem vorgenannten Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan (Anlage 1) mit der Nummer ** bezeichneten PKW-Stellplatz in der Tiefgarage,

- nachfolgend "**Kaufgegenstand**" genannt -.

Die Zuordnung des vereinbarten Sondernutzungsrechts zum Bestand des Wohnungseigentums wird **bewilligt** und **beantragt**.

Die Anlage 1 wurde durchgesehen und genehmigt.

§ 2 Kauf und Kaufpreis

- 1.** Der Verkäufer verkauft an den dies annehmenden Käufer den in § 1 Ziffer 6 bezeichneten Kaufgegenstand.

Zwei Käufer erwerben den Kaufgegenstand je zu 1/2 oder als Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die durch den Tod eines Gesellschafters nicht aufgelöst, sondern mit den Erben bzw. Rechtsnachfolgern fortgesetzt wird.

Gegenstand und Grundlage des Kaufvertrages sind dabei nur die vom Verkäufer abgegebenen Erklärungen, nicht hingegen Erklärungen Dritter.

- 2.** Der Kaufpreis für den gesamten Kaufgegenstand gemäß § 1 Ziffer 6 beträgt

€ _____
(in Worten: Euro _____).

Davon entfallen auf

- die Wohnung Nr. ____ € _____
- den PKW-Stellplatz € _____

- 3.** Allgemeine Fälligkeitsvoraussetzungen für sämtliche Kaufpreiszahlungen sind

- a)** die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages sowie die Vorlage der zum Vollzug erforderlichen Genehmigungen mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Zahlung der Grunderwerbsteuer,
- b)** die Eintragung der Vormerkung für den Käufer im Grundbuch für den Kaufgegenstand,
- c)** die Sicherung der Freistellung des Kaufgegenstands von allen Grundpfandrechten, die der Vormerkung im Range vorgehen oder gleichstehen und nicht übernommen werden, und zwar auch für den Fall, dass das Bauvorhaben nicht vollendet wird, durch Übergabe der zur Sicherung der Freistellung erforderlichen Erklärungen aller Gläubiger dieser Grundpfandrechte an den Käufer, wonach diese gewährleisten müssen, dass die nicht zu übernehmenden Grundpfandrechte im Grundbuch gelöscht werden, und zwar, wenn das Bauvorhaben vollendet wird, unverzüglich nach Zahlung der geschuldeten Vertragssumme, andernfalls unverzüglich nach Zahlung des dem erreichten Bautenstand entsprechenden Teils der Vertragssumme durch den Käufer.

Für den Fall, dass das Bauvorhaben nicht vollendet wird, kann sich der Gläubiger des Grundpfandrechts vorbehalten, anstelle der Freistellung alle vom Käufer vertragsgemäß entsprechend den Baufortschrittsraten bereits geleisteten Zahlungen bis zum anteiligen Wert des Vertragsobjektes zurückzuzahlen.

Diese Erklärung muß dem Käufer zumindest in Kopie ausgehändigt werden.

Der Notar wird beauftragt, die Erfüllung der Voraussetzungen zu a) bis c) den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.

- 4.** Anstelle der vorstehenden allgemeinen Fälligkeitsvoraussetzungen kann der Verkäufer dem Käufer eine Bürgschaft nach § 7 MaBV zur Sicherung aller Ansprüche des Käufers auf Rückgewähr oder Auszahlung seiner Vermögenswerte zur Verfügung stellen.
Die Bürgschaft ist zurückzugeben, sobald die allgemeinen Fälligkeitsvoraussetzungen eingetreten sind, die dann als Austausch der Sicherheiten an die Stelle der Bürgschaft treten, und die dingliche Sicherstellung der Kaufpreisfinanzierung des Käufers gewährleistet ist.

Der Käufer erteilt dem amtierenden Notar schon heute den einseitigen Treuhandauftrag, diese Bürgschaft für ihn in Empfang zu nehmen, ihm das Vorliegen der Bürgschaft schriftlich zu bestätigen und nur nach seinen Weisungen darüber zu verfügen, insbesondere die Bürgschaft auf Verlangen des Käufers hin jederzeit an diesen herauszugeben.

Der Käufer weist den Notar schon heute einseitig an, die Bürgschaft zurückzugeben, wenn die vorgenannten Voraussetzungen dafür vorliegen.

Die Kosten für die Verwahrung der Bürgschaft durch den Notar trägt der Käufer.

Bankkosten und -gebühren für die Bürgschaft trägt der Verkäufer.

Wird diese nach Erlöschen der Pflicht zur Bürgschaftsleistung auf Verlangen des Verkäufers nicht rechtzeitig zurückgegeben, sind die danach entstehenden Bürgschaftskosten und -gebühren vom Käufer zu tragen.

5. Der Kaufpreis ist vom Käufer in 7 Raten zu zahlen wie folgt:

1. Rate 30,0 % nach Beginn der Erdarbeiten,
2. Rate 28,0 % nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmerarbeiten,
3. Rate 11,9 % für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen und für die Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen,
4. Rate 11,2 % für den Fenstereinbau, einschließlich Verglasung, sowie für den Innenputz, ausgenommen Beputzarbeiten,
5. Rate 4,9 % für den Estrich und für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich,
6. Rate 8,4 % nach Bezugsfertigkeit Zug um Zug gegen Übergabe,
7. Rate 5,6 % für die Fassadenarbeiten und nach vollständiger Fertigstellung.

Der Verkäufer teilt dem Käufer die Fälligkeit der Baufortschrittsraten zusammen mit einer Bautenstandsbestätigung des Architekten oder des verantwortlichen Bauleiters schriftlich mit, die sodann binnen zwei Wochen nach Zugang der jeweiligen Fälligkeitsmitteilung beim Käufer zu zahlen sind. Er ist auch berechtigt, einer Rate zugeordnete Teilbeträge erst mit einer späteren Rate anzufordern. Eine Aufteilung in mehr als sieben Raten ist aber nicht zulässig. Der in der siebten Rate enthaltene Teilbetrag für Fassadenarbeiten (2,1 %) kann auch bei einer vorhergehenden Rate gefordert werden, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind. Im Übrigen können Teilbeträge aus den Raten nicht zu anderen Raten vorgezogen werden. Die Raten 3 bis 6 stellen keine zeitliche Reihenfolge dar; maßgebend ist die Erfüllung der Bauleistungen. Soweit im Einzelfall Leistungen nicht anfallen, z. B. wegen Eigenleistung des Käufers, ist der dafür vorgesehene Prozentsatz auf die übrigen Teilbeträge und die sich daraus ergebenden Raten zu verteilen.

6. Die Kaufpreistraten können mit schuldbefreiender Wirkung nur auf das Bausonderkonto des Verkäufers Nr. **609637862 bei der HypoVereinsbank, BLZ 100 208 90, gezahlt werden, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlungen das Datum der jeweiligen Gutschrift auf dem Bausonderkonto maßgebend ist.**

7. Der Kaufpreis ist ein Festpreis. Er enthält die Kosten für die schlüsselfertige Herstellung des Kaufobjekts (Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum anteilig) gemäß der Baubeschreibung und alle Baunebenkosten, die Anschlusskosten und -gebühren für Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie die Grundstückskosten.

Der Verkäufer erklärt, dass alle auf das Gesamtprojekt treffenden Erschließungskosten von ihm bezahlt sind bzw. werden. Die Endabrechnung mit der Gemeinde erfolgt zwischen dieser und dem Verkäufer. Ein Ausgleich mit dem Käufer geschieht nicht.

Hierunter sind die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB (Straßenherstellung) und Abs. 4 BauGB (Beiträge nach dem Kommunalabgaberecht) zu verstehen, die nach der derzeitigen für die Baumaßnahme maßgeblichen Planung der Gemeinde im Erschließungsabrechnungsgebiet vorgesehen und für die funktionsgerechte Ersterschließung und den Anschluss an vorhandene Anlagen notwendig sind, gleichgültig, wann diese Beiträge anfallen und wem die Bescheide zugehen. Rückerstattungsansprüche aus Vorauszahlungen stehen dem Verkäufer zu.

Sollten künftig für Erweiterung oder Änderung von Erschließungsanlagen weitere Beiträge gefordert werden, so hat diese ausschließlich der Käufer zu tragen.

Soweit ein Vertragsteil Beiträge nach den vorstehenden Abreden nicht zu tragen hat, ist er von dem anderen Vertragsteil freizustellen. Über die damit verbundene Gefahr einer ungesicherten Vorleistung und Möglichkeiten der Absicherung etwa durch Vereinbarung eines Einbehalts hat der Notar belehrt. Trotz dieser Belehrung wünschten die Vertragsteile eine solche nicht.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die Beitragsschuld als öffentliche Last auf dem Grundstück ruht und gesetzlicher Kostenschuldner der jeweilige Eigentümer des Grundstücks ist.

8. Nicht im Kaufpreis enthalten sind weiter die beim Notar, Grundbuchamt und Behörden anfallenden Kosten für diesen Vertrag und die Kosten für die im Rahmen der Finanzierung des Kaufpreises durch den Käufer erforderlich werdenden Grundpfandrechtsurkunden, sowie die Kosten einer etwaigen Zwischenfinanzierung des Kaufpreises durch den Käufer. Diese Kosten trägt der Käufer selbst und gesondert.

§ 3 Baupflicht

1. Der Verkäufer verpflichtet sich, das Bauwerk gemäß der Baubeschreibung herzustellen und auszustatten, nur normgerechte Baustoffe zu verwenden und das Bauvorhaben nach den anerkannten Regeln der Baukunst und technisch einwandfrei zu errichten. Maßgebend sind dabei die im Zeitpunkt der jeweiligen Abnahme gültigen Vorschriften und Normen. Im Übrigen ist der Verkäufer berechtigt, die Leistungen nach dem Standard des Bauvorhabens nach billigem Ermessen zu bestimmen (§ 315 BGB). Bereits erbrachte Leistungen müssen den vorstehenden Anforderungen entsprechen. Die Baubeschreibung geht den Plänen vor.

Die Wohnflächen sind nach DIN 277 ermittelt. Die kaufgegenständliche Wohnung Nr. ___ wird voraussichtlich eine Wohnfläche von ca. ____ qm haben.

Verkäufer und Käufer sind sich schon heute darüber einig, dass Mehr- und Minderkosten, die sich aus Sonderwünschen des Käufers ergeben, verrechnet werden. Das betrifft auch eventuelle Grundrissänderungen auf Wunsch des Käufers nach Abschluss des Kaufvertrages, soweit diese technisch möglich sind.

2. Das Bauvorhaben wird zügig durchgeführt. Die Bezugsfertigkeit des Wohnungseigentums wird angestrebt bis zum 25.07.2009, die des Stellplatzes bis zum 01.09.2009 und die vollständige Fertigstellung des Kaufgegenstandes bis zum 01.10.2009.

Diese Termine verlängern sich bei Verzögerungen aus Gründen, die der Verkäufer nicht zu vertreten hat, ferner soweit Sonderwünsche oder Eigenleistungen des Käufers die Bauausführung durch den Verkäufer verzögern. In all diesen Fällen verschieben sich die Termine um den Zeitraum der Verzögerung. Die Fertigstellungsfristen verlängern sich weiter um den

Zeitraum, in dem sich der Käufer mit der Zahlung von Baufortschrittsraten in Verzug befunden hat, und zwar um den Zeitraum, der zwischen der Fälligkeit und dem Zahlungseingang der Raten beim Verkäufer gelegen hat.

3. Sofern in Plänen die Umgebung des Kaufgegenstandes oder der angrenzende Bereich dargestellt ist, ist dies für den Vertrag unverbindlich. Die in Plänen etwa enthaltenen Möblierungsvorschläge haben lediglich illustrativen Charakter.
4. Änderungen in der Planung und Ausführungsart, den vorgesehenen Baustoffen und Einrichtungsgegenständen sind zulässig, wenn sie aufgrund behördlicher Auflagen rechtlich geboten sind oder wenn sie sich technisch oder wirtschaftlich als notwendig erweisen und dem Käufer zumutbar sind. Ferner sind Änderungen in Bezug auf Gebäudeteile zulässig, die nicht das Sondereigentum des Käufers betreffen, soweit sie nicht den vertragsgemäßen Gebrauch des Gemeinschaftseigentums unzumutbar beeinträchtigen. Abweichungen dürfen Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Vertragsobjekts nicht mindern. Der Festpreis ändert sich durch Abweichungen nicht.

Auch geringfügige zumutbare Änderungen der Wohnfläche von bis zu 3 % haben keinen Einfluß auf den Preis und den sonstigen Vertragsinhalt. Etwa darüber hinausgehende Mehr- oder Minderflächen werden zwischen den Kaufvertragsparteien mit einem Preis von _____,00 €/qm ausgeglichen. Nicht auszugleichen sind aber Minderflächen aufgrund von Änderungen des Grundrisses, welche der Käufer veranlasst hat.

5. Bauliche Sonderwünsche können beim Sondereigentum im Rahmen der Baugenehmigung und des Baufortschrittes berücksichtigt werden. Sie bedürfen der Genehmigung des Verkäufers und sind rechtzeitig mitzuteilen. Der Bauablauf darf durch Sonderwünsche nicht beeinträchtigt und verzögert werden; der Käufer haftet hierfür ungeachtet der Genehmigung eines Sonderwunsches durch den Verkäufer. Die Erstellung von Planungen sowie die Einholung von Genehmigungen, die für Sonderwünsche erforderlich sind, sind gesondert zu vergüten.
6. Der Käufer ist darauf hingewiesen, dass das Betreten der Baustelle bis zur Übergabe des Vertragsobjekts auf eigene Gefahr geschieht. Zu Weisungen auf der Baustelle ist er nicht befugt, ausgenommen bezüglich seiner Sonderwünsche. Das Hausrecht während der Bauzeit steht ausdrücklich dem Verkäufer zu.

§ 4 Finanzierung

1. Sofern die Finanzierung des Käufers die Belastung des Kaufgegenstandes mit Grundpfandrechten erforderlich macht, ehe das Eigentum auf den Käufer übergegangen ist, wird der Verkäufer dabei mitwirken und die notwendigen Erklärungen des Eigentümers abgeben, ohne jedoch eine persönliche Haftung gegenüber einem Gläubiger des Käufers zu übernehmen.

Die Beschaffung der Finanzierungsmittel ist ausschließlich Sache des Käufers, auch wenn der Verkäufer bei der Schaffung der Voraussetzungen zur Auszahlung mitwirkt.

Es ist Sache des Käufers, die rechtzeitige Erfüllung der Treuhandaufgaben ihn finanzierender Gläubiger sicherzustellen, insbesondere das von diesen geforderte Grundpfandrecht unverzüglich zu bestellen.

Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass die Einigung mit jedem Gläubiger über die Bestellung eines solchen Grundpfandrechts bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises nur zu diesem Zwecke erfolgt und bis dahin die Sicherung sonstiger Verbindlichkeiten mit dem Grundpfandrechte ausgeschlossen ist.

Der Käufer weist heute schon seine Gläubiger, denen auf diese Weise ein Grundpfandrecht bestellt wird, unwiderruflich an, Finanzierungsmittel bis zur vollständigen Zahlung des Kauf-

preises nur nach Maßgabe dieses Vertrages auszuführen.

Für den Fall der Nichtannahme der Anweisung tritt der Käufer seinen Anspruch auf Darlehensauszahlung, bei Bausparverträgen auch den Anspruch auf Auszahlung des Ansparguthabens, unwiderruflich an den Verkäufer ab, der die Abtretung annimmt.

Der das Grundpfandrecht beurkundende Notar wird hiermit ermächtigt, die vorläufige Einschränkung im Sicherungszweck des Grundpfandrechts, die Zahlungsanweisung und die bedingte Abtretung des Auszahlungsanspruches jedem Gläubiger auch namens des Käufers anzuzeigen; sie erlöschen mit Zahlung des Kaufpreises.

Der Verkäufer seinerseits tritt seine sämtlichen Zahlungsansprüche gegen den Käufer einschließlich der vorstehend an ihn abgetretenen Auszahlungsansprüche unwiderruflich an die HypoVereinsbank sicherungshalber ab. Er hat jedoch einen eigenen Anspruch auf Zahlung an die Bank.

2. Die Beteiligten gehen davon aus, dass sie die vom Gläubiger zur Finanzierung gewünschten Grundpfandrechte persönlich bestellen. Besondere Umstände können es im Einzelfall jedoch notwendig werden lassen, dass Verkäufer und/oder Käufer die erforderlichen Erklärungen nicht persönlich abgeben können. Für diese Fälle erteilen sie die nachfolgende Belastungsvollmacht.

Der Notar hat die Beteiligten über die in Grundpfandrechtsbestellungsurkunden üblicherweise vorkommenden wichtigsten Bestimmungen belehrt, den Käufer insbesondere darüber, dass er neben der Belastung des Kaufgegenstandes mit einer sofort vollstreckbaren Grundschuld mit der gleichzeitigen Übernahme einer persönlichen Haftung und der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung auch in sein gesamtes sonstiges Vermögen zu rechnen hat.

Hiernach bevollmächtigen Verkäufer und Käufer sich wechselseitig und die Durchführungsbevollmächtigten gemäß § 11, je einzeln, den Kaufgegenstand mit den zur Finanzierung erforderlichen Grundpfandrechten bis zur Höhe von insgesamt € ____ .000,00 nebst bis zu 20 % Zinsen jährlich und einer einmaligen Nebenleistung bis zu 15 % zu belasten, nur für den Käufer die persönliche Haftung bezüglich der Darlehensforderungen samt Nebenleistungen zu übernehmen und Schuldbekennnisse abzugeben, den jeweiligen Eigentümer hier wegen der sofortigen Zwangsvollstreckung nach § 800 ZPO und den Käufer zusätzlich der persönlichen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, alle zur Rangbeschaffung und Eintragung von Wirksamkeitsvermerken erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, ferner im Zusammenhang mit einer solchen Grundpfandrechtsbestellung den Eigentumsübertragungsanspruch des Käufers zu verpfänden und alle damit zusammenhängenden Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

Die Belastungsvollmacht kann nur beim amtierenden Notar oder einem mit ihm zu gemeinschaftlicher Berufsausübung verbundenen Notar ausgeübt werden, der angewiesen wird, solchermaßen bestellte Grundpfandrechte erst dann dem Grundbuchamt zum Vollzug vorzulegen, wenn der Gläubiger des Käufers ihm schriftlich bestätigt hat, dass er die Einschränkung im Sicherungszweck des Grundpfandrechts, die Zahlungsanweisung und die bedingte Abtretung des Auszahlungsanspruches zur Kenntnis genommen hat und beachten wird.

§ 5 Rechte des Käufers bei Sachmängeln

1. Die Ansprüche und Rechte des Käufers bei sämtlichen Mängeln der Herstellung des Bauwerks richtet sich grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Werkvertragsrechts des BGB.

Wegen aller bei der Abnahme festgestellten und später auftretenden Mängel hat der Käufer zunächst einen Anspruch auf Nacherfüllung. Bei Fehlschlagen der Nacherfüllung kann er die

Herabsetzung des Kaufpreises (Minderung) verlangen, während ein Recht zum Rücktritt von diesem Verträge nur dann besteht, wenn der Verkäufer den Rücktrittsgrund zu vertreten hat oder die Mängel, ohne dass den Verkäufer ein Verschulden trifft, so schwer sind, dass sie den vertragsgemäßen Gebrauch ausschließen oder erheblich mindern. Es gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen. Die Verjährungsfristen beginnen mit der jeweiligen Abnahme.

2. Der Verkäufer weist den Käufer darauf hin, dass die Sachmängelhaftung nur für solche Mängel gilt, deren Ursache in der Herstellung des Bauwerkes begründet ist. Sie erstreckt sich daher nicht auf normale Abnutzung, insbesondere nicht auf Teile und Anlagen, die einem besonderen Verschleiß unterliegen, soweit deswegen eine Reparaturbedürftigkeit eintritt. Es ist Sache des Käufers bzw. der Gemeinschaft, solche Bauteile und Anlagen durch laufende Wartung in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Dies umfasst insbesondere die jährliche Wartung von Fenstern, Türen, Balkon- und Terrassenbelägen, Sonnenschutz sowie Silikon- und Dehnungsfugen.
3. Der Verkäufer haftet nicht für Größe, Güte und Beschaffenheit von Grund und Boden. Der Käufer kann gegenüber dem Verkäufer insbesondere keine Rechte wegen Mängeln für mögliche Boden- und Grundwasserkontaminationen sowie andere Altlasten geltend machen. Dies gilt auch für schädliche Verunreinigungen des Bodens und anderer Umweltmedien im Sinne des BbodSchG. Ein Rückgriff des Käufers auf den Verkäufer nach § 24 Abs. 2 Satz 1 und 2 BbodSchG ist ausgeschlossen. Bei einer Inanspruchnahme des Verkäufers nach § 24 Abs. 1 BbodSchG stellt der Käufer den Verkäufer hinsichtlich aller Kosten frei. Der Verkäufer erklärt hierzu, dass ihm vom Vorhandensein von Altlasten nichts bekannt ist.
4. Für alle vorstehenden Modifikationen des Rechts der Leistungsstörungen gilt: Unberührt bleiben Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verkäufers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Die gesetzlichen Rücktrittsrechte bleiben ebenfalls unberührt.
5. Sicherungshalber tritt der Verkäufer die ihm gegen die am Bau beteiligten Architekten, Bauhandwerker, Zulieferer und alle sonst mit dem Bau befassten Dritten zustehenden Erfüllungs-, Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche bezüglich des Kaufgegenstands an den Käufer - an mehrere als Gesamtberechtigte - ab. Die Ansprüche des Käufers gegen den Verkäufer werden von der Abtretung nicht berührt; insbesondere können sie auch ohne vorherige Geltendmachung der Ansprüche gegen die Dritten geltend gemacht werden. Die Abtretungen werden erst wirksam, wenn der Verkäufer mit seinen entsprechenden Verpflichtungen in Verzug ist und ihnen trotz schriftlicher Aufforderung mit angemessener Fristsetzung nicht nachkommt, ferner beim Eintritt der Insolvenz des Verkäufers.

§ 6 Übergabe, Abnahme und Wohnungs-/Teileigentum

1. Besitz, Nutzen, Lasten, Steuern, Abgaben und Gefahren gehen mit dem Tag der Übergabe auf den Käufer über. Soweit die Beteiligten abweichend vom Übergabestichtag zu Leistungen herangezogen werden, haben sie unter sich einen zeitanteiligen Ausgleich herbeizuführen.
2. Der Kaufgegenstand wird vor Übergabe in einer gemeinsamen Besichtigung abgenommen. Der Verkäufer ist berechtigt, die Bezugsfertigkeit zu erklären, sobald und soweit der Kaufgegenstand fertig gestellt ist. Getrennte Abnahmen der Wohnung und des PKW-Stellplatzes sind zulässig. Die Fertigstellung der Außenanlagen mit Ausnahme des ungehinderten und sicheren Zuwegs ist hierfür nicht notwendig. Insbesondere stehen kleine Rest- und Nachbesserungsarbeiten der Bezugsfertigstellung nicht entgegen.

Die Abnahme beschränkt sich nicht lediglich auf das Sondereigentum, sondern auch auf alle im räumlichen Bereich des Sondereigentums befindlichen Teile und Anlagen des Gemeinschaftseigentums. Der Käufer wird hierzu von den übrigen Käufern bzw. Miteigentümern ermächtigt, wie auch er die übrigen Käufer bzw. Miteigentümer zur Abnahme des Gemeinschaftseigentums im Bereich ihres Sondereigentums ermächtigt.

Der Verkäufer ist verpflichtet, den vorgesehenen Abnahmetermin rechtzeitig - mindestens zwei Wochen vorher - schriftlich mitzuteilen.

Über die Abnahme wird eine Niederschrift errichtet, die von beiden Vertragsteilen zu unterzeichnen ist und in welcher alle eventuellen Mängel und fehlenden Leistungen aufzunehmen sind. Der Verkäufer ist verpflichtet, die in der Niederschrift festgestellten Mängel zu beseitigen und fehlende Leistungen zu erbringen.

Kommt der Käufer einer wiederholten Aufforderung zur Abnahme nicht nach, gilt das Kaufobjekt mit dem vorgesehenen Abnahmetermin als abgenommen, wenn auf diese Rechtsfolge in der wiederholten Aufforderung hingewiesen wurde.

Die Abnahme des sonstigen Gemeinschaftseigentums erfolgt nach dessen Fertigstellung. Der Termin der Abnahme ist dem Käufer rechtzeitig - mindestens 2 Wochen vorher - schriftlich mitzuteilen.

Bei der Abnahme werden die Käufer der Sondereigentumsrechte durch den Verwalter vertreten, sofern sie nicht persönlich anwesend sind oder sich durch einen schriftlich Bevollmächtigten vertreten lassen. Der Käufer erteilt dem Verwalter zur Abnahme hiermit eine entsprechende Vollmacht. Im Übrigen gelten für die Abnahme des Gemeinschaftseigentums die vorstehenden Regelungen entsprechend.

- 3.** Der Käufer tritt ab Übergabe in alle Rechte und Pflichten als Wohnungs-/Teileigentümer ein, auch wenn er noch nicht im Grundbuch eingetragen ist. Er gilt dann als Wohnungs-/Teileigentümer der Wohnanlage insofern, als er von da an alle Rechte und Pflichten aus der Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung, dem Verwaltervertrag und dem Wohnungseigentumsgesetz sowie die Verkehrssicherungspflicht gegenüber den anderen Käufern bzw. Miteigentümern und dem Verwalter übernimmt.

Er gilt damit als vollwertiges Mitglied der Gemeinschaft. Insbesondere gilt dies für die Teilnahme an Eigentümersammlungen mit Stimmrecht und für die Verpflichtung zur Tragung der gemeinschaftlichen Kosten und Lasten. Bis zur Eigentumsumschreibung wird der Käufer unwiderruflich bevollmächtigt, alle Rechte eines Eigentümers wahrzunehmen. Der Verkäufer verzichtet insoweit auf die Wahrnehmung eigener Rechte als Noch-Eigentümer. Der Käufer stellt den Verkäufer ab Übergabe von allen Ansprüchen der Eigentümergemeinschaft und der Miteigentümer sowie des Verwalters frei, der berechtigt ist, ab diesem Zeitpunkt anteilige gemeinschaftliche Kosten (Hausgeld, Verwalterkosten) beim Käufer anzufordern.

In der Teilungserklärung hat der Verkäufer die cic group Immobilienprojektentwicklungsgesellschaft mbH, Kleine Jägerstraße 11, 10117 Berlin, zum Verwalter bestellt, mit dem er bereits einen Verwaltervertrag abgeschlossen hat und in dessen Rechte und Pflichten der Käufer bezogen auf seinen Kaufgegenstand ebenfalls mit der Übergabe eintritt.

- 4.** Im Interesse der Verwirklichung des Bauvorhabens ist dem Verkäufer das Recht vorbehalten, sowohl vor als auch noch nach Vollzug der Teilungserklärung im Grundbuch, Änderungen bei der Planung und Anpassungen der Teilungserklärung und des Aufteilungsplanes an eventuell geänderte Verhältnisse, insbesondere aufgrund von Genehmigungsbedingungen, statischen Erfordernissen, Planungs- und Nutzungsänderungen vorzunehmen.

Der Verkäufer behält sich unter anderem vor, Änderungen in der Einteilung noch nicht verkaufter Raumeinheiten vorzunehmen, diese zu teilen oder zusammenzulegen sowie innerhalb dieser Raumeinheiten bauliche Veränderungen vorzunehmen, und zwar auch an konstruktiven Bauteilen. Ferner behält sich der Verkäufer vor, an Gemeinschaftsflächen und -räumen Sondernutzungsrechte bzw. Sondereigentum zugunsten einzelner Sondereigentümer zu begründen, sofern nicht diese Flächen und Räume in den Aufteilungsplänen ausdrücklich einer gemeinschaftlichen Nutzung als Fahrradkeller oder dergleichen zugewiesen sind.

Der Käufer erteilt dem Verkäufer Vollmacht, ihn bei der Änderung der Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung und des maßgeblichen Aufteilungsplans in jeder Art und Weise sowie einer durch notwendig werdenden Änderung des Kaufvertrages uneingeschränkt zu vertreten, gegebenenfalls die entsprechende Einigung mit den übrigen Käufern bzw. Miteigentümern zu treffen und für ihn dem entsprechenden grundbuchlichen Vollzug zuzustimmen, überhaupt alle dazu erforderlichen und zweckmäßigen Erklärungen abzugeben und Anträge zu stellen. Die dem Verkäufer erteilte Vollmacht erstreckt sich auch auf das baurechtliche Verfahren.

Im Innenverhältnis wird die vorstehende Vollmacht aber dahingehend eingeschränkt, dass Gegenstand, Inhalt und Umfang von Sondereigentum und Sondernutzungsrechten des Käufers ohne seine Zustimmung nicht unzumutbar beeinträchtigt werden dürfen.

Von dieser Vollmacht kann nur beim amtierenden Notar oder einem mit ihm zu gemeinschaftlicher Berufsausübung verbundenen Notar Gebrauch gemacht werden.

Die vorstehende Vollmacht bleibt bestehen, solange der Verkäufer noch Eigentümer einer Sondereigentumseinheit in der Wohnanlage ist; sie erlischt mit der Eigentumsumschreibung der letzten Sondereigentumseinheit vom Verkäufer auf deren Erwerber. Alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten trägt der Verkäufer.

5. Dem Käufer obliegt es, bei einer Veräußerung des Kaufgegenstandes seinen Rechtsnachfolger zu verpflichten, alle vorstehenden Pflichten zu übernehmen und die dem Verkäufer erteilten Vollmachten ebenfalls zu erteilen, und zwar mit der Maßgabe, dass dieser seine Rechtsnachfolger wiederum entsprechend zu verpflichten hat.

§ 7 Auflassungspflicht und Lasten in Abt. II und III

1. Der Verkäufer ist verpflichtet, den kaufgegenständlichen Grundbesitz auf den Käufer aufzulassen, wenn
 - a) der Käufer seine sämtlichen Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllt und etwaige Bürgschaften zurückgegeben hat,
 - b) alle zur Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen vorliegen,
 - c) in diesem Vertrag vorgesehene Baulasten und Dienstbarkeiten eingetragen sind.
Der Käufer kann aber einseitig die Erklärung der Auflassung vor vollständiger Fertigstellung und Kaufpreiszahlung verlangen, wenn das Unvermögen des Verkäufers zur Fertigstellung der Baumaßnahme feststeht Zug um Zug gegen Nachweis der Zahlung der dem tatsächlich erreichten Bautenstand entsprechenden Kaufpreistraten gemäß Makler- und Bauträgerverordnung.
2. Der Anspruch auf Verschaffung des Eigentums und der sonstigen dinglichen Rechte verjährt in gleicher Frist wie der Kaufpreisanspruch des Verkäufers, jedoch spätestens dreißig Jahre nach dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

3. Vor vollständiger Kaufpreiszahlung ist die Abtretung oder Verpfändung der Ansprüche des Käufers aus diesem Vertrag nur mit Zustimmung des Verkäufers zulässig. Ausgenommen sind Verpfändungen an Finanzierungsgläubiger des Käufers in Verbindung mit der Bestellung von Grundschulden im Rahmen der dem Käufer erteilten Belastungsvollmacht.
4. Die Eigentumsübertragung hat grundsätzlich frei von Lasten in Abteilung II und III des Grundbuchs zu erfolgen.

Ausgenommen hiervon sind bestehende Lasten in Abt. II, die vom Käufer übernommen werden, ferner Grundpfandrechte, die mit Zustimmung des Käufers zur Eintragung gelangen. Hieraus dem Verkäufer erwachsende Eigentümerrechte werden dem Käufer auf den Tag des Eigentumsübergangs abgetreten.

Der Verkäufer behält sich weiter das Recht vor, Baulasten und Dienstbarkeiten zu bestellen, die im Zusammenhang mit Fragen des Nachbarrechts, der Erschließung und Nutzung des vertragsgegenständlichen Grundstücks oder benachbarter Grundstücke stehen, insbesondere wenn sie behördlich auferlegt sind oder von Versorgungsunternehmen verlangt werden.

Der Käufer bevollmächtigt den Verkäufer, entsprechende Baulasten und Dienstbarkeiten zu bestellen und erforderlichenfalls mit der zu seinen Gunsten zur Eintragung gelangten Vormerkung im Rang hinter diese Rechte zurückzutreten.

Mit Vollzug der Auflassung übernimmt der Käufer alle aufgrund der Vollmacht bestellten Baulasten und Dienstbarkeiten.

Der Verkäufer **beantragt** und der Käufer **bewilligt** im Übrigen bereits jetzt die Löschung aller nicht übernommenen Belastungen im Grundbuch.

§ 8 Eigentumsübertragungsvormerkungen

1. Zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Übertragung des Eigentums am Kaufgegenstand **bewilligen** und **beantragen** die Beteiligten, für den Käufer je eine Vormerkung gemäß § 883 BGB in die Grundbücher für den Kaufgegenstand einzutragen, für mehrere Käufer im vereinbarten Gemeinschaftsverhältnis.
2. Der Käufer **bewilligt** und die Beteiligten **beantragen** bereits jetzt die Löschung dieser Vormerkungen.

Der Käufer weist den Notar hiermit an, den Löschantrag dem Grundbuchamt nur vorzulegen

- a) gleichzeitig mit der Eigentumsumschreibung, sofern Zwischeneintragungen ohne seine Zustimmung nicht erfolgt oder beantragt sind oder
- b) wenn der Verkäufer dem Notar schriftlich mitgeteilt hat, er habe die Rechte aus den §§ 281, 323 BGB ausgeübt, und der Käufer nicht innerhalb von 14 Tagen nach Mitteilung der Lösungsabsicht unter Nachweis auf geleistete Kaufpreiszahlungen oder bestehende Zurückbehaltungsrechte der Löschung schriftlich widerspricht oder
- c) nach schriftlicher Anweisung durch den Käufer.

Der Notar darf Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften mit dieser Löschungsbewilligung nebst -antrag erst dann erteilen, wenn dieser nach seinem pflichtgemäßen Ermessen dem Grundbuchamt zum Vollzug vorzulegen ist.

§ 9 Rücktritt

1. Rücktrittsrechte richten sich grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
2. Für den Rücktrittsfall nach den gesetzlichen Bestimmungen gilt Folgendes:
 - a) Der Rücktritt ist in allen Fällen schriftlich an den Vertragspartner zu erklären.
 - b) Die Rückerstattung von Kaufgeldern erfolgt nur Zug um Zug gegen Löschung der Vormerkungen und von Finanzierungsgrundpfandrechten des Käufers.
 - c) Hat der Käufer den Rücktritt zu vertreten, so kann der Verkäufer ungeachtet höherer Ansprüche eine Schadenspauschale von 5 % des Gesamtkaufpreises geltend machen, es sei denn, der Käufer weist nach, dass dem Verkäufer ein Schaden nicht oder jedenfalls nicht in dieser Höhe entstanden ist. Bei einem Rücktritt des Verkäufers sind bei Schadensberechnungen insbesondere Zinsverluste, Werbungskosten, Zeitaufwand für neuen Verkauf, Notar- und Gerichtskosten zu berücksichtigen. Ausgeführte Sonderwünsche werden nicht ersetzt. Zurückzuzahlende Kaufgelder werden nicht verzinst.

§ 10 Vollzug durch den Notar, Hinweise

1. Der amtierende Notar wird von den Beteiligten mit dem Vollzug dieser Verhandlung beauftragt. Alle Eintragungen im Grundbuch sollen nur nach den Anträgen dieses Notars (§ 15 Grundbuchordnung) erfolgen.

Die Beteiligten bevollmächtigen den amtierenden Notar, in ihrem Namen alle zu dieser Verhandlung erforderlichen Genehmigungen und Zeugnisse zu beantragen, entgegenzunehmen und mitzuteilen sowie sämtliche Anträge und Erklärungen - auch teilweise oder getrennt - zu stellen, abzugeben und zurückzunehmen, die dem Vollzug dieser Verhandlung und der aufgrund dieser Verhandlung errichteten Urkunden dienen. Diese Vollmacht umfaßt insbesondere die Befugnis zu Rangbestimmungen in Abt. II und III des Grundbuches, hingegen ausdrücklich nicht die Entgegennahme von Gebühren- und Kostenbescheiden.

Wird eine behördliche Genehmigung zu diesem Vertrag versagt oder nur mit einer Auflage oder Bedingung erteilt, so ist der entsprechende Bescheid den Beteiligten selbst zuzustellen; es wird dann lediglich eine Abschrift an den Notar erbeten. Ansonsten sollen alle Genehmigungen und Erklärungen zu dieser Verhandlung mit ihrem Eingang beim amtierenden Notar allen Beteiligten gegenüber mitgeteilt und rechtswirksam sein.

Die Beteiligten stimmen der Speicherung und Verarbeitung ihrer mit der Angelegenheit zusammenhängenden persönlichen Daten einschließlich der Befugnis zur Ablichtung vorgelegter Ausweispapiere und deren Aufbewahrung in den Nebenakten hiermit zu.

2. Die Beteiligten wurden insbesondere darauf hingewiesen, dass
 - a) alle Vereinbarungen richtig und vollständig beurkundet sein müssen, alle nicht beurkundeten Abreden nichtig sind und dass solche Abreden zur Unwirksamkeit des ganzen Vertrages führen;
 - b) das Eigentum erst mit Eintragung des Käufers im Grundbuch übergeht, die erst erfolgen kann, wenn die Auflassung beurkundet und dem Grundbuchamt zum Vollzug eingereicht ist und diesem alle zur Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen einschließlich der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Zahlung der Grunderwerbsteuer vorliegen;
 - c) der Grundbesitz und damit der jeweils im Grundbuch eingetragene Eigentümer für Rückstände an öffentlichen Lasten haftet;
 - d) die Beteiligten für Gerichts- und Notariatskosten sowie Grunderwerbsteuer gesamtschuld-

nerisch haften.

3. Abschließend wurden die Beteiligten ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Notar für entstehende Steuern und nicht entstehende Steuervorteile keine Haftung übernimmt.

§ 11 Durchführungsvollmacht

1. Die Beteiligten bevollmächtigen die Angestellten des amtierenden Notars Birgit Döscher-Chapman, Andrea Fölsche, Angelika Penack, Nadin Thiede und Gabriele Kaul, und zwar je einzeln, alle zur Durchführung, Abänderung und Ergänzung dieser Verhandlung und der aufgrund dieser Verhandlung errichteten Urkunden erforderlichen bzw. nützlichen Erklärungen einschließlich etwaiger Berichtigungen abzugeben und entgegenzunehmen. Dies gilt auch für Löschungen in Abt. II und III des Grundbuches, Abgabe der Identitätserklärung und Erklärung und Wiederholung der Auflassung.
2. Die Bevollmächtigten können von dieser Vollmacht nur vor dem amtierenden Notar Gebrauch machen. Eine persönliche Haftung der Bevollmächtigten ist ausgeschlossen, denen zum Nachweis der Vollmacht Ausfertigungen zu erteilen sind.

§ 12 Kosten

1. Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs und eine anfallende Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.
2. Kosten der Freistellung des Kaufgegenstands von nicht übernommen Lasten trägt der Verkäufer.

§ 13 Schlussbestimmungen

1. Alle Vollmachten in dieser Verhandlung sind unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und unwiderruflich erteilt. Sie sind sofort wirksam und sollen mit dem Tod der Vollmachtgeber nicht erlöschen, sondern auch für deren Erben bzw. Rechtsnachfolger wirksam sein. Etwaige Beschränkungen berühren nur das Innenverhältnis zwischen Vollmachtgeber und -nehmer und sind vom Grundbuchamt nicht zu prüfen.
Alle Vollmachten erlöschen, soweit nichts anderes bestimmt ist, 1 Jahr nach dem Vollzug dieser Verhandlung und der aufgrund dieser Verhandlung errichteten Urkunden im Grundbuch.
2. Änderungen, Zusätze und Nebenabreden zum Kaufvertrag sowie etwaige Garantien des Verkäufers bedürfen, sofern keine gesetzliche Pflicht zur Beurkundung besteht, stets der Schriftform; dies gilt auch für Änderungen der vereinbarten Form.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so hat dies auf die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen keinen Einfluß. Für diesen Fall verpflichten sich die Beteiligten zur Vereinbarung einer Regelung, die dem am Nächsten kommt, was die Beteiligten gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, wenn sie dies bedacht hätten. Das Gleiche gilt für etwaige Regelungslücken.

Das Protokoll ist von dem Notar den Erschienenen vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:

^DDNummer