

ot

Objekt: IVG-FN (Goethestraße 7/1, Friedrichshafen)

Bauträgerkaufvertrag

Heute, den sechszwanzigsten Oktober zweitausendeinundzwanzig

- 26.10.2021 -

erschieden vor mir,

Markus Kühnlein,
Notar in Lindau (Bodensee),

in den Amtsräumen in 88131 Lindau, Anheggerstraße 53:

1. Herr Tobias Kirchmann, Geschäftsführer,
geschäftsansässig: 88131 Lindau, Ludwig-Kick-Straße 12,
mir, Notar, persönlich bekannt,
hier handelnd nicht für sich selbst sondern für die
IVG Immobilien- und Verwaltungs-GmbH
mit dem Sitz in 88299 Leutkirch im Allgäu, Wangener Straße 10
Postanschrift: 88131 Lindau, Ludwig-Kick-Straße 12,
- die Vertretungsbescheinigung erfolgt gesondert;
2. Herr Antonius Nikolaus Dietl,
geboren am 02.04.1961 in Würzburg,
deutsche Staatsangehörigkeit,
88074 Meckenbeuren, Leimäckerstraße 24/3,
ausgewiesen durch amtlichen Lichtbildausweis,
hier handelnd nicht im eigenen Namen sondern für die
Kampfkunst Kollegium eG
mit dem Sitz in 88045 Friedrichshafen, Sportpark 5
- die Vertretungsbescheinigung erfolgt gesondert.

Nach Unterrichtung über den Grundbuchinhalt beurkunde ich auf Ansuchen der Erschienenen ihren Erklärungen entsprechend was folgt:

I. Grundbuch- und Sachstand

1. Grundbuchstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Ravensburg, Gemeinde Friedrichshafen, Grundbuch von **Friedrichshafen**

Blätter 29583 bis 29608

ist die IVG Immobilien- und Verwaltungs-GmbH als „**Eigentümer**“ des folgenden Grundbesitzes (= „**Aufteilungsgrundstück**“) der Gemarkung Friedrichshafen eingetragen:

Flst. 1031/7 **Goethestraße 7/1**, Gebäude- und Freifläche zu 427 m²
Flst. 1032/2 Goethestraße, Gebäude- und Freifläche zu 417 m².

Als Belastungen sind eingetragen:

in Abteilung II lfd. Nrn. 1 bis 4:

lastend jeweils auf Flst. 1031/7 und Flst. 1032/2

- Grunddienstbarkeit für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Parz. Nr. 1031/5 -: 6 a 93 m², betreffend Abwasserleitungsrecht;
- Grunddienstbarkeit für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Parz. Nr. 1032/4 -: 6 a 44 m² betreffend Abwasserleitungsrecht;

in Abteilung III:

- keine.

Die Bewilligungsurkunden/Unterlagen zu den vorstehenden Rechten sind der nachgenannten Vorurkunde 2 als Anlage 1 (neu) beigelegt.

2. Baumaßnahme, Aufteilung

Mit Urkunde des Notars Dr. Peter Reibenspies in Lindau vom 17.10.2018, URNr. R 1381/2018, die die „**Teilungserklärung**“ mit Gemeinschaftsordnung sowie eine Baubeschreibung enthält, (= „**Vorurkunde 1**“) hat der Veräußerer **nachgenannten** Grundbesitz gebildet, Sondernutzungsrechte zugewiesen bzw. sich die Zuweisung vorbehalten.

Mit Urkunde des Notars Dr. Peter Reibenspies in Lindau vom 03.09.2021, URNr. R 1345/2021 (= „**Vorurkunde 2**“) hat der Veräußerer die Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung zur Vorurkunde 1 geändert und die Baubeschreibung zur Vorurkunde 1 vollständig ersetzt.

Die Baubeschreibung zur Vorurkunde 1 gilt nicht mehr.

Nach Belehrung über die Bedeutung wird auf die Vorurkunden gemäß § 13 a BeurkG verwiesen. Sie liegen in Urschrift (ohne Anlage 4 – Baubeschreibung – der Vorurkunde 1, vollständig) vor. Ihr Inhalt ist den Erschienenen bekannt. Auf erneutes Verlesen und Beifügen zu dieser Urkunde wird verzichtet.

Der Veräußerer hat die durch die Vorurkunden beschriebene Baumaßnahme ausgeführt. Die Baugenehmigung ist nach Versicherung des Veräußerers erteilt.

3. Vertragsobjekt

Vertragsobjekt sind

1) **Friedrichshafen Blatt 29587:**

61,86/1.000 Miteigentumsanteil am Aufteilungsgrundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit **Nr. 5** bezeichneten **Wohneinheit**.

2) **Friedrichshafen Blatt 29608:**

5,00/1.000 Miteigentumsanteil am Aufteilungsgrundstück verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit **Nr. G13** bezeichneten Teileinheit (Tiefgaragenstellplatz).

Zum Vertragsobjekt gehören kein Abstellraum im Keller und kein KFZ-Stellplatz im Freien.

II. Verkauf

Die IVG Immobilien- und Verwaltungs-GmbH

- = „**Veräußerer**“ -

verkauft hiermit das **Vertragsobjekt** samt allen Rechten und Pflichten, Bestandteilen und Zubehör einschließlich der nachfolgend erbrachten/noch zu erbringenden **Bauleistung**

a n

Kampfkunst Kollegium eG

- = „**Erwerber**“ -

zum Alleineigentum.

III. Bauverpflichtung

- 1) Der Veräußerer hat das Vertragsobjekt und die gesamte Anlage nach Maßgabe der Baubeschreibung und den Bauplänen gemäß den Vorurkunden 1 und 2 schlüsselfertig hergestellt, abgesehen von den Abweichungen zu nachstehender Ziffer 2) und den noch zu erledigenden Arbeiten gemäß nachstehender Ziffer 3).

Die Baubeschreibung aus Anlage 4 der Vorurkunde 1 gilt nicht. Diese wurde ersetzt durch die Baubeschreibung aus Anlage 4 (neu) der Vorurkunde 2 – letztere nachfolgend „**Baubeschreibung**“ genannt.

Der Aufteilungsplan für das Untergeschoss/Tiefgarage aus Anlage 2 der Vorurkunde 1 wurde hinsichtlich der Ausführung des Gemeinschaftseigentums ersetzt durch den Plan für das Untergeschoss/Tiefgarage aus Anlage 2 (neu) der Vorurkunde 2.

Die Baubeschreibung und Baupläne, bei denen, soweit sie voneinander abweichen, die Baubeschreibung den Bauplänen vorgeht, wurden dem Erwerber bereits ausgehändigt; diese enthalten keine Beschaffenheitsvereinbarungen, soweit nicht in gegenwärtiger Urkunde etwas anderes vereinbart worden ist.

Soweit Leistungen nicht ausreichend bestimmt sein sollten, waren/sind sie ortsüblich und angemessen, insbesondere nach den anerkannten Regeln der Baukunst und den Bauvorschriften, zu erbringen unter hilfsweiser Bestimmung des Veräußerers nach billigem Ermessen. Nicht erkennbare, nicht offengelegte und nicht vereinbarte Abweichungen dürfen Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Vertragsobjekts allenfalls geringfügig mindern.

- 2) Allerdings wird hinsichtlich der Beschaffenheit des Vertragsobjekts nur der zum Zeitpunkt der letzten Besichtigung des Erwerbers am **01.09.2021** bestehende Zustand geschuldet, **soweit er bei dieser Besichtigung ohne weiteres erkennbar war**, insbesondere hinsichtlich Größe und Lage der Räume sowie Bauausführung und Ausstattung, auch wenn diese von den Bauplänen und der Baubeschreibung abweichen.

Der Erwerber erklärt, dass er das Vertragsobjekt und das Gemeinschaftseigentum am vorgenannten Termin besichtigt hat und dass dieses vertragsgemäß ist und bestätigt bereits jetzt, dass dieses rechtzeitig und ohne wesentliche Mängel vollständig fertiggestellt ist.

Darüber hinaus weist der Veräußerer den Erwerber insbesondere auf folgende, nunmehr als vereinbart geltende, von den Bauplänen und der Baubeschreibung nicht ohne weiteres erkennbare abweichende Bauausführung hin:

- Abweichend von den Aufteilungsplänen wird vor dem Hauseingang kein Vordach ausgeführt.
 - Die Grundstückszufahrt ist beengt (Einfahrtsbreite ca. 2,50 m).
 - Die Türanschläge der Bäder wurden teilweise abweichend von den Aufteilungsplänen ausgeführt.
- 3) In Abweichung zur Baubeschreibung hat der Veräußerer noch folgende Leistungen einschließlich Material zu erbringen:
- keine.

Vorstehende Änderungen sind im ausgewiesenen Kaufpreis bereits berücksichtigt.

- 4) In den Bauplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Leistungsumfang - ausgenommen die Einrichtungen in den Sanitärräumen, wie diese bereits zum Zeitpunkt der letzten Besichtigung vorhanden waren.

IV. Auflassung, Aussetzung des Vollzugs, Auflassungsvormerkung

- 1) Die Beteiligten sind über den Eigentumsübergang auf den Erwerber einig. Diese unbedingte Einigung enthält keine Eintragungsbewilligung und keinen Eintragungsantrag.

Die Beteiligten bevollmächtigen hiermit für sich und ihre Erben den amtierenden Notar, seinen Vertreter, Sozius oder Nachfolger im Amt unwiderruflich und unbedingte, die Eintragungsbewilligung zum Grundbuch wegen des Eigentumsüberganges abzugeben. Der Notar darf dies im Innenverhältnis erst, wenn der Veräußerer die Kaufpreiszahlung schriftlich bestätigt oder der Erwerber glaubhaft nachgewiesen hat oder der Veräußerer den Notar dazu angewiesen hat, wozu der Veräußerer verpflichtet ist, wenn sein Unvermögen zur Fertigstellung feststeht und der Erwerber den dem erreichten Bautenstand entsprechenden geschuldeten Kaufpreisteil bezahlt hat.

- 2) Der Veräußerer **bewilligt** und beide Vertragsteile **beantragen**, eine Auflassungsvormerkung für den Erwerber - entsprechend dem Erwerbsverhältnis - im Rang nach den in Ziffer I.1. bezeichneten Eintragungen einzutragen.

Der Erwerber bewilligt und beantragt, diese Auflassungsvormerkung Zug um Zug gegen Eigentumsumschreibung zu löschen, wenn zu diesem Zeitpunkt keine Zwischeneintragungen bestehen, die ohne seine Zustimmung vorgenommen wurden.

V. Kaufpreis

Der Kaufpreis für das Vertragsobjekt und die zugehörige Bauleistung beträgt
389.000 €
dreihundertneunundachtzigtausend EURO.

Der Kaufpreis ist ein Festpreis.

In ihm sind enthalten:

- alle Aufwendungen für die schlüsselfertige Erstellung des Vertragsobjektes,
- alle mit der Durchführung des Bauvorhabens zusammenhängenden Nebenkosten, insbesondere die Anschlusskosten an Kanal-, Strom-, Wasser-, Abwasser- und - soweit vorhanden - Gasleitungen sowie die Kosten für die Herstellung der öffentlichen und privaten Anlagen zur Erschließung und zur Versorgung des Vertragsobjektes, einschließlich der Beiträge für die mit der Errichtung des Vertragsobjekts verbundene Änderung der Grundstücksnutzung, soweit Gesetz, Bebauungsplan, Satzungen, Erschließungsverträge oder die Baugenehmigung **gegenwärtig** diese Maßnahmen vorsehen und unabhängig vom Zeitpunkt des Entstehens dieser Beiträge.

Soweit der Veräußerer Erschließungsbeiträge und sonstige Anliegerleistungen nach diesem Vertrag zu tragen hat, ist er auch allein berechtigt und verpflichtet, mit den berechtigten Stellen darüber abzurechnen,

Aufzahlungen zu leisten und Überzahlungen in Empfang zu nehmen.

Im Kaufpreis ist die Gegenleistung für die vom Veräußerer zu tragenden Anschluss- und Erschließungskosten enthalten, die nach Erklärung des Veräußerers bereits vollständig abgerechnet und bezahlt sind.

VI. Fälligkeit der Kaufpreistraten

- 1) Grundvoraussetzungen für die Fälligkeit des Kaufpreises sind:
 - a) die Erteilung der Baugenehmigung
 - Die Überprüfung der vorstehenden Voraussetzung ist allein Sache des Erwerbers. -
 - b) die Absendung der Bestätigung des Notars, dass
 - aa)** die Auflassungsvormerkung gemäß Ziffer IV. im Grundbuch mit unmittelbarem Rang nach den in Ziffer I. aufgeführten Belastungen und nach etwaigen unter Mitwirkung des Erwerbers bestellten Belastungen eingetragen ist und
 - bb)** die für die Wirksamkeit des Vertrages und zu seinem Vollzug erforderlichen Genehmigungen vorliegen und keine Gründe ersichtlich sind, die gegen die Wirksamkeit des Vertrages sprechen.
- 2) **Dies vorausgesetzt** ist der Kaufpreis gemäß § 3 der Makler- und Bauträgerverordnung dem Baufortschritt entsprechend wie folgt zu entrichten:
 - a) nach Beginn der Erdarbeiten und nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten, Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen, Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, dem Fenstereinbau, einschließlich der Verglasung, Fertigstellung des Innenputzes, Estrichs und der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich und der Fassadenarbeiten 83,1 %
 - b) nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe 8,4 %
 - c) nach vollständiger Fertigstellung 3,5 %.
- 3) Der Kaufpreis wird dann durch den Veräußerer beim Erwerber schriftlich unter Vorlage einer Bestätigung des Bauleiters über den erreichten Baustand angefordert.

Der Kaufpreis wird fällig **binnen zehn Tagen nach Vorliegen der Grundvoraussetzung zu Ziffer 1) und Anforderung des Veräußerers gemäß Ziffer 2); für den „Restbetrag“ von 5 % der Vertragssumme ist zusätzliche Voraussetzung, dass das Vertragsobjekt rechtzeitig und ohne wesentliche Mängel fertig gestellt ist (= „Sicherungsfall“)**

- ist dies nicht der Fall, bestimmt sich die Fälligkeit des Restbetrages nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Gerät der Erwerber in Verzug, so sind Verzugszinsen in Höhe von jährlich **5 %-Punkten** -fünf vom Hundert- **über** dem jeweiligen Basiszinssatz zu entrichten, es sei denn, ein höherer oder geringerer Schaden wird nachgewiesen.

- 4) Sämtliche Zahlungen des Erwerbers auf Grund dieser Urkunde haben ausschließlich zu erfolgen auf **Veräußerer-Konto:**
IBAN: DE36 7336 9826 0100 1719 99.

VII. Finanzierung

- 1) Der Veräußerer verpflichtet sich bei der Bestellung von Finanzierungs-Grundschulden mitzuwirken, wenn dabei bestimmt wird:
- a) Der Grundschuldgläubiger darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten, als er kaufpreistilgende Zahlungen leistet. Bei Rückgewähr kann nur Löschung verlangt werden. Weitere Zweckerklärungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung oder ab Eigentumsumschreibung.
 - b) **Der Grundschuldgläubiger wird einseitig unwiderruflich angewiesen**, Darlehensvaluta ausschließlich für kaufpreistilgende Zahlungen gemäß a) **und** gemäß Ziffer VI. 4) der Bauträgervertragsurkunde zu verwenden.
 - c) Persönlicher Schuldner dieser Darlehen ist allein der Erwerber, der den Veräußerer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen hat.
 - d) Der Erwerber übernimmt die bestellte Grundschuld in dinglicher Haftung, deren Eigentümerrechte ihm hiermit mit Wirkung ab Eigentumsumschreibung übertragen werden.
- 2) Der Veräußerer erteilt dem Erwerber unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB
- V o l l m a c h t ,**
- ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen zu vertreten, insbesondere am Vertragsobjekt vollstreckbare (§ 800 ZPO) Grundpfandrechte je samt Zinsen und Nebenleistungen in beliebiger Höhe eintragen zu lassen, dazu Zweckerklärungen gemäß 1) a) und Rangerklärungen abzugeben und Untervollmacht zu erteilen.

Die Vollmacht gilt nur zur Ausübung bei der Notarstelle in Lindau unter Wiedergabe der unter 1) a) bis d) getroffenen Bestimmungen mit dem besonderen Auftrag an den Notar, den Grundschuldgläubiger auf die eingeschränkte Zweckerklärung unter 1) a) und b) hinzuweisen.

VIII. Besitzübergang, Abnahme

- 1) Besitz, Nutzen und Lasten sowie die Gefahren gehen mit Besitzübergabe auf den Erwerber über, die unverzüglich nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen hat; jedoch nur, sofern der Erwerber alle zu diesem Zeitpunkt geschuldeten Zahlungen geleistet hat.
- 2) Die Abnahme des Vertragsobjekts und des gesamten Gemeinschaftseigentums erfolgen am Heutigen nach der Beurkundung, wozu festzustellen ist, dass das vertragsgegenständliche Sondereigentum bezugsfertig ist und keine wesentlichen Mängel zum Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum vorliegen.

Zum Zwecke der Abnahme sind Veräußerer und Erwerber verpflichtet, das Vertragsobjekt gemeinsam zu besichtigen und etwaige sichtbare Mängel und ausstehende Leistungen in einem schriftlichen Abnahmeprotokoll festzuhalten, auch soweit hierüber Streit besteht. Andere Formen der Abnahme sind damit nicht ausgeschlossen.

Restarbeiten sind unverzüglich durch den Erwerber nach Aufforderung des Veräußerers abzunehmen, sobald sie abnahmefähig sind.

IX. Haftung, Gewährleistung

- 1) Soweit nicht in gegenwärtiger Urkunde etwas anderes vereinbart ist, haftet der Veräußerer für ungehinderten Besitz- und Eigentumsübergang und hat alle Belastungen zu beseitigen.

In Ziffer I.1) bezeichnete Belastungen der Abteilung II des Grundbuches bleiben eingetragen. Der Erwerber tritt in die zugrundeliegenden Verpflichtungen ein.

Allen Freigabe- und Löschungserklärungen wird **mit dem Antrag auf Vollzug zugestimmt**.

- 2) Für Mängel am Bauvorhaben gelten die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs über den Werkvertrag.

Für Mängel des Grundstücks haftet der Veräußerer nicht, es sei denn, sie werden im Zuge der Baumaßnahme sichtbar oder das Gebäude kann auf dem Grundstück nicht errichtet oder bestimmungsgemäß genutzt werden oder die Beschaffenheit des Grundstücks führt zu Sachmängeln am Bauvorhaben.

Der Gewährleistungsausschluss gilt nicht für Arglist, nicht für fahrlässige oder vorsätzliche Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit durch Veräußerer, dessen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen und nicht für durch Veräußerer, dessen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen grob fahrlässig oder vorsätzlich verursachte sonstige Schäden.

- 3) Die Verjährungsfristen beginnen mit der jeweiligen Abnahme.
- 4) Der Erwerber ist verpflichtet, den Handwerkern zur Mängelbeseitigung oder Restfertigstellung innerhalb der üblichen Geschäftszeiten Zutritt zu gewähren und Mängelbeseitigungen schriftlich zu bestätigen.
- 5) Der Veräußerer tritt betreffend das Vertragsobjekt seine bestehenden und künftigen Gewährleistungsansprüche gegen die am Bau beteiligten Dritten und die den Bau Versichernden sicherungshalber an den Erwerber ab. Der Veräußerer bleibt berechtigt, diese Ansprüche im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchzusetzen.
- 6) Der Veräußerer weist den Erwerber darauf hin, dass bei neu errichteten Gebäuden, insbesondere im Bereich der Kellerräume, eine erhöhte Restfeuchte technisch bedingt vorhanden ist, die keinen Mangel darstellt, jedoch bis zur Austrocknung Einschränkungen bezüglich der Lagerung von Gegenständen mit sich bringen kann; der Erwerber wird dies bei der Nutzung bedenken und etwaige Dritte, denen er das Vertragsobjekt zur Nutzung überlässt, hierauf hinweisen.

X. Mitwirkungsverpflichtungen, Vollmachten

Der Erwerber verpflichtet sich dem Veräußerer gegenüber, bei den nachfolgenden Vorgängen mitzuwirken und erteilt ihm unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit der Berechtigung, diese ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen, folgende

V o l l m a c h t e n :

- 1) alle Erklärungen vor Behörden und Privaten abzugeben und in Empfang zu nehmen, die dem Vollzug des Vertrages dienlich sind.

- 2) die Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung, insbesondere gemäß **Abschnitt 14. der Anlage 3 der Vorurkunde 1 (= Gemeinschaftsordnung)**, beliebig zu ändern.

Im Innenverhältnis wird vereinbart, dass durch den Gebrauch von vorstehenden Vollmachten dem Erwerber keine wesentlichen zusätzlichen Verpflichtungen auferlegt werden, sein Sondereigentum unangetastet bleibt und die Benutzung des Gemeinschaftseigentums und ihm mitverkaufter Sondernutzungsrechte nicht wesentlich eingeschränkt wird.

Die Vollmacht in 1) erlischt mit Vollzug der Auflassung im Grundbuch, die übrige Vollmacht 1 Jahr nach Verlust jeglicher Eigentümerstellung des Veräußerers an dem Aufteilungsgrundstück. Die Vollmachten gelten nur zur Ausübung bei der Notarstelle in Lindau und sollen durch den Wegfall der Rechtsfähigkeit des Erwerbers ausdrücklich nicht erlöschen.

XI. Eintritt in die Eigentümergemeinschaft

Der Erwerber tritt in die sich für jedes Mitglied der Eigentümergemeinschaft aus der Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung, etwaigen sonstigen Vereinbarungen und den Beschlüssen ergebenden Rechte und Verpflichtungen mit Wirkung ab Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten ein und wird sie auch einem Rechtsnachfolger auferlegen mit der Verpflichtung zur Weitergabe.

Der Erwerber verpflichtet sich, in den derzeit gültigen oder einen etwaigen vor Besitzübergang noch abzuschließenden Verwaltervertrag einzutreten und auf Verlangen des Verwalters die üblichen Verwaltervollmachten zu erteilen.

Ein Wohngeld für das Vertragsobjekt hat bis zum Besitzübergang der Veräußerer, ab diesem Zeitpunkt der Erwerber zu zahlen.

XII. Vollmacht des Notars

Der Notar wird bevollmächtigt und beauftragt, alle Erklärungen -auch Genehmigungen- zu diesem Vertrag, dessen Durchführung und Vollzug unter Entwurfsfertigung einzuholen, abzugeben und entgegenzunehmen und alle Anträge -auch getrennt- über § 15 Grundbuchordnung hinaus zu stellen, zu ergänzen, abzuändern und zurückzunehmen sowie Rangbestimmungen vorzunehmen und das Vertragsobjekt grundbuchamtlich zu bezeichnen. Erklärungen sollen, falls sie ohne Auflagen und Bedingungen erteilt werden, mit

Eingang beim Notar allen Beteiligten gegenüber als mitgeteilt gelten und wirksam sein.

XIII. Hinweise, weitere Erklärungen

Der Notar hat insbesondere auf folgendes hingewiesen:

- 1) Alle Vereinbarungen müssen beurkundet sein; nicht beurkundete Abreden sind unwirksam und stellen die Wirksamkeit des gesamten Vertrages in Frage.
- 2) Der Erwerber wird erst mit Eintragung im Grundbuch Eigentümer, was erst erfolgen kann, wenn alle erforderlichen Genehmigungen sowie die Bescheinigung des Finanzamts über die Zahlung der Grunderwerbsteuer vorliegen und alle Kosten und Gebühren bezahlt sind.
- 3) Veräußerer und Erwerber haften von Gesetzes wegen gesamtschuldnerisch für etwaige Rückstände öffentlicher Lasten, Vertrags- und Vollzugskosten und Grunderwerbsteuer, und zwar jeweils unbeschadet der in dieser Urkunde getroffenen Vereinbarungen.
- 4) Vorzeitige Kaufpreiszahlungen sowie Aufwendungen auf das Vertragsobjekt und die Eigentumsübertragung vor vollständiger Kaufpreiszahlung bringen Gefahren mit sich. Wegen des Fertigstellungsrisikos bleibt es bei der in der MaBV vorgesehenen Zahlungsweise nach Baufortschritt.

XIV. Teilunwirksamkeit

Sollten Teile dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt, sondern die unwirksame Bestimmung durch eine Vereinbarung ersetzt, die dieser sinngemäß am nächsten kommt.

XV. Kosten, Steuern, Abschriften

Der Erwerber trägt sämtliche mit gegenwärtiger Beurkundung und etwaig notwendigen Nachträgen verbundenen Kosten bei Gericht und Notar (insbesondere des Beurkundungsverfahrens einschließlich Vollzugs- und Betreu-

ungsgebühr) sowie die Kosten für Genehmigungen, Zustimmungen und Bescheide und die Grunderwerbsteuer; ebenso entsprechend dem durch das Vertragsobjekt vorgegebenen Miteigentumsanteil die Kosten der Schlusseinmessung des Gebäudes;

Abschriften dieser Urkunde erhalten:

- jeder Vertragsteil – zusätzlich als pdf-Datei,
- Grundbuchamt,
- Finanzamt -Grunderwerbsteuerstelle,
- Gutachterausschuss,
- Genehmigungsbehörden,
- Verwalter über Veräußerer,
- Finanzierungsgläubiger.

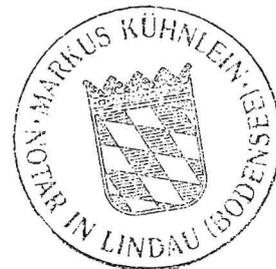
XVI. Datenweitergabe

Der Erwerber stimmt hiermit zu, dass seine Adress- und Kontaktdaten vom Veräußerer an die am Bau beteiligten Handwerker, Architekten- und Ingenieurbüros und die Hausverwaltung weitergegeben werden.

Vorgelesen vom Notar und zur Durchsicht vorgelegt, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

T. Müller

Joel
g
Min
BMW



Bescheinigung über Vertretungsberechtigung

Hiermit bescheinige ich auf Grund Einsichtnahme in das elektronisch geführte Handelsregister des Amtsgerichts Ulm -Registergericht-, HRB 610589, am 26.10.2021, dass dort die

**IVG Immobilien- und Verwaltungs-GmbH
mit Sitz in Leutkirch im Allgäu**

und

Herr Tobias Kirchmann, geb. am 21.04.1988

als deren einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer eingetragen sind.

Lindau, den 26.10.2021




Kühnlein, Notar

Bescheinigung über Vertretungsberechtigung

Hiermit bescheinige ich auf Grund Einsichtnahme in das elektronisch geführte Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Ulm - Registergericht -, GnR 720121 am 27.10.2021, dass dort die

Kampfkunst Kollegium eingetragene Genossenschaft mit dem Sitz in Friedrichshafen

sowie

Herr Antonius Nikolaus Dietl als alleiniges Vorstandsmitglied

eingetragen und zur Vertretung der Genossenschaft berechtigt ist.

Lindau (Bodensee), den 04.11.2021



Kühnlein, Notar