

Die Erschienenen baten um die Beurkundung des folgenden

Grundstückskaufvertrages mit Auflassung

§ 1 Kaufgegenstand

(1)
Die Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) ist Eigentümerin des folgenden im

Grundbuch von Stralsund
Grundbuchblatt Nr. 5101
Flur 32
Flurstück 25/1 (teilweise)
verzeichneten, in 18439 Stralsund, Dänholm-Gebäude 4 gelegenen Grundbesitzes
mit einer Größe von ca. 3.140 qm.

Die Zuordnung auf die Bundesrepublik Deutschland ist durch Bescheid der Vermögenszuordnungsstelle der Oberfinanzdirektion Rostock (Az. 32-00-253) vom 28.01.1993 erfolgt.

(2)
Die Verkäuferin verkauft dem Käufer den in Abs. (1) bezeichneten, mit einer ehemaligen Kaserne (Gebäude 4) bebauten Grundbesitz zu Alleineigentum mit allen Rechten und Bestandteilen. Die Vertragsparteien fügen zur näheren Abgrenzung des Grundbesitzes den dieser Niederschrift als Anlage 1 beigehefteten Lageplan bei, in dem die verkaufte Fläche farbig gekennzeichnet ist. Er soll maßgeblich sein, soweit er von den zuvor niedergelegten Angaben abweicht. Mitverkauft werden sämtliche auf dem Grundbesitz befindlichen Gebäude, Baulichkeiten, Anlagen, Anpflanzungen und Einrichtungen, auch soweit sie nicht wesentliche Bestandteile sind.

(3)
Der in Abs. (1) bezeichnete Grundbesitz weist folgende Merkmale hinsichtlich seiner Bebaubarkeit und Nutzbarkeit auf:

Die Baulichkeit soll als Berufsschule genutzt werden.

§ 2 Lasten

(1)
Im Grundbuch sind keine Belastungen eingetragen.

(2)
Der Käufer übernimmt den Kaufgegenstand, soweit sich aus diesem Vertrag nichts anderes ergibt, mit allen grundbuchlich gesicherten Rechten.

Versicherung zu sorgen.

(5)

Für vor Bestandskraft der Grundstücksverkehrsgenehmigung vorgenommene Investitionen des Käufers wird jeglicher Ersatzanspruch ausgeschlossen. Bis zu diesem Zeitpunkt erfolgte Veränderungen des Kaufgegenstandes sind für den Fall, daß der Vertrag keine Wirksamkeit erlangt, vom Käufer auf dessen Kosten rückgängig zu machen, soweit die Verkäuferin dies fordert.

(6)

Der Käufer verpflichtet sich, in den ~~als Anlage beigefügten~~ Wärmelieferungsvertrag mit allen Rechten und Pflichten ab Besitzübergang einzutreten.

Das Bundesvermögensamt Rostock als bisheriger Abnehmer wird aus der Vertragspflicht entlassen. Von diesen Veränderungen wird die Stralsunder Gas- und Wärme GmbH unverzüglich von der Verkäuferin in Kenntnis gesetzt.

§ 4 a

Vorläufiger Kaufpreis

(1)

Der vorläufige Verkehrswert für den in § 1 beschriebenen Kaufgegenstand beträgt DM 1.400 000,- (in Worten Einemillionvierhunderttausend).

Hiervon entfallen auf

| | |
|---|----------------|
| Grund und Boden bei einer angenommenen Fläche von 3.140 qm und einem vereinbarten qm-Preis von DM 45,- | DM 141.300,- |
| auf Gebäude und sonstige mitverkaufte Gegenstände | DM 1.258 700,- |

Auf den vorläufigen Verkehrswert wird gemäß den Grundsätzen für die verbilligte Veräußerung bundeseigener Grundstücke (VerbGS) vom 22.02.1994 unter den in § 5 genannten Voraussetzungen ein Abschlag von 80 % gewährt. Der vorläufige Kaufpreis beträgt mithin DM 280.000,- (in Worten:Zweihundertachtzigtausend).

(2)

Ergibt sich aufgrund der hiermit vereinbarten, vom Käufer auf Anforderung der Verkäuferin zu veranlassenden Vermessung ein Mehr- oder Mindermaß gegenüber der in Abs. (1) angenommenen Fläche, so ist das Mehr- oder Mindermaß unter Zugrundelegung des qm-Preises von DM 45,- im Verhältnis der Parteien durch direkte Nach- bzw. Rückzahlungen binnen einem Monat nach Zugang des Meßergebnisses in vollem Umfang auszugleichen. Der Betrag ist nach Maßgabe des Abs. 1 herabzusetzen.

(3)

Der Käufer hat der Verkäuferin binnen drei Wochen nach Beurkundung dieses Vertrages den

Kaufpreis gemäß Abs. (1) zu zahlen.

(4)

Die Zahlung des Kaufpreises hat direkt auf das Konto der Bundeskasse Berlin-Ost bei der Landeszentralbank Berlin,

BLZ 100 000 00
Konto-Nr. 100 010 39

unter Angabe des Verwendungszweckes

Haushaltsstelle: 0807-13101 (Bundesvermögen)

TLG Nr.: 502276
BVA Az.: VV2925.2-4013/505-III C

zu erfolgen.

(5)

Geht der Kaufpreis nicht fristgerecht ein, ist der ausstehende Teil bis zum Eingang mit 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen. Dieser Verzinsungsanspruch setzt keine Mahnung voraus.

Außerdem ist der Käufer verpflichtet, der Verkäuferin auch den weiteren nachweisbaren Verzugsschaden zu ersetzen. Zu dem weiteren Verzugsschaden gehört auch der Unterschiedsbetrag zwischen dem Zinssatz nach Satz 1 und einem höheren Zinssatz für Kredite des Bundes zur Deckung von Ausgaben.

(6)

Die Verkäuferin ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls der Käufer den Kaufpreis nebst allen Zinsen nicht fristgerecht zahlt und dies auch nicht innerhalb einer ihm von der Verkäuferin schriftlich gesetzten Nachfrist von mindestens zwei Wochen nachholt.

(7)

§ 454 BGB ist ausgeschlossen.

§ 4 b

Endgültiger Kaufpreis

(1)

Der endgültige Kaufpreis wird unter Zuhilfenahme eines Wertgutachtens ermittelt, das bereits am 29.11.1994 bei dem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Herrn Joachim Hoppe, geschäftsansässig in 18437 Stralsund, Kari-Krull-Straße 67 in Auftrag gegeben worden ist.

Der Käufer wird unverzüglich von dem Ergebnis in Kenntnis gesetzt und kann längstens innerhalb von 4 Wochen nach Zustellung hierzu Stellung nehmen. Der endgültige Kaufpreis wird sodann von der Verkäuferin festgesetzt.

(2)

Soweit der endgültige Kaufpreis von dem vorläufigen Kaufpreis abweicht, verpflichten sich die Parteien, unverzüglich eine entsprechende Nachbeurkundung vorzunehmen.

Diese Nachbeurkundung muß von heute an gerechnet innerhalb einer Frist von 3 Monaten erfolgt sein. Ansonsten entfällt der gem. § 4a Abs. (1) gewährte Verbilligungsabschlag. An seine Stelle tritt gegebenenfalls ein verbilligungsabschlag, wie er zum Zeitpunkt der Nachbeurkundung der Erlaßlage entspricht; die Nachbeurkundung muß dann auch weiteren veränderten Maßgaben der zu diesem Zeitpunkt geltenden Erlasse Rechnung tragen.

(3)

Der Saldobetrag zwischen vorläufigem und endgültigem Kaufpreis ist vom Zahlungsschuldner binnen einer Frist von 4 Wochen ab Zugang der das Wertgutachten billigenden Stellungnahme des Fachbeirates an den Zahlungsgläubiger auszugleichen. Bis dahin bleibt der Saldobetrag unverzinst.

Geht er nicht fristgerecht beim Zahlungsgläubiger ein, ist der ausstehende Teil bis zum Eingang mit 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen. Dieser Verzinsungsanspruch setzt keine Mahnung voraus.

(4)

Ergibt sich aufgrund der hiermit vereinbarten, vom Käufer auf Anforderung der Verkäuferin zu veranlassenden Vermessung ein Mehr- oder Mindermaß gegenüber der in § 4 a, Abs. (1) angenommenen Fläche, so ist das Mehr- oder Mindermaß unter Zugrundelegung des zur Berechnung des endgültigen Kaufpreises in Ansatz gebrachten qm-Preises im Verhältnis der Parteien durch direkte Nach- bzw. Rückzahlungen binnen eines Monats nach Zugang des Meßergebnisses in vollem Umfang auszugleichen.

§ 4 c

Nachzahlung

(1)

Der Käufer verpflichtet sich, für den Fall eine Nachzahlung zu dem in diesem Vertrag vereinbarten Kaufpreis zu leisten, daß der Planungsträger innerhalb von 15 Jahren nach Vertragsabschluß eine den Wert des Kaufgrundstücks steigernde andere als in § 1 Abs. (3) festgestellte Nutzungsmöglichkeit eröffnet. Nachzuzahlen ist die Differenz zwischen dem Kaufpreis und dem - entsprechend § 4, Abs. 1 verbilligten - Wert des Grundstücks im Zeitpunkt der Anforderung des Zahlungsbetrages durch den Bund; Wertsteigerungen durch Zeitablauf bleiben dabei außer Betracht, desgleichen Wertsteigerungen, die von dem Käufer oder auf dessen Kosten durchgeführt worden sind.

(2)

Der Nachzahlungsbetrag wird zwei Wochen nach Eingang des Anforderungsschreibens beim Käufer fällig und ist ab diesem Zeitpunkt mit 3% über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

(3)

Tritt der Käufer der Höhe des Nachzahlungsbetrages entgegen, ist diese durch einen von beiden Vertragsparteien gemeinsam zu benennenden öffentlich bestellten, vereidigten Sachverständigen verbindlich festzustellen. Kommt auch über dessen Bestellung keine Einigung zustande, wird der Sachverständige auf Antrag einer der Vertragsparteien vom Präsidenten derjenigen Industrie- und Handelskammer bestimmt, in deren örtlichem Zuständigkeitsbereich der Kaufgegenstand gelegen ist.

§ 5

Zweckbindung

(1)

Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb einer Frist von 3 Jahren ab Eigentumsübergang das Grundstück für folgenden Zweck zu nutzen und diese Nutzung für einen weiteren Zeitraum von mindestens 20 Jahren ab Fertigstellung beizubehalten:

Berufsschule

(2)

~~Der Käufer wird für den in (1) genannten Zweck Investitionen in Höhe von DM (...) vorzulegen.~~

(3)

- a) Die Weiterveräußerung wird für den Zeitraum der zweckgebundenen Nutzung ausgeschlossen. Das gilt nicht, sofern auch der zweite Bewerber zu dem Kreis der Begünstigten gehört, diesem also beispielsweise eine gleich hohe Verbilligung für den konkreten Zweck hätte gewährt werden können. Der Ersterwerber hat der Verkäuferin die beabsichtigte Weiterveräußerung rechtzeitig anzuzeigen, er hat bei der Kaufpreisbildung einen Verbilligungsabschlag um 80 % vom vollen Wert vorzunehmen, den auch die Verkäuferin bei der Veräußerung des Grundstückes eingeräumt hat. Dabei bleiben Wertsteigerungen des Grundstückes, die durch Aufwendungen des Käufers entstanden sind, unberücksichtigt.
- b) Der Zweiterwerber hat sich gegenüber dem Ersterwerber im Weiterveräußerungsvertrag in gleicher Weise zu verpflichten, wie der Ersterwerber gegenüber der Verkäuferin.
- c) Der Ersterwerber hat die ihm aus den Verpflichtungen des Zweiterwerbers erwachsenen Rechte wahrzunehmen, dazu gehört auch die Überwachung der Einhaltung der Bindungsfrist. Zahlungen, die an ihn aus einem gemäß diesen Grundsätzen begründeten Anspruch geleistet werden, sind an die Verkäuferin abzuführen.
- d) Der Ersterwerber bleibt dem Bund für die Erfüllung der Verbilligungsvoraussetzungen verantwortlich. Er hat insbesondere nachzuweisen, daß die Pflichten aus dem Weiter-

veräußerungsvertrag während der Bindungsdauer erfüllt worden sind.

- e) Es ist ein Wiederkaufsrecht zugunsten des Käufers für den Fall zu bestellen, daß der Zweiterwerber die unter Buchstabe b genannten Verpflichtungen nicht erfüllt.
Als Inhalt des Wiederkaufsrechts ist zu vereinbaren: Wiederkaufspreis ist der Kaufpreis, den der Zweiterwerber an den Käufer entrichtet hat.
Verwendungsersatz nach § 500 BGB leistet der Käufer nur insoweit, als er die Verwendungen für sich nutzen kann. Im Zusammenhang mit dem Wiederkauf stehende Kosten trägt der Zweiterwerber. Das Wiederkaufsrecht ist durch eine Vormerkung an erster Rangstelle an dem Kaufgrundstück zu sichern. Im Weiterveräußerungsvertrag ist zu vereinbaren, daß die Kosten für die Bestellung, Änderung und Löschung vom Zweiterwerber getragen werden.
- f) Ferner ist zu vereinbaren, daß der Käufer anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts berechtigt ist, die Nachzahlung des bei der Kaufpreisbildung vorgenommenen Verbilligungsabschlages - der in dem Weiterveräußerungsvertrag zu beziffern ist - nebst Zinsen von 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, berechnet vom Tage des Kaufvertragsabschlusses ab, zu verlangen.
Bei der Zinsberechnung ist der am Ersten des Monats geltende Zinssatz für jeden Zinstag dieses Monats maßgebend.
- g) Ebenso ist zu vereinbaren, daß der Käufer neben der Ausübung des Wiederkaufsrechtes oder der Nachzahlung berechtigt ist, bei schuldhaftem Verhalten des Zweiterwerbers zusätzlich eine Vertragsstrafe - in Höhe von 25 % des vollen Wertes bei Fahrlässigkeit und in Höhe von 50 % des vollen Wertes bei Vorsatz - zu verlangen.
- h) In einer vollstreckbaren Urkunde gemäß § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO hat sich der Zweiterwerber der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen der zugunsten des Käufers gemäß vorstehenden Buchstaben f) und g) begründeten Ansprüche zu unterwerfen.
Nach dieser Bestimmung muß die vollstreckbare Urkunde über einen Anspruch errichtet werden, der die Zahlung einer bestimmten Geldsumme zum Gegenstand hat. Im Hinblick darauf ist der Anspruch des Käufers als Anspruch auf einen Betrag in Höhe des Verbilligungsabschlages nebst 2 % Zinsen über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank seit dem Tage des Abschlusses des Weiterveräußerungsvertrages zusätzlich eines Betrages in Höhe von 50 % des vollen Wertes zu beziffern, diese Zinsregelung genügt dem Bestimmtheitsgrundsatz. Bei der Zinsberechnung ist der am Ersten des Monats geltende Zinssatz für jeden Zinstag dieses Monats maßgebend. Der Betrag des Verbilligungsabschlages und der Tag des Abschlusses des Weiterveräußerungsvertrages sind anzugeben.

(4)

Der Verkäuferin steht gegen den Käufer ein Wiederkaufsrecht zu, falls der Käufer nicht innerhalb der vereinbarten Frist das gesamte Kaufgrundstück für den im Kaufvertrag vereinbarten Zweck verwendet oder sonstige durch den Kaufvertrag übernommene Pflichten nicht erfüllt. Auf ein Verschulden des Käufers kommt es dabei nicht an. Die Verkäuferin kann die Ausübung des Wiederkaufsrechtes auf Teilflächen des Kaufobjektes beschränken.

Der in § 4 dieses Vertrages vereinbarte Kaufpreis gilt auch für den Wiederkauf. Im übrigen gelten die Bestimmungen des BGB über den Wiederkauf. Verwendungen nach § 500 BGB hat die Verkäuferin jedoch nur insoweit zu ersetzen, als sie diese Verwendungen für sich nutzen kann. Alle im Zusammenhang mit dem Wiederkauf stehenden Kosten trägt der Käufer.

(5)
Die Verkäuferin ist berechtigt, an Stelle der Ausübung des Wiederkaufrechts die Nachzahlung des bei der Kaufpreisbildung vorgenommenen Verbilligungsabschlages in Höhe von DM 1.120 000,- nebst Zinsen von 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, berechnet vom Tag des Kaufvertragsabschlusses an, zu verlangen. Hierbei ist der am 1. eines Monats geltende Zinssatz für jeden Zinstag dieses Monats maßgebend.

§ 6 Sach- und Rechtsmängelhaftung

(1)
Der Kaufgegenstand wird am Stichtag übergeben, wie er steht und liegt.

Der Käufer hat Gelegenheit gehabt, den Zustand des Kaufobjekts eingehend zu untersuchen. Die Verkäuferin übernimmt für die Beschaffenheit und Verwendbarkeit des Kaufgegenstandes keinerlei Gewähr. Dies gilt auch für verborgene Mängel.

(2)
Die Verkäuferin leistet, sowie nicht unabdingbare Gewährleistungsvorschriften entgegenstehen, keine Gewähr für Rechtsmängel.

§ 7 Altlasten

(1)
Die Verkäuferin übernimmt auch keine Gewähr dafür, daß der Kaufgegenstand frei von ökologischen Altlasten, sonstigen Umweltschäden und hygienischen Belastungen ist.

(2)
Die Verkäuferin übernimmt außerdem keine Gewährleistung für das Freisein des Kaufgegenstandes von Kampfmitteln. Sie haftet nicht für Schäden durch etwa auf dem Kaufobjekt vorhandenes Kriegsgerät oder bisher nicht entfernte Sprengstoffe. Sie ist auch nicht zur Beseitigung des Kriegsgerätes oder der Sprengstoffe verpflichtet. Ansprüche des Käufers wegen eventuell vorhandener Kampfmittel gegen die Verkäuferin - aus welchem Rechtsgrund auch immer - sind ausgeschlossen.

(3)
Die Kosten für Maßnahmen zur Beseitigung der in Abs. (1) und (2) genannten Belastungen sind im Verhältnis der Vertragsparteien ausschließlich vom Käufer zu tragen.

(4)

entfällt

§ 8

Vermögensrechtliche Ansprüche

Der Verkäuferin sind keine Anmeldungen auf Rückübertragung des Kaufgegenstandes bekannt. Ein entsprechende Negativattest des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen vom 02.11.1994 liegt vor und wird diesem Vertrag als Anlage beigelegt.

§ 9

Öffentliche Abgaben

(1)

Öffentliche Abgaben, Anliegerbeiträge, Erschließungskosten und Steuern, die nach dem Stichtag gem. §3, Abs. 1 fällig werden, sind vom Käufer zu tragen.

(2)

Der Käufer stellt die Verkäuferin von der Zahlung eventuell schon entstandener, aber noch nicht fälliger, öffentlicher Abgaben, Erschließungskosten, Anliegerbeiträge und Steuern frei.

(3)

Soweit öffentliche Abgaben und Steuern bereits für einen Zeitraum nach dem Stichtag entrichtet worden sind, hat sie der Käufer binnen zwei Wochen nach Rechnungslegung der Verkäuferin zu erstatten.

(4)

Soweit auf Anliegerbeiträge oder Erschließungskosten von seiten der Verkäuferin bereits Vorauszahlungen geleistet wurden und noch nicht endgültig abgerechnet worden sind, steht ein etwa überschüssig gezahlter Teilbetrag der Verkäuferin zu. Der Käufer ist verpflichtet, der Verkäuferin unaufgefordert etwaige ihm zugehende Abrechnungsunterlagen zu übermitteln.

§ 10

Rechtsnachfolger

Der Käufer oder sein Rechtsnachfolger wird im Falle einer Übertragung des Grundstücks auf einen anderen diesem sämtliche in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen - insbesondere die Verpflichtung auf Rückübertragung und zur Durchführung des Vorhabenplans sowie die Nutzungsbindung - auferlegen, mit der Maßgabe, daß auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind. Er wird von seinen Verpflichtungen erst frei, wenn der Rechtsnachfolger diese verbindlich übernommen hat. Eine Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag bedarf der Zustimmung der Verkäuferin. Diese Zustimmung ersetzt evtl. erforderliche öffentlich-rechtliche Bescheide nicht.

Der Ersterwerber bleibt der Verkäuferin für die Erfüllung der Verbilligungsvoraussetzungen

verantwortlich. Er hat insbesondere nachzuweisen, daß die Pflichten aus dem Weiterveräußerungsvertrag während der Bindungsdauer erfüllt worden sind.

§ 11 - 12
entfallen

§ 13
Auflassung, Auflassungsvormerkung

(1)

Die Verkäuferin und der Käufer sind sich darüber einig, daß das Eigentum an dem in § 1 bezeichneten Kaufgegenstand auf den Käufer übergeht.

Die Verkäuferin bewilligt, der Käufer beantragt, diesen als Eigentümer ins Grundbuch einzutragen.

(2)

Zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Übertragung des Eigentums an dem Kaufgegenstand bewilligt die Verkäuferin und beantragt der Käufer, für diesen im Grundbuch eine Auflassungsvormerkung einzutragen.

Der Käufer bewilligt und beantragt schon jetzt, die vorgenannte Vormerkung zu löschen,

wenn das Eigentum auf ihn umgeschrieben wird und zwischenzeitlich keine Eintragungen ohne seine Zustimmung erfolgt oder beantragt sind,

falls der Käufer oder die Verkäuferin den Rücktritt von diesem Vertrag erklärt und die jeweils andere Vertragspartei auf entsprechende schriftliche Anfrage des Notars der Wirksamkeit des Rücktritts nicht binnen vier Wochen ab Absendung schriftlich widerspricht.

Der Notar wird angewiesen, die Löschung der Auflassungsvormerkung zu beantragen, sofern (was das Grundbuchamt nicht zu überprüfen hat) eine dieser Voraussetzungen vorliegt.

§ 14
Ermächtigung des Notars

(1)

Sämtliche Vertragsbeteiligten beauftragen und ermächtigen den amtierenden Notar zur Einholung aller nach diesem Vertrag erforderlichen Genehmigungen, auch rechtsgeschäftlicher Natur, Bestätigungen und Negativbescheinigungen. Der Notar wird weiter beauftragt und bevollmächtigt, Erklärungen zur Durchführung des Rechtsgeschäftes abzugeben und entgegenzunehmen, Anträge - auch geteilt und beschränkt - zu stellen, zurückzunehmen, abzuändern und zu ergänzen. Käufer und Verkäuferin sind in denjenigen Fällen, in denen Teilgrundstücke verkauft sind, verpflichtet, an den zur Herbeiführung der Teilung erforderlichen Maßnahmen mitzuwirken.

(2)

Im Rahmen des Absatzes (1) hat der Notar uneingeschränkte Empfangsvollmacht. Rücktrittserklärungen der Vertragsparteien werden nur mit Zugang bei ihm wirksam.

Der Notar hat die andere Partei von derartigen Erklärungen unverzüglich zu unterrichten.

(3)

"entfällt"

(4)

Der Notar wird von den Parteien auch beauftragt, das jeweils zuständige Finanzamt vom Vertragsabschluß zu informieren und die Unbedenklichkeitsbescheinigung zu beantragen.

§ 15

Vollzugsvollmacht

(*) Frau Wiebke Hesse, Frau Silke Schmid

Die Erschienenen erteilen den Notariatsangestellten (*), jeder einzeln, Vollmacht zur Abgabe sämtlicher zur Vertragsdurchführung noch erforderlicher und/oder zweckmäßiger Erklärungen.

Die Bevollmächtigten können Anträge zum Grundbuch stellen und auch zurücknehmen. Die Vollmacht umfaßt auch eine etwaige Wiederholung der Auflassung, die Löschung der Auflassungsvormerkung und die Vornahme von Rangänderungen.

Die Bevollmächtigten können von dieser Vollmacht nur wirksam vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter Gebrauch machen.

Die Vollmacht erlischt ein Jahr nach Eigentumsumschreibung. Sie ist jederzeit widerruflich.

§ 16

Kosten

Die mit dem Abschluß sowie der Durchführung dieses Vertrages oder dem von dem Käufer zu vertretenden Rücktritt der Verkäuferin entstehenden Verkehrssteuern (insbesondere Grunderwerbssteuer) und Kosten einschließlich der Notar- und Gerichtskosten sowie die Kosten der Vermessung und Vermarkung trägt der Käufer.

§ 17

Gerichtsstand

Für den Gerichtsstand gelten die gesetzlichen Regelungen.

§ 18

Änderungen und Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Klausel.

§ 19
Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen tritt, was die Beteiligten vereinbart hätten, wenn ihnen die Unwirksamkeit bekannt gewesen wäre. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken dieses Vertrages. Beruht die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), gilt das der Bestimmung am nächsten kommende rechtlich zulässige Maß als vereinbart.

§ 20
Datenschutzklausel

Der Käufer erklärt sich damit einverstanden, daß die von ihm freiwillig angegebenen Daten bei der Verkäuferin sowie innerhalb der Liegenschaftsgesellschaft der Treuhandanstalt mbH zur Erreichung der Vergabeentscheidung sowie der Vertragsdurchführung und -abwicklung elektronisch verarbeitet und übermittelt werden. Rechtsgrundlage für den Umgang mit personenbezogenen Daten ist das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Die Verkäuferin verpflichtet sich, den besonderen Anforderungen des Datenschutzes zu entsprechen.

§ 21
Hinweise und Belehrungen

(1)
Der Notar hat die Vertragsparteien darauf hingewiesen, daß er weder das Grundbuch noch das Baulastenverzeichnis eingesehen hat. Die Vertragsparteien bestanden dennoch auf sofortiger Beurkundung dieses Vertrages.

(2)
Der Notar hat den Käufer darauf hingewiesen, daß

das Grundbuch möglicherweise nicht alle den Kaufgegenstand treffenden, insbesondere dinglichen Belastungen und Beschränkungen wiedergibt,

Grundstücksverkehrsgenehmigungen binnen eines Jahres nach Erteilung widerrufen werden können.

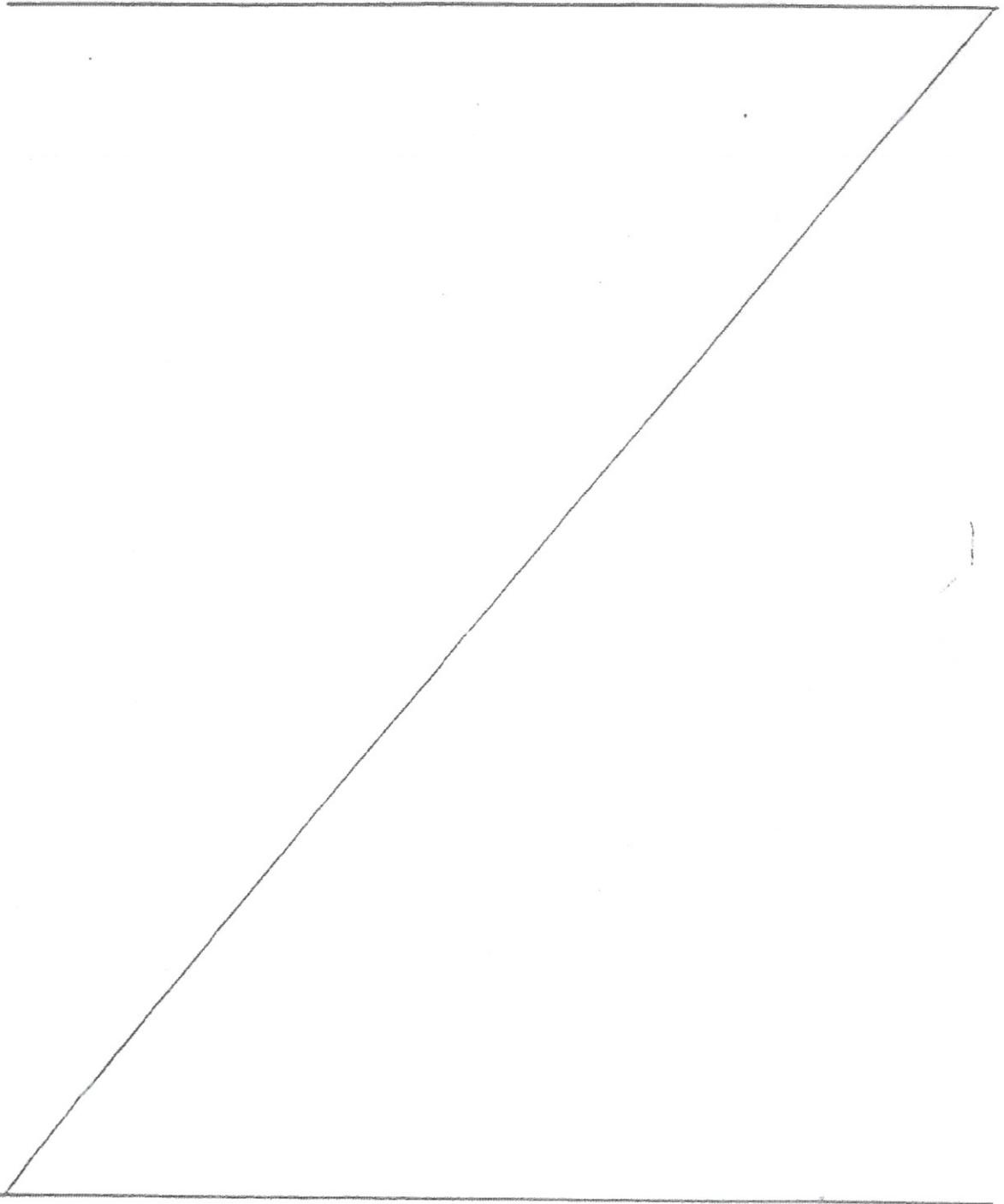
(3)
Der Notar hat auf die Grunderwerbsteuerlichen Grundsätze (insbesondere das Erfordernis der Unbedenklichkeitsbescheinigung) hingewiesen. Die Vertragsparteien versichern nach Belehrung über das Erfordernis der vollständigen Beurkundung, daß der Vertrag die Abreden vollständig und richtig wiedergibt. Die Verkäuferin ist auf ihre gesamtschuldnerische Haftung für die Grunderwerbsteuer hingewiesen worden.

Der Notar hat darüber hinaus mit den Vertragsparteien die rechtliche Tragweite der einzelnen

Klauseln jeweils im Sachzusammenhang erörtert, auf die für die Eigentumsumschreibung erforderlichen Negativatteste und insbesondere auf das Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch und dem Wohnungsbauerleichterungsgesetz hingewiesen.

Anlage 1 lag zur Durchsicht vor.

Alle Anlagen wurden von den Beteiligten genehmigt.



Bundesvermögensamt

Der Vorsteher

Vollmacht

ermittelt bevollmächtigt mich

- 1. Herr/Frau Klaus Dieter Rode geb. am 01.09.1943
- 2. Herr/Frau Angela Rode geb. am 29.04.1965

Verkäufer der Liegenschaftsgesellschaft der Treuhandanstalt mbH (TLG),
Geschäftsstelle Rostock

- beide geschäftsmässig 12 055 Rostock, Wilhelm-Külz-Platz 2

zwar jeden für sich allein handlungsberechtigt.

Grundstück/die Grundstücke Dänholm Ges. 4 in Stralsund
stück 2511 tlv.

Markung 32
Stralsund

Grundbuches VOM 5101
Stralsund

ans und im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) zu verwenden, die
erforderlichen Verträge mit Dritten, insbesondere Veräußerungsverträge bis zu einem Verkehrs-
H.v. 10 Mio DM im einzelnen Veräußerungsfall abzuschließen und in diesem Rahmen alle auf
Veräußerung gerichteten Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

erretzungsbefugnis der Bundesvermögensämter ergibt sich aus § 16 Abs. 1 i.V.m. § 1 Nr. 4 des
Zerwaltungsgesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. August 1971 (BGBl. I, S. 1426).

Rode den 14.12.1994

Bundesvermögensamt Rode

(Luth)



Siegel



Stralsund, 15.12.1994

Vollmacht zum Grundstücksankauf

Hiermit bevollmächtige ich

*Herrn Dieter Hartlieb
geb. am 05.01.1958
Amtsleiter des Liegenschaftsamtes
mit Amtssitz: 18408 Stralsund, Knieperstraße 12*

und

*Frau Bärbel Schmidt geb. Below
geb. am 22.06.1946
stellv. Amtsleiterin des Liegenschaftsamtes
mit Amtssitz: 18408 Stralsund, Knieperstraße 12*

und

*Frau Gisela Marek geb. Kunz
geb. am 13.07.1955
Sachbearbeiterin im Liegenschaftsamt
mit Amtssitz: 18408 Stralsund, Knieperstraße 12*

und

*Frau Anita Baudisch geb. Kopsch
geb. am 11.12.1955
Sachbearbeiterin im Liegenschaftsamt
mit Amtssitz: 18408 Stralsund, Knieperstraße 12*

jeder alleinvertretend,

zum verbilligten Erwerb des bebauten Grundstückes in der Gemarkung

Stralsund,
Flur 32, Flurstück 25/1
auf dem Dänholm, Haus 4 und Haus 91

von der Bundesrepublik Deutschland, endvertretend durch das Bundesvermögensamt Rostock
gemäß des Beschlusses des Hauptausschusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund zum
Antrag auf Dringlichkeitsentscheidung DH II-94-17-291 vom 20.12.1994.

Dem Notar ist der gesiegelte Bürgerschaftsbeschluß vorzulegen.

Die Bevollmächtigten sind berechtigt, sämtliche Rechtsgeschäfte abzuschließen und Erklärungen
abzugeben sowie entgegenzunehmen, die mit der Veräußerung des durch Bürgerschaftsbeschluß
festgelegten Grundbesitzes und dessen Vollzug im Zusammenhang stehen.

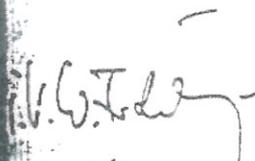
Diese Vollmacht umfaßt insbesondere die Befugnis,

den Kaufvertrag nach Maßgabe der durch Bürgerschaftsbeschluß festgelegten Kaufpreis-
und sonstigen Verkaufskonditionen (Nutzungsbindung) abzuschließen;

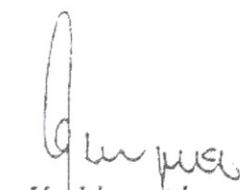
die Auflassung bzw. Untervollmachterteilung für die Auflassungserklärung, gegebenenfalls
Belastung des verkauften Grundstückes, Eintragungen und Löschungen im Grundbuch zu
bewilligen und zu beantragen.

Im Rahmen dieser Vollmacht sind die Bevollmächtigten berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.

Diese Vollmacht ist frei widerruflich.


astovka
Bürgermeister




Vollguth
1. Beigeordneter



(3)

Der Käufer übernimmt alle etwa vorhandenen aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Beschränkungen und insbesondere öffentlich-rechtlichen Lasten einschließlich etwaiger Baulasten sowie Nutzungsrechte Dritter, soweit diese Beschränkungen auf ihn kraft Gesetzes übergehen.

§ 3

Besitzübergang

(1)

Der Besitz am Kaufgegenstand geht am letzten Tag des auf die Beurkundung dieses Vertrages folgenden Monats auf den Käufer über ("Stichtag").

Mit dem Stichtag gehen auf den Käufer Nutzen, Lasten, Gefahren aller Art, insbesondere die Verkehrssicherungspflicht sowie alle öffentlich-rechtlichen Pflichten über.

(2)

Am Kaufgegenstand bestehen folgende der Verkäuferin bekannte Miet-, Pacht- oder sonstige Nutzungsverhältnisse:

Untervermietung durch die Hansestadt Stralsund an:

- das Schulverwaltungsamt der Hansestadt Stralsund,
- das Bildungsw. der Wirtschaft,
- die Kantine Zado und
- die Europäische Wirtschafts- und Sprachakademie

Der Käufer ist berechtigt und bevollmächtigt, ab Besitzübergang gegenüber den Mietern und etwaigen sonstigen Nutzungsberechtigten sämtliche Rechte aus den vertraglichen und sonstigen Rechtsverhältnissen auszuüben. Ferner übernimmt der Käufer ab diesem Zeitpunkt auch - unbeschadet der Regelung des § 2 Abs. 4 - alle sich hieraus ergebenden Pflichten. Die Verkäuferin wird von ihm insoweit freigestellt.

Soweit Mietkautionen geleistet wurden, sind diese einschließlich erzielter Zinseinnahmen unverzüglich nach Besitzübergang von der Verkäuferin auf den Käufer zu übertragen. Etwaige Bürgschaften sind zu übergeben.

Nachzahlungsansprüche und Gutschriftsverpflichtungen gegenüber den Mietern, die sich aus den von der Verkäuferin verauslagten bzw. den vom Käufer nachzuentrichtenden Betriebskosten ergeben, werden von den Vertragsparteien unter Zugrundelegung des Stichtages anteilig ausgeglichen.