

Verkauf eines Gewerbegrundstücks am Master Esch

Weitere Bedingungen

Fälligkeit des Kaufpreises:

Der Kaufpreis ist binnen **2** (zwei) Wochen ab Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.

Besitzübergabe / Nutzung / öffentliche Lasten

Der Besitz, die Nutzung, alle Verpflichtungen aus den den Grundbesitz betreffenden Versicherungen sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten gehen mit dem Tag der Kaufpreiszahlung auf den/die KäuferIn über.

Öffentliche Lasten gehen mit Wirkung ab dem 01. des Monats, der auf die Kaufpreiszahlung folgt, auf den/die KäuferIn über.

Die Verkaufsflächen werden pacht- und mietfrei übertragen.

Haftung

Das Grundstück wird verkauft, wie es liegt und steht, ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Für Fehler und Mängel jeglicher Art – seien sie bekannt oder nicht – wird nicht gehaftet.

Bauverpflichtung

Der/Die KäuferIn verpflichtet sich, das Kaufgrundstück innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages entsprechend dem eingereichten Bebauungskonzept zu bebauen und selbst in Nutzung zu nehmen.

Wiederkaufsrecht – Erwerbsvormerkung

Kommt der/die KäuferIn dieser Verpflichtung nicht nach bzw. veräußert er/sie das Kaufgrundstück, bevor die Verpflichtung erfüllt wurde, erhält die Stadt Vreden ein Wiederkaufsrecht an dem Kaufgrundstück.

Das Wiederkaufsrecht berechtigt die Stadt Vreden, von dem/der KäuferIn die Rückübertragung des verkauften Grundstücks zu verlangen Zug um Zug gegen zinslose Rückzahlung des Kaufpreises und der gezahlten Erschließungskosten.

Ersatz für werterhöhende Investitionen (sog. nützliche Verwendungen) des Käufers/der Käuferin in das Kaufgrundstück wird nicht geleistet. Hiervon ausgenommen sind solche Verwendungen, die der/die KäuferIn ausschließlich für das genehmigte Bauvorhaben gemacht hat und der Stadt Vreden von einem/einer ErsatzkäuferIn erstattet werden.

Das Recht des Wiederkaufs wird durch öffentliche Urkunde ausgeübt. Im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes trägt der/die KäuferIn alle durch Kauf und Wiederkauf entstehenden Kosten. Das Wiederkaufsrecht wird durch die Eintragung einer Erwerbsvormerkung zu Gunsten der Stadt Vreden grundbuchlich abgesichert.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, mit der für sie einzutragenden Erwerbsvormerkung solchen Grundpfandrechten nebst Zinsen und Nebenleistungen den Vorrang einzuräumen, deren Valuten nachweislich und ausschließlich dazu dienen, die Finanzierung des Bauvorhabens sicherzustellen.

Kaufpreisnachzahlung bei Bebauung mit einem Wohngebäude

Der/Die KäuferIn verpflichtet sich, bei einer Bebauung des Grundstücks mit einem freistehenden Wohngebäude für BetriebsleiterInnen bzw. -inhaberInnen eine Kaufpreisnachzahlung für eine Teilfläche von 600 m² in Höhe von 55,00 €/m² = 33.000,00 € an die Stadt Vreden zu leisten. Diese Verpflichtung gilt für die Dauer von 15 Jahren, gerechnet ab dem Tage des Vertragsabschlusses.

Dieser Betrag wird fällig und zahlbar am 01. des Monats, welcher der Erteilung der Baugenehmigung bzw. dem Beginn der Ausführung des Wohnbauvorhabens folgt.

Die Vereinbarung wird durch eine Vormerkung zur Eintragung einer Grundschuld mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung abgesichert.

Festsetzungen Bebauungsplan

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 55.2 „Stadtlöhner Straße, verlassene WLE-Trasse, Teil 1 / Master Esch, 2. Änderung“.

Der/Die KäuferIn erklärt im Kaufvertrag, dass ihm/ihr die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die weiteren Festsetzungen bekannt sind.

Vertragskosten und Steuern

Die Notar- und Grundbuchkosten sowie die anfallende Grunderwerbssteuer trägt der/die KäuferIn.