

Bebauungsverpflichtung durch Käufer

1.

Der Käufer verpflichtet sich, das Kaufobjekt gemäß § 1 dieses Vertrages bis zum 31.12.2012, beginnend ab Besitzübergabe, mit einem Logistikzentrum zu bebauen und fertig zu stellen.

Der Verkäufer gestattet dem Käufer ab Besitzübergabe, also nach Zahlung der ersten Kaufpreisrate, jedoch vor Zahlung des gesamten Kaufpreises, das Kaufobjekt mit einem Logistikzentrum zu bebauen und fertigzustellen.

2.

Für den Fall, dass der Käufer die erforderliche Baugenehmigung erhält, mit dem Bau des Logistikzentrums innerhalb der vorgenannten Frist beginnt, jedoch nicht bis zum 31.12.2012 fertigstellt, also die auflösende Bedingung zu b) eingetreten ist, vereinbaren die Kaufvertragsparteien, dass die Rückzahlung der bereits erfolgten Kaufpreisraten durch den Verkäufer an den Käufer erst dann erfolgt, wenn der Käufer den Rückbau des nicht fertiggestellten Logistikzentrums vorgenommen hat und das Kaufobjekt vollständig geräumt ist.

3.

Der Verkäufer wird die Rückzahlung der bereits gezahlten Kaufpreisraten an den Käufer vornehmen, sobald der Rückbau und die Räumung des Kaufobjektes durch den Käufer erfolgt ist.

Die Rückzahlung erfolgt in drei gleichen Jahresraten, jeweils zum 31.12. eines jeden Jahres, beginnend in dem Jahr des Rückbaus und der Räumung und zwar zinslos. Sollte der Käufer den Rückbau und die Räumung nicht vornehmen, hat der Verkäufer das Recht, den Rückbau und die Räumung vornehmen zu lassen; für diesen Fall kann er die Kosten hierfür mit der ersten Rückzahlungsrate verrechnen.

4.

Der Wert dieser Bauverpflichtung wird mit 25% des Kaufpreises, also mit 49.372,33 € angegeben. Die zusätzlichen Beurkundungskosten zahlt der Käufer.

5.

Der beurkundende Notar belehrte die Kaufvertragsparteien über die Risiken und Gefahren dieser Vereinbarung vor Zahlung des gesamten Kaufpreises und vor Eigentumsumschreibung.

§ 11**Kostenregelung**

Die Kosten dieser Urkunde, des Vollzugs, die Grunderwerbsteuer und die Gerichtskosten, trägt der Käufer.

Der Notar ist nicht Kostenschuldner, auch wenn er Antragsteller ist.