



# URKUNDE

der Notarin

**MARTINA HENNINGSEN**

in Tarp

Stapelholmer Weg 6 · 24963 Tarp  
Telefon 04638 - 210 83 60  
[info@kanzlei-im-norden.de](mailto:info@kanzlei-im-norden.de)

Beglaubigte Abschrift

Nr. 235 der Urkundenrolle für 2019



**VERHANDELT**

zu Tarp, am 25.09.2019

vor mir, der unterzeichnenden Notarin

**MARTINA HENNINGSSEN**

mit dem Amtssitz in 24963 Tarp, Stapelholmer Weg 6

erschieden heute:

1. Herr Christoph-René Matthiesen, geb. am 04.07.1983, wohnhaft Sikkedal 2 in 24943 Tastrup

nicht handelnd für sich selbst, sondern als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der FIV Projekt GmbH in Tarp, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Flensburg unter HRB 11826 FL

- nachstehend auch kurz „**Verkäufer**“ genannt -

2. Herr Jan Lennart Carstensen, geb. am 02.09.1989, wohnhaft Alt Fröseleer Weg 52 E, 24955 Harrislee

3. Herr Torben Hendrik Jensen, geb. am 20.04.1990, wohnhaft Schaarsteinweg 22, 20459 Hamburg

- nachstehend auch kurz „**Käufer**“ genannt,  
auch, wenn es sich um mehrere Personen handelt -

Der Erschienene zu 1.) ist der Notarin von Person bekannt.

Die Erschienenen zu 2.) und 3.) wiesen sich der Notarin aus durch Vorlage ihrer Bundespersonalausweise. Kopien der Ausweispapiere wurden mit ihrem Einverständnis jeweils zur Notarakte genommen.

Die Notarin fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 (1) Nr. 7 BeurkG. Sie wurde von den Erschienenen verneint.

Die Erschienenen baten um Beurkundung des nachstehenden

<p style="text-align: center;"><b>VERTRAGES</b> <b>ZUM KAUF EINER EIGENTUMSWOHNUNG UND EINES TIEFGARAGENPLATZES</b></p>
---

zu notariellem Protokoll:

**Vorbemerkung**

Gem. § 17 Abs. 2 a BeurkG wies die Notarin darauf hin, dass bei Verbraucherverträgen, die der Beurkundungspflicht nach § 311 b BGB unterliegen, den Vertragsparteien mindestens zwei Wochen vor der Beurkundung der Entwurf dieser Urkunde zur Verfügung gestellt werden soll, damit die Vertragsparteien ausreichend Gelegenheit haben, sich mit dem Gegenstand dieser Beurkundung auseinander zu setzen.

Die Parteien bestätigen, dass ihnen mindestens zwei Wochen vor der heutigen Beurkundung der beabsichtigte Text des Vertrages zur Prüfung und Durchsicht zur Verfügung gestellt wurde, sodass sie ausreichend Gelegenheit hatten, sich mit dem Gegenstand der Urkunde auch durch Rücksprache mit dem Notariat auseinander zu setzen und baten um sofortige Beurkundung.

## § 1 Kaufgegenstand

### Kaufgegenstand I.

Verkauft wird der im Grundbuch des Amtsgerichtes Flensburg im Wohnungsgrundbuch von Flensburg Blatt 16562 verzeichnete Miteigentumsanteil von 769/10.000 an dem Grundstück Gemarkung Flensburg K, Flur 048, Flurstück 397, Gebäude- und Freifläche, Hesttoft 33, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 8 bezeichneten Wohnung Hesttoft 33 (Haus 4), 2. Obergeschoss, nebst Kellerraum

- nachstehend auch kurz "**Kaufgegenstand I.**" genannt.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 16555 bis 16566); der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Veräußerungsbeschränkung jeweils: Zustimmung durch Verwalter;

Ausnahme:

- Veräußerung
  - im Wege der Zwangsvollstreckung,
  - durch den Insolvenzverwalter,
  - an Ehegatten,
  - an Verwandte gerader Linie,
  - an Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie.

Wegen Gegenstand und Inhalt des jeweiligen Sondereigentums und des Sondernutzungsrechts Bezugnahme auf die Bewilligung vom 09.11.1982; jeweils von Blatt 15895 übertragen; eingetragen am 30.12.1982.

Der Kaufgegenstand I. ist in 24943 Flensburg, Hesttoft 33 belegen und Teil des Gebäudekomplexes Fruerlundhof 79, 81, 83/ Hesttoft 31, 33. Die Wohnung befindet sich entsprechend der Anlage 1 zu diesem Vertrag im 2. Obergeschoss Mitte.

Der Käufer tritt mit Wirkung zum Übergabestichtag an Stelle des Verkäufers mit allen Rechten und Pflichten in sämtliche den Kaufgegenstand betreffenden Verträge ein, insbesondere in ggf. mit den benachbarten Wohnungseigentümergeinschaften und sonstigen Dritten bestehenden Verträge zur Mitbenutzung von Gemeinschaftseinrichtungen.

Der Verkäufer hat bis zum Übergabestichtag bestehende und entstehende Verpflichtungen aus solchen Verträgen ordnungsgemäß zu erfüllen, insbesondere alle Zahlungsverpflichtungen.

Als Eigentümer ist in Abt. I des Grundbuchs des Kaufgegenstandes I. eingetragen

FIV Projekt GmbH, Tarp  
(Amtsgericht Flensburg HRB 11826 FL)

Das Grundbuch des Kaufgegenstandes I. weist jeweils folgende Belastungen aus:

Abt. II

- keine -

Abt. III

1.100.000,00 EUR Grundschuld; für VR Bank Flensburg-Schleswig eG, Schleswig (Amtsgericht Flensburg GnR 54 SL); 15% Jahreszinsen; 5% einmalige Nebenleistung; vollstreckbar nach § 800 ZPO; Gesamthaft besteht in den Grundbüchern von:

- a) Flensburg Blatt 16555 Abt. III Nr. 2
- d) Flensburg Blatt 16558 Abt. III Nr. 2
- e) Flensburg Blatt 16559 Abt. III Nr. 2
- g) Flensburg Blatt 16561 Abt. III Nr. 2
- h) Flensburg Blatt 16562 Abt. III Nr. 2
- i) Flensburg Blatt 16563 Abt. III Nr. 2
- j) Flensburg Blatt 16564 Abt. III Nr. 2
- k) Flensburg Blatt 16565 Abt. III Nr. 2;

gemäß Bewilligung vom 09.07.2018 (Notarin Martina Henningsen in Tarp, UR-Nr. 133/2018); b r i e f l o s; eingetragen am 08.08.2018.

Der Verkäufer verkauft hiermit den Kaufgegenstand I. an die Käufer je zur ideellen Hälfte.

Mitverkauft wird als Verbrauchsgut folgendes Inventar:

- die in der Wohnung befindliche Einbauküche.

Eine besondere Beschaffenheit des Inventars wird jeweils nicht vereinbart. Das Inventar ist gebraucht. Der Käufer hat das Inventar genau besichtigt und kauft es im gegenwärtigen, altersbedingten Zustand. Der Kaufpreis für das Inventar, welcher in dem Gesamtkaufpreis gem. § 2 enthalten ist, beträgt insgesamt 1.500,00 EUR.

Kaufgegenstand II.

Verkauft wird des Weiteren ein 1/53 Miteigentumsanteil des im Grundbuch des Amtsgerichtes Flensburg von Flensburg Blatt 16579 in Abt. I lfd. Nr. 1.79. verzeichneten Miteigentumsanteils von 8/53 an dem Grundstück Gemarkung Flensburg K, Flur 048, Flurstück 375, Gebäude- und Freifläche, Fruerlundhof

- nachstehend auch kurz "**Kaufgegenstand II.**" genannt -.

Bei dem Kaufgegenstand II. handelt es sich um den Miteigentumsanteil an einem Garagengebäude. Der Verkäufer erklärt, dass ihm in der Tiefgarage derzeit der Stellplatz Nr. 26 zur Nutzung zugeordnet ist. Eine grundbuchliche Sicherung für einzelne Stellplätze gibt es nicht, eine solche kann durch den Verkäufer entsprechend auch nicht zugunsten des Käufers eingeräumt werden. Vorbehaltlich anderslautender Zuweisung durch den Verwalter oder die Eigentümergemeinschaft wird dem Käufer die



gemäß Bewilligung vom 14.12.1982 / 22.12.1982; eingetragen am 05. Dezember 1983.

lfd. Nr. 38                      Anteilslast Abteilung I Nr. 1.74 hinsichtlich 1/53 Anteil: Auflassungsvormerkung für Alfred Edwin Kiersch, geb. am 01.05.1957; gemäß Bewilligung vom 28.01.2019 (Notar Dr. Jürgen Krüger in Flensburg, UR-Nr. 18/2019); eingetragen am 05.03.2019.

lfd. Nr. 40                      Anteilslast Abteilung I Nr. 1.76 hinsichtlich 2/53 Anteil: Auflassungsvormerkung -auflösend bedingt- für Evamelttem Hestoft GbR, Flensburg, bestehend aus den Gesellschaftern: 1. Dietrich Marc Schenke, geb. am 08.09.1974 2. Dr. Damla Schenke, geb. Ülger, geb. am 18.10.1976; gemäß Bewilligung vom 07.06.2019 (Notar Matthias Otter in Flensburg, UR-Nr. 280/2019); eingetragen am 05.07.2019.

lfd. Nr. 41                      Zum Anteil Abteilung I Nr. 1.76: Auflassungsvormerkung an einem 1/53 Anteil – auflösend bedingt – für Marianne Johannsen, geb. Friedrichsen, geb. am 04.03.1942; gemäß Bewilligung vom 18.06.2019 (Notar Rolf Meierrieks in Flensburg, UR-Nr. 192/2019); eingetragen am 31.07.2019.

lfd. Nr. 42                      Anteilslast Abteilung I Nr. 1.76 hinsichtlich 1/53 Anteil: Auflassungsvormerkung für Lennart Schlüter, geb. am 30.06.1989; gemäß Bewilligung vom 28.06.2019 (Notar Dr. Michael Schön in Flensburg, UR-Nr. 130/2019); eingetragen am 27.08.2019.

**Abt. III**

- keine -

Der Verkäufer verkauft hiermit den Kaufgegenstand II. an die Käufer je zur ideellen Hälfte.

**§ 2**

**Kaufpreis**

(1) Der Kaufpreis für die Kaufgegenstände I. und II. beträgt insgesamt

**123.000,00 EUR**

**(in Worten: einhundertdreißigtausend 00/100 EUR)**

Davon entfallen auf den Kaufgegenstand I. 110.500,00 EUR und auf den Kaufgegenstand II. 12.500,00 EUR.

Im Kaufpreis enthalten ist die Übernahme der vom Verkäufer für die Wohnung (Kaufgegenstand I.) angesparten Instandhaltungsrücklage in Höhe von 903,05 EUR zum Stichtag 31.12.2018 (Anlage 3) und für den Tiefgaragenplatz (Kaufgegenstand II.) angesparte Instandhaltungsrücklage in Höhe von 183,60 EUR zum Stichtag 31.12.2018 (Anlage 4). Der Verkäufer verpflichtet sich, die bis zum Übergabestichtag zu zahlenden Beträge auf die Instandhaltungsrücklagen ordnungsgemäß zu leisten. Laut dem vom Verwalter erstellten Wirtschaftsplan für das Jahr 2019 sind monatlich die Beträge von aufgerundet 22,50 EUR für den Kaufgegenstand I. (Anlage 5) und 10,00 EUR für den Kaufgegenstand II (Anlage 6), bis zum geplanten Übergabestichtag mithin insgesamt weitere 325,00 EUR für den Kaufgegenstand I und II zu zahlen. Evtl. darüber hinaus gezahlte Beträge auf die Instandhaltungsrücklage erstattet der Käufer dem Verkäufer. Bis zum Übergabestichtag ggf. noch durch die jeweilige Gemeinschaft verwendete Beträge bleiben unberücksichtigt.

Die Notarin ist nicht in der Lage, die wirtschaftliche Angemessenheit des Kaufpreises (auch unter Berücksichtigung evtl. Mängel und Werkleistungen) zu beurteilen, hat jedoch auf § 138 BGB hingewiesen. Diesbezügliche Zweifel i.S.d. § 17 (2)<sup>2</sup> BeurkG wurden von den Beteiligten nicht geteilt.

- (2) Nach Belehrung der Vertragsparteien über die Bedeutung eines Notaranderkontos wünschen die Parteien zur Wahrung ihres jeweiligen Sicherungsinteresses die Einrichtung/keine Einrichtung eines Notaranderkontos.

Der Kaufpreis ist zur Zahlung am 31.10.2019 auf auf das Konto des Verkäufers bei der

VR Bank Nord eG  
IBAN: DE70 2176 3542 0000 1559 26

fällig, frühestens jedoch 14 Tage nachdem dem Käufer die Mitteilung der Notarin mindestens in Textform zugegangen ist, dass folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsumschreibung/-Übertragung ist zugunsten des Käufers rangrichtig eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch des Kaufgegenstandes eingetragen, sofern die Vertragsbeteiligten auf die Eintragung einer solchen Vormerkung nicht verzichtet haben;
- der Notarin alle zur Wirksamkeit des Kaufvertrages und dessen Abwicklung weiteren evtl. erforderlichen Genehmigungen, Negativzeugnisse, Erklärungen, Bescheinigungen und dergleichen, insbesondere die Verwalterzustimmung vorliegen, wobei das Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes nicht erforderlich sein soll;
- der Notarin sämtliche zur vertragsgemäßen Lastenfreistellung des Kaufgegenstandes erforderlichen Unterlagen auflagenfrei oder mit der Maßgabe vorliegen, dass davon gegen Zahlung eines Betrages Gebrauch gemacht werden darf, der insgesamt nicht höher als der vereinbarte Kaufpreis ist oder der Verkäufer den Fehlbetrag an die betroffenen Grundpfandrechtsgläubiger gezahlt oder der Notarin zur freien Verfügung überlassen hat.

- (3) Der Käufer unterwirft sich als Gesamtschuldner wegen des Kaufpreisanspruches nebst Zinsen dem Verkäufer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Die Parteien weisen die Notarin an, dem Verkäufer auf dessen Anforderung sofort eine vollstreckbare Ausfertigung der Urkunde zu erteilen.
- (4) Die Notarin belehrte die Vertragsparteien darüber, dass der Käufer gem. § 286 II 1 BGB auch ohne Mahnung in Verzug gerät, sollte der Kaufpreis oder Teile desselben verspätet auf dem Konto des Verkäufers bzw. bei den betroffenen Grundpfandrechtsgläubigern eingehen.

Der Verzugszins beträgt für das Jahr fünf bzw. acht Prozentpunkte über dem Basiszinssatz und kann sich zum 01. Januar und 01. Juli eines jeden Jahres verändern.

- (5) Die Notarin belehrte die Vertragsparteien darüber, dass dem Verkäufer bei Zahlungsverzug die gesetzlichen Rücktrittsrechte zustehen.
- (6) Die Notarin wird beauftragt, die Ablösebeträge (Valutastand zzgl. Vorfälligkeitszinsen, anfallende Kosten, usw.) bei den Gläubigern zu erfragen und den Vertragsparteien sowie dem kaufpreisfinanzierenden Kreditinstitut des Käufers bekannt zu geben. Die von den Gläubigern zwecks Lastenfreistellung erforderten Ablösebeträge sind von dem Käufer bzw. dessen kaufpreisfinanzierenden Kreditinstitut zur Begleichung des Kaufpreises gemäß § 2 dieses Vertrages alsdann direkt an die jeweiligen Grundpfandrechtsgläubiger zu zahlen. Auf das Konto des Verkäufers ist zur Begleichung des Kaufpreises gemäß § 2 von dem Käufer alsdann nur noch der um die von den Grundpfandrechtsgläubigern erforderten Ablösebeträge reduzierte Kaufpreis zu zahlen.
- (7) Soweit der Kaufpreis nicht ausreicht, um die Grundpfandrechtsgläubiger zu bedienen und die geschuldete Lastenfreiheit herzustellen, ist der Verkäufer verpflichtet, umgehend selbst die Fehlbeträge auf die von den Grundpfandrechtsgläubigern erforderten Ablösebeträge an diese zu zahlen

### § 3 Übergabe

- (1) Die Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgt an dem auf die Gutschrift des vollständig gezahlten Kaufpreises auf das Konto des Verkäufers bzw. die beteiligten Grundpfandrechtsgläubiger folgenden Tag. Der Verkäufer verpflichtet sich, der beurkundenden Notarin den Eingang des Kaufpreises unverzüglich mindestens in Textform anzuzeigen.
- (2) Ab diesem Zeitpunkt gehen Besitz und die Nutzungen, die Gefahr und die Lasten einschließlich aller Verpflichtungen aus den diesen Kaufgegenstand betreffenden Versicherungen sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten, auch soweit sie den Eigentümer aufgrund öffentlichen Rechts treffen, auf den Käufer über. Dies trifft ebenfalls zeitanteilig für die Grundsteuer zu. Miete samt Betriebs- und Heizkostenumlage sind für den Monat des Besitzübergangs taggenau abzurechnen. Die Parteien sind sich einig, dass der Verwalter die Abrechnung gegenüber dem Mieter und die Aufteilung

zwischen den Parteien vornimmt. Eine Zwischenablesung der Zähler und sonstigen Messgeräte am Übergabestichtag soll zu diesem Zweck nicht erfolgen.

- (3) Dem Käufer sind zum Übergabestichtag die sich im Besitz des Verkäufers befindlichen Grundstückspapiere (Baupläne etc.) und Gebrauchsanweisungen für das Inventar (sofern mitverkauft) und das Zubehör auszuhändigen.

#### § 4

#### Eintritt in die Eigentümergeinschaft

Der Umfang des Miteigentums, des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums, die Rechte und Pflichten der Mit- und Wohnungseigentümer untereinander sowie die Verwaltung der Tiefgarage (Kaufgegenstand II.) und der gesamten Wohnanlage (Kaufgegenstand I.) sind in der Teilungserklärung samt Aufteilungsplan, in der Gemeinschaftsordnung, in der Hausordnung, in etwaigen Beschlüssen der Wohnungs- und Miteigentümergeinschaft und den Verwalterverträgen geregelt. Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Käufer die Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung zu übergeben, soweit dies noch nicht geschehen ist, ebenso alle weiteren Verträge und Vereinbarungen, auch, soweit sie in dieser Aufzählung nicht genannt sind.

Der Käufer tritt in diese Rechtsverhältnisse ab Besitzübergang ein. Er verpflichtet sich jeweils, soweit erforderlich, seine Rechtsnachfolger in diese Rechtsverhältnisse eintreten zu lassen.

Die derzeit maßgebliche Höhe der Hausgeldzahlungen ergibt sich aus den als Anlagen 5 und 6 beigefügten Einzelwirtschaftsplänen, für den Kaufgegenstand I. mithin in Höhe von monatlich 189,00 EUR, für den Kaufgegenstand II in Höhe von 25,00 EUR. Der Einzelwirtschaftsplan ist den Erschienenen inhaltlich bekannt und wurde ihnen zur Durchsicht vorgelegt. Auf nochmaliges Verlesen wurde allseits verzichtet. Im Verhältnis der Vertragsteile hat das laufende Wohn- oder Hausgeld sowie sonstige Zahlungen bis zum Besitzübergang der Verkäufer, ab diesem Zeitpunkt der Käufer zu zahlen. Der Verkäufer versichert, dass er das Hausgeld entsprechend den Anlagen 5 und 6 laufend bezahlt hat und keine Rückstände bestehen, respektive bestehende Rückstände auf das zu zahlende Hausgeld kurzfristig ausgeglichen werden.

Für die Abrechnung über das für das laufende Wirtschaftsjahr zu bezahlende Wohn-/ Hausgeld oder dergleichen ist der Tag des Besitzüberganges Stichtag. Für den vorangegangenen Zeitraum haben Nachzahlungen der Verkäufer, für den folgenden Zeitraum hat sie der Käufer zu erbringen. Das gleiche gilt für Kostenerstattungen und Gutschriften. Sollte der Verwalter eine Abrechnung zum Stichtag nicht vornehmen, sind Nachzahlungen und Guthaben für das gesamte Rechnungsjahr zwischen dem Verkäufer und dem Käufer im Verhältnis der jeweiligen Besitzzeit zu teilen.

Vor dem heutigen Tag ausgeführte Reparaturen am Mit- oder Gemeinschaftseigentum, die nicht von der jeweiligen Rücklage gedeckt sind, gehen zu Lasten des Verkäufers, später ausgeführte zu Lasten des Käufers.

Die Notarin hat auf die gesetzliche Haftung des im Grundbuch eingetragenen Eigentümers für solche Zahlungen hingewiesen; die hier getroffenen vertraglichen Vereinbarungen wirken daher in erster Linie nur im Verhältnis der Vertragsteile, nicht aber gegenüber Dritten.

Verwalter der Kaufgegenstände I. und II. ist jeweils die SBV Immobilienmanagement GmbH, Willi-Sander-Platz 1 in 24937 Flensburg.

## § 5 Rechts- und Sachmängel

- (1) Die Notarin wies die Vertragsparteien darauf hin, dass ein Verkäufer nach dem Gesetz verpflichtet ist, dem Käufer den Kaufgegenstand frei von Sach- und Rechtsmängeln zu verschaffen, sofern durch Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

Soweit Gebäudesach- und -haftpflichtversicherungen bestehen, gehen diese kraft Gesetzes auf den Käufer über, der sie jedoch innerhalb eines Monats nach Eigentumsumschreibung kündigen kann. Ab Lastenübergang hat er die Prämien zu tragen und den Gefahrübergang anzuzeigen. Aufschiebend bedingt auf die Zahlung des Kaufpreises werden alle Ansprüche abgetreten, die dem Verkäufer gegen Dritte (etwa Versicherungsunternehmen, Schädiger, Bauunternehmen, Architekten) wegen eines Mangels oder Schadens am Vertragsobjekt zustehen (werden). Im Rahmen der Wohnungseigentümergeinschaft kann sich anderes ergeben.

- (2) Ansprüche des Käufers wegen eines Sach- oder Rechtsmangels der Grundstücke oder der Gebäude sind ausgeschlossen es sei denn, der Kaufgegenstand entspricht nicht den in dieser Urkunde enthaltenen Beschaffenheitsvereinbarungen oder Garantien oder Mängel wurden arglistig verschwiegen, auf die der Käufer angesichts ihrer Bedeutung und des sonstigen Zustandes des Objektes einen Hinweis erwarten durfte. Hiervon ausgenommen sind Körperschäden, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und sonstige Schäden, die auf einer arglistigen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verkäufers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Hat der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten, ist der Käufer unter den gesetzlichen Voraussetzungen zum Rücktritt vom Kaufvertrag berechtigt.
- (3) Der Käufer hat das Kaufobjekt genau besichtigt und kauft es im gegenwärtigen, altersbedingten Zustand. Dem Käufer ist bekannt, dass das Kaufobjekt renovierungsbedürftig ist.

Der Verkäufer erklärt, er habe keine ihm bekannten Mängel, schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten arglistig verschwiegen, auf die der Käufer angesichts ihrer Bedeutung und des sonstigen Zustandes des Objektes einen Hinweis erwarten durfte und dass die für die vorhandene Bebauung und derzeitige, konkrete Nutzung erforderlichen Genehmigungen erteilt sind.

- (4) Der Verkäufer haftet nicht für Größe, Güte und Beschaffenheit des Grund und Bodens. Ausgleichsansprüche des Käufers gegen den Verkäufer, insbesondere gem. § 24 Abs. 2 BBodSchG

sind ausgeschlossen. Der Verkäufer versichert jedoch, dass ihm von beseitigungspflichtigen Verunreinigungen oder Altlasten des Grund und Bodens nichts bekannt ist.

- (5) Die Notarin verwies auf die gem. § 16 EnEV 2009 ggf. bestehende Verpflichtung, bei Grundstücksveräußerungen einen Nachweis über den Energieverbrauch (Energieausweis) vorzulegen.

Die Kalorimeter GmbH, Heidenkampsweg 40, 20097 Hamburg, hat am 03.08.2018 für den gesamten Gebäudekomplex Fruerlund 79, 81, 83/ Hesttoft 31, 33 einen Energiebedarfsausweis gem. § 16 EnEV erstellt, den der Verkäufer dem Käufer in Kopie übergibt. Das Original verbleibt beim Verwalter. Der Verkäufer erklärt, selbst keine Angaben zu Gebäude, Heizung und Energieverbrauch gemacht zu haben und steht für die Richtigkeit des Ausweises nicht ein. Er tritt jedoch etwaige ihm gegen den Ersteller zustehende Ansprüche, insbesondere aus Pflichtverletzung, an den dies annehmenden Käufer aufschiebend bedingt auf die Kaufpreiszahlung ab. Die Notarin hat vorsorglich darauf hingewiesen, dass der tatsächliche Energieverbrauch je nach Nutzerverhalten vom bescheinigten Kennwert erheblich abweichen kann.

## § 6

### Erschließungskosten

Erschließungs- und sonstige Anliegerbeiträge für die Erschließungsanlagen, die endgültig hergestellt sind oder für die die Beitragspflicht entstanden ist, trägt der Verkäufer, unabhängig davon, ob sie bereits durch Zustellung eines Beitragsbescheides festgesetzt sind. Alle übrigen Erschließungs- und sonstige Anliegerbeiträge trägt der Käufer. Dies gilt auch für Kosten einer evtl. noch erforderlichen Einmessung von bereits errichteten Bauwerken auf dem Grundstück.

## § 7

### Grundstückslasten

- (1) Der Verkäufer verschafft dem Käufer den Kaufgegenstand frei von im Grundbuch in Abt. II und III eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, soweit sie nicht vom Käufer übernommen worden sind. Der Verkäufer beantragt bereits jetzt die Löschung der nicht übernommenen Belastungen im Grundbuch des Kaufgegenstandes.

Es werden folgende Belastungen in Abt. II und III des Grundbuches des Kaufgegenstandes I. übernommen:

Abt. II                   - keine -

Abt. III                   - keine -

Es werden folgende Belastungen in Abt. II und III des Grundbuches des Kaufgegenstandes II. übernommen:

Abt. II                   - lfd. Nrn. 3, 4, 5, und 6 -

Abt. III                 - keine -

Baulasten, im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten und nachbarrechtliche Beschränkungen werden von dem Käufer jeweils übernommen. Solche sind jedoch dem Verkäufer nicht bekannt. Der Verkäufer erklärte, dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat. Die Beteiligten wurden von der Notarin auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis selbst einzusehen.

- (2) Der Kaufgegenstand I. ist vermietet. Die Notarin belehrte den Käufer bzw. die Parteien sind sich einig, dass der Käufer ab dem Übergabestichtag in bestehende Mietverhältnisse eintritt. Der Verkäufer wird dem Käufer per Übergabestichtag, jedoch nicht vor vollständiger Zahlung des Kaufpreises, sämtliche die Mietverhältnisse betreffende Unterlagen aushändigen. Der Mietvertrag vom 17.03.2014 bebst Mieterhöhungsvereinbarung vom 11.08.2015/ 31.10.2015 ist dieser Urkunde in Kopie als Anlage 7 beigefügt.

Der Verkäufer versichert, dass keine offenen Forderungen gegen den Mieter bestehen, insbesondere Miete, Betriebskostenvorauszahlungen und eine vereinbarte Mietkaution von dem Mieter vollständig gezahlt wurden. Der Verkäufer tritt die gezahlten Mietkautionen sowie Ansprüche auf Zahlung derselben an den dies annehmenden Käufer ab.

- (3) Die Notarin wies den Verkäufer auf das Fortbestehen seiner Haftung gegenüber den Mietern gem. §§ 566, 566 a BGB hin und empfahl dem Verkäufer dem Mieter gem. § 566 Abs. 2 BGB den Übergang des Eigentums anzuzeigen, bzw. die Zustimmung des Mieters zur Herausgabe der Sicherheit an den Käufer einzuholen (§ 566 a S.2 BGB).
- (4) Über die Heiz- und Betriebskosten für die laufende Abrechnungsperiode rechnet der Verkäufer für den Zeitraum vor Übergabe des Kaufgegenstandes auf den Käufer gegenüber den Mietern ab, für den Zeitraum ab Übergabe des Kaufgegenstandes der Käufer. Aus den entsprechenden Abrechnungszeiträumen sich ergebende Guthabenbeträge sind von der jeweils abrechnenden Partei an den Mieter zu erstatten, sich ergebende Nachforderungen entsprechend zu erheben und zu vereinnahmen. Die Parteien sind sich einig, dass der Verwalter die Abrechnung gegenüber den Mietern und die Aufteilung zwischen den Parteien vornimmt. Eine Zwischenablesung der Zähler und sonstigen Messgeräte am Übergabestichtag soll zu diesem Zweck nicht erfolgen.

## § 8 Auflassung

- (1) Die Erschienenen erklären nunmehr die Auflassung wie folgt:

=====hier erfolgt im Original die Auflassung=====

- (2) Die Notarin hat erläutert, dass eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch gegen anderweitige Veräußerung oder Belastung, Pfändung oder Insolvenz während der Abwicklungsphase dieses Vertrages schützen würde.

Die Parteien bewilligen und beantragen die Eintragung einer Auflassungsvormerkung in den Grundbüchern der Kaufgegenstände I und II zugunsten des Käufers an rangbereiter Stelle.

Vorbehalten bleibt das Recht, mit Vorrang vor der vorstehend bewilligten Eigentumsvormerkung Grundpfandrechte nach Maßgabe des § 9 (Belastungsvollmacht) dieser Urkunde nebst laufenden Zinsen und Nebenleistungen ab dem Tag der Beurkundung des den Vorrang ausnutzenden Grundpfandrechtes bis zu 18 % jährlich und einmaliger Nebenleistung bis zu 10 % hieraus eintragen zu lassen. Wird die Unterschrift unter der Bewilligung zur Eintragung des Grundpfandrechtes beglaubigt, ist der Tag der Beglaubigung für den Zinsbeginn maßgebend. Der Rangvorbehalt ist dergestalt eingeschränkt, dass nur Grundpfandrechte eingewiesen werden können, die unter dinglicher Mitwirkung des vormerkungsgesicherten Erwerbers bestellt werden. Der Rangvorbehalt kann durch mehrere Rechte und mehrmals ausgenutzt werden. Die Eintragung dieses Rangvorbehalts im Grundbuch wird bewilligt und beantragt. Mit Löschung der Vormerkung wird die Löschung des Rangvorbehaltes – soweit noch nicht ausgenutzt – bewilligt und auf Kosten des Erwerbers beantragt.

- (3) Die Parteien bewilligen und beantragen, diese Auflassungsvormerkung Zug um Zug mit der Eigentumsumschreibung auf den Käufer zu löschen, soweit keine den Regelungen dieses Vertrages zuwiderlaufenden Zwischeneintragungen erfolgt oder beantragt sind, zu denen der Käufer nicht seine Zustimmung erteilt hat.
- (4) Sofern der Kaufpreis nicht binnen vier Wochen nach Fälligkeit auf dem Konto des Verkäufers bzw. bei den betroffenen Grundpfandrechtsgläubigern eingegangen ist, ist die Eigentumsübertragungsvormerkung durch die Bevollmächtigten des beurkundenden Notars zu löschen.

## § 9 Belastungsvollmacht

- (1) Der Verkäufer verpflichtet sich, die Kaufgegenstände I. und II. schon vor Eigentumsumschreibung auf den Käufer und bevor die für die Eigentumsumschreibung etwa erforderlichen behördlichen

Genehmigungen erteilt sind, zur Belastung mit Grundpfandrechten für die Finanzierung des Kaufpreises, jedoch begrenzt auf den Betrag von 140.000,00 EUR zzgl. Zinsen und Nebenleistungen, zur Verfügung zu stellen.

- (2) Zu diesem Zweck bevollmächtigt der Verkäufer hiermit den Käufer - und zwar jeden von ihnen allein - das Kaufobjekt mit Grundpfandrechten vom Käufer auszuwählender Kreditinstitute zu deren jeweiligen Bedingungen, zu belasten, den jeweiligen Eigentümer dinglich der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen und dem Grundpfandrecht den Rang vor der zugunsten des Käufers in diesem Verträge bewilligten Auflassungsvormerkung zu verschaffen.
- (3) Der Verkäufer kann aufgrund dieser Vollmacht persönlich nicht verpflichtet werden. Der Käufer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und berechtigt, Untervollmacht zu erteilen. Die Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt.
- (4) Die Vollmacht kann nur wirksam ausgeübt werden, wenn die Beurkundung oder Beglaubigung vor der amtierenden Notarin oder ihrem amtlich bestellten Vertreter getätigt wird, wobei Kosten für den Verkäufer nicht entstehen dürfen.

Die Notarin wird beauftragt, dem Finanzierungsgläubiger eine Abschrift der Kaufvertragsurkunde zuzusenden, sobald ihr die Person des Gläubigers bekannt ist.

- (5) Der Verkäufer wirkt bei der Grundschuldbestellung nur als derzeitiger Eigentümer mit. Zwischen den Vertragsparteien gilt daher folgende Vereinbarung:

a) Sicherungsabrede

Der Grundpfandrechtsgläubiger darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Käufers geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung auf den Käufer. Ab dann gelten sie gegen den Käufer als Gesamtschuldner als neuen Sicherungsgeber.

b) Persönliche Zahlungsverpflichtungen, Kosten

Der Verkäufer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundpfandrechtsbestellung keinerlei persönliche Zahlungsverpflichtungen. Der Käufer verpflichtet sich, den Verkäufer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellungen freizustellen.

c) Fortbestand der Grundschuld

Das bestellte Grundpfandrecht darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Käufer bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihm zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Zahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Käufer - bei mehreren Personen als Gesamtberechtigte - übertragen. Dieser nimmt die Abtretung bereits jetzt an. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

Die Verjährungsfrist für Ansprüche auf Rückgewähr aus dem bestellten Grundpfandrecht beträgt 30 Jahre.

## **§ 10 Vollmacht**

- (1) Die Parteien bevollmächtigen abstrakt - d.h., unabhängig von der Wirksamkeit der vertraglichen Bestimmungen im übrigen - die beurkundende Notarin, ihren amtlich bestellten Vertreter, ihren Nachfolger im Amt sowie die ReNo-Fachangestellten Monika Köhler und Stefanie Vogt, alle dienstansässig in 24963 Tarp, Stapelholmer Weg 6, und zwar jede für sich allein, für die Vertragsparteien alle materiellen und formellen Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung dieser Urkunde rechtlich erforderlich sind oder wirtschaftlich mit ihr im Zusammenhang stehen und zweckmäßig sind.
- (2) Insbesondere sind die Bevollmächtigten ermächtigt, Vertragsberichtigungen zu erklären und Eintragungs-, Löschungs- und Rangänderungsanträge zu stellen sowie gestellte Anträge ganz oder teilweise zurückzunehmen, ebenso im Rahmen der Vertragsdurchführung die Löschung der Aufassungsvormerkung und für den Fall der Nichtdurchführung des Vertrages die Löschung der Aufassungsvormerkung und der Belastung nach § 9 herbeizuführen.
- (3) Jede Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit, darf also für mehrere Vollmachtgeber gleichzeitig tätig werden, und ist zur Untervollmachterteilung befugt. Die Vollmacht gilt auch über den Tod eines Vollmachtgebers hinaus. Die Vollmacht gilt nur vor der beurkundenden Notarin oder ihrem Vertreter im Amt.
- (4) Bei Verbraucherverträgen: Die Notarin belehrte die Parteien darüber, dass nach Auffassung der Rechtsprechung die vorgenannten Bevollmächtigten keine „Vertrauenspersonen“ im Sinne des § 17 Abs. 2 a, S. 2, Ziffer 1 BeurkG seien. Trotz entsprechender Belehrung baten die Parteien um entsprechende Bevollmächtigung.

## **§ 11 Stimmrechtsvollmacht für den Käufer**

Der Verkäufer erteilt hiermit dem Käufer unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht, ihn ab sofort gegenüber der jeweiligen Eigentümergemeinschaft und gegenüber dem jeweiligen Verwalter der Kaufgegenstände I. und II. umfassend zu vertreten, insbesondere an den Eigentümerversammlungen teilzunehmen und für ihn abzustimmen.

Ausgenommen hiervon sind Beschlussfassungen, die sich noch zum Nachteil des Verkäufers auswirken können, z.B. hinsichtlich der Jahresabrechnungen und laufender Reparaturen. Insoweit darf der Käufer die ihm erteilte Stimmrechtsvollmacht nur im Einvernehmen mit dem Verkäufer ausüben, das vorher

abzustimmen und einzuholen ist. Die Möglichkeit der nachträglichen Genehmigung bleibt davon unberührt.

Die Notarin hat darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit zur Vertretung in der Eigentümerversammlung durch Teilungserklärung bzw. Gemeinschaftsordnung oder sonstige Vereinbarungen eingeschränkt sein kann.

## § 12 Maklerkosten

Die Vertragsparteien bestätigen, dass der Vertrag zustande gekommen ist durch Vermittlung der examina Immobilien GmbH, Rote Straße 15-17, 24937 Flensburg,

- im folgenden **Makler** genannt.

Der Käufer verpflichtet sich 3,57 % des Kaufpreises incl. gesetzlicher Umsatzsteuer als Vermittlungsprovision an den Makler zu zahlen. Die Provision ist mit Abschluss des Vertrages verdient und zur Zahlung fällig.

Diese Provisionsklausel bestätigt die außerhalb dieses Vertrages getroffenen Vereinbarungen zwischen dem Makler und den Parteien und erhöht den Wert dieser Urkunde nicht.

Die Erschienenen weisen die Notarin an, dem Makler eine einfache Abschrift des Kaufvertrages zu erteilen.

## § 13 Belehrungen und Vollzugsauftrag

- (1) Die Notarin hat Auszüge der elektronischen Grundbücher Blatt 16562 und Blatt 16579 mit dem Stand 05.09.2019 eingesehen, dessen Inhalt mit den Erschienenen erörtert und sie über die Risiken belehrt, keine weitere Einsicht in das Grundbuch zu nehmen. Die Erschienenen wünschten gleichwohl sofortige Beurkundung.
- (2) Die Notarin hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass die Zahlung des Kaufpreises vor lastenfreiem Eigentumsübergang und die Eigentumsübertragung vor vollständiger Kaufpreiszahlung Gefahren mit sich bringen und Vertrauenssache sind, ebenso Aufwendungen in den Kaufgegenstand. Die Notarin hat mögliche Sicherungen erörtert, insbesondere die Zahlung nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung und Vorliegen erforderlicher Genehmigungen und Zeugnisse, die Zurückstellung des Eigentumsübergangs und die Hinterlegung des Kaufpreises auf Notaranderkonto. Über die hier vereinbarten hinausgehende Sicherungsmaßnahmen wünschen die Beteiligten gleichwohl nicht.

- (3) Die Notarin belehrte die Erschienenen darüber, dass das Eigentum am Kaufgegenstand nicht bereits mit der Übergabe nach § 3 dieses Vertrages sondern erst mit Eintragung des Käufers im Grundbuch übergeht und, dass zur vertragsgemäßen Umschreibung des Kaufgegenstandes auf den Namen des Käufers Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen und die Zustimmung des Verwalters sowie die Vorlage der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes und die Zahlung der Gerichtskosten erforderlich sind. Die Notarin wies die Beteiligten darauf hin, dass aufgrund der Einholung von Erklärungen Dritter Gebühren anfallen können.

Die Beteiligten weisen die Notarin an, alle ggf. erforderlichen Erklärungen und Zustimmungen insbesondere die der Verwalter und sonstiger Dritter einzuholen und diesen eine Abschrift dieser Urkunde zu übermitteln.

- (4) Falls ein an diesen Kaufgegenständen etwa bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, tritt der Verkäufer seine Ansprüche aus diesem Vertrag gegen den Vorkaufsberechtigten insoweit an den Käufer ab, als dieser bereits Zahlungen an den Verkäufer geleistet hat; der Käufer nimmt diese Abtretung an.
- (5) Im Fall eines Vorliegens eines Vorkaufsrechts hat die Notarin dem Vorkaufsberechtigten nach Rechtswirksamkeit den Vertrag zur Kenntnis zu geben und dieser hat dann gem. § 469 BGB die Möglichkeit, innerhalb von zwei Monaten sein Vorkaufsrecht auszuüben. Die Notarin wies die Beteiligten darauf hin, dass bei Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung Verwaltungsgebühren anfallen.

Die Notarin wies die Erschienenen auf die Möglichkeit hin, dass der Vorkaufsberechtigte ggf. auch berechtigt ist, sein Vorkaufsrecht lediglich für Teile des Kaufgegenstandes auszuüben. Für den Fall, dass ein entsprechendes Vorkaufsrecht nur an Teilen des Kaufgegenstandes ausgeübt wird, sind sich die Erschienenen einig, dass der Käufer berechtigt ist, binnen eines Monats ab Kenntnis der Vorkaufsausübungserklärung für den restlichen Teil des Kaufgegenstandes vollständig von diesem Vertrag zurückzutreten. Der Käufer trägt die durch einen Rücktritt entstehenden Kosten dieses Vertrages, seiner Finanzierung und seiner Rückabwicklung jeweils bei Notar und Grundbuchamt; im Übrigen sind wechselseitige Ansprüche ausgeschlossen, soweit nicht auf Arglist, Vorsatz oder Garantie beruhend.

- (6) Die Notarin wies die Beteiligten darauf hin, dass alle Vereinbarungen beurkundungspflichtig sind und richtig und vollständig beurkundet werden müssen. Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde können zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäftes führen.
- (7) Die Notarin wird mit der Einholung aller Bescheinigungen beauftragt und ermächtigt, diese
- a) für die Vertragsbeteiligten bzw. deren gesetzliche Vertreter in Empfang zu nehmen,
  - b) sie den anderen Vertragsbeteiligten und Grundpfandrechtsgläubigern mitzuteilen und
  - c) die Mitteilung für die anderen Vertragsbeteiligten in Empfang zu nehmen.

Das gilt auch für den Grunderwerbsteuerbescheid. Die Notarin wird beauftragt alle erforderlichen Entwürfe von Urkunden zu fertigen, die zur Durchführung des Vertrages notwendig sind. Die Notarin wird allseits bevollmächtigt, die Unterlagen zur Lastenfreistellung ggf. unter Übersendung einer Abschrift dieses Vertrages anzufordern, für alle am Vertrag und der Kaufpreisfinanzierung Beteiligten auch gemäß § 875 (2) BGB entgegenzunehmen und zu verwenden.

Die Mitteilung und die Empfangnahme sollen für diesen Vertrag durch die Beifügung einer entsprechenden Eigenurkunde der Notarin an diese Niederschrift als bewirkt gelten.

- (8) Die Notarin soll allein berechtigt sein, Anträge aus dieser Urkunde beim Grundbuchamt zu stellen und zurückzunehmen. Die Vertragschließenden verzichten auf ihr eigenes Antragsrecht.

Von dieser Verhandlung erhalten die Käufer und die Verkäufer je eine beglaubigte Abschrift ohne die in § 8 dieses Vertrages erklärte Auflassung. Nur die beim Grundbuchamt einzureichende Ausfertigung wird mit der Auflassung erteilt

- (9) Der Verkäufer muss dem Käufer das Eigentum Zug um Zug gegen Zahlung des geschuldeten Kaufpreises verschaffen. Alle Beteiligten weisen daher die Notarin gem. § 53 BeurkG an, die Eintragung des Eigentumswechsels erst zu veranlassen, nachdem die abzulösenden Grundpfandrechtsgläubiger und der Verkäufer der Notarin den Eingang des jeweils geschuldeten (Teil-)Betrages in Textform bestätigt oder hilfsweise der Käufer die Zahlung des vereinbarten Kaufpreises - jeweils ohne Zinsen - durch Bankbestätigung nachgewiesen hat und den vertragsgemäßen Eigentumsumschreibungen im Grundbuch keine Hindernisse (mehr) im Wege stehen.
- (10) Die Notarin wies die Erschienenen darauf hin, dass sich aufgrund dieser Vereinbarung für die Beteiligten nachteilige steuerliche Konsequenzen ergeben können. Die Notarin hat nicht über die steuerlichen Auswirkungen dieser Vereinbarung beraten und empfahl im Zweifelsfall dazu die Befragung der Steuerberater der Beteiligten. Die Erschienenen wünschen gleichwohl sofortige Beurkundung.

#### **§ 14 Kosten**

- (1) Der Käufer trägt die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, der Verkäufer trägt die durch eine Pfandfreistellung entstehenden Mehrkosten des Vertrages. Alle durch die Genehmigung einer Willenserklärung anfallenden weiteren Kosten trägt die Partei, deren Willenserklärung genehmigt wird. Wird ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht in Bezug auf den Kaufgegenstand ganz oder teilweise ausgeübt, so trägt der Verkäufer alle mit der Aufhebung oder mit dieser Urkunde angefallenen Kosten des Käufers.
- (2) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Käufer die Grunderwerbsteuer trägt, bzw. sich verpflichtet, die Grunderwerbsteuer unverzüglich nach Erhalt des Steuerbescheides zu zahlen.

- (3) Die Notarin hat auf die gesamtschuldnerische Haftung - auch hinsichtlich der Kosten und der Grunderwerbsteuer - hingewiesen.

### § 15

#### Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder eine Lücke enthalten, werden dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen und der Bestand des Vertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Regelung bzw. der Lücke soll eine solche wirksame Regelung treten, die der unwirksamen Regelung und dem von den Beteiligten Gewollten nach Sinn und Zweck am nächsten kommt. Die Beteiligten verpflichten sich, soweit dies rechtlich erforderlich ist, eine entsprechende ergänzende Regelung zu treffen.

Die Anlagen 1 bis 7 sind Gegenstand dieser Urkunde, wurden den Erschienenen während der Beurkundung vorgelegt und von ihnen in Augenschein genommen. Auf (nochmaliges) Verlesen wurde allseits verzichtet.

Die Erschienenen bestätigen, dass sämtliche in dieser Urkunde enthaltenen handschriftlichen Änderungen, Ergänzungen und Streichungen während der Beurkundung in Anwesenheit und entsprechend der Abreden der Vertragsparteien durch die amtierende Notarin vorgenommen worden sind, mithin ihrem erklärten vertraglichen Willen entsprechen.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen von der Notarin vorgelesen, von ihnen genehmigt und - wie folgt - eigenhändig unterschrieben:

gez. C. Matthiesen  
gez. Jan Carstensen  
gez. Torben Jensen  
L.S. gez. Henningsen, Notarin

Nr. 235 der Urkundenrolle für 2019

Die Vorstehende, mit der mir vorliegenden Urschrift wörtlich übereinstimmende Abschrift wird hiermit beglaubigt.

Tarp, den 25. September 2019



*[Handwritten signature]*  
Notarin