

D3/1815-16



Verhandelt

zu Kiel am 10.06.2016

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

**Tammo v. Osten**

mit dem Amtssitz in Kiel

erschieden heute:

1. Frau Sybilla Thum-Rüffer, geb. Thum, geb. am 18.07.1949,  
Am Landkrug 6, 24107 Quarnbek,

- ausgewiesen durch: RP Nr. C1KLWN4HO -

2. Herr Marian Rüffer, geb. am 08.02.1962,  
wohnhafte wie vor zu 1.,

- ausgewiesen durch: RP Nr. C1KL071F2 -

- zu 1. und 2. nachfolgend auch "Verkäufer" genannt -

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

- ausgewiesen durch: BPA Nr. L1GPGC1MK -

4. Herrn Jan Lennart Carstensen, geb. am 02.09.1989,  
Gewerbestr. 12, 25923 Süderlügum,

- ausgewiesen durch: BPA Nr. L1H4ZXFVZ -

- zu 3. und 4. nachfolgend auch "Käufer" genannt -

Die Erschienenen verneinten zunächst die Frage des Notars nach der Vorbefassung gem.  
§ 3 Abs. 1 Nr. 7 Beurkundungsgesetz.

Sodann baten die Erschienenen um Beurkundung des nachfolgenden

## **Kaufvertrages**

### **I.**

#### **Kaufgegenstand**

1.)

Der Verkäufer ist eingetragener Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts Kiel  
von Kiel Blatt 18645 verzeichneten Wohnungseigentums, im Bestandsverzeichnis wie folgt  
vorgetragen:

715/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück der Gemarkung Kiel-M, Flur  
016, Flurstück 10, Gebäude- und Freifläche, Rathausstraße 24, groß: 459 qm,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 bezeich-  
neten Wohneinheit (I. Etage rechts) nebst einem Abstellraum im Keller und ei-  
nem Abstellraum im Boden.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Kiel Blatt  
18642 bis 18651); der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den  
anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch Verwalter; Ausnahme: Veräu-  
ßerung im Wege der Zwangsversteigerung nach § 19 WEG, im Wege der  
Zwangsvollstreckung, durch den Insolvenzverwalter.

Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums Bezugnahme auf die Be-  
willigung vom 18.07./26.09.1979.

Die Teilungserklärung ist in § 10 geändert gemäß Bewilligung vom 28.09.1981:  
300/10.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an drei Zu-

behörräumen mit Flur und WC im Dachgeschoß, im Aufteilungsplan mit "8" bezeichnet, von Kiel Blatt 18649 übertragen, zugeschrieben und Bestand berichtigt am 09.03.1994.

2.)

Das Grundbuch von Kiel Blatt 18645 weist folgende Belastungen aus:

Abt. II: keine Eintragungen

Abt. III lfd. Nr. 3: 20.000,00 € brieflose Grundschuld für Debeka Lebensversicherungsverein auf Gegenseitigkeit Sitz Koblenz am Rhein

Der Notar hat das elektronische Grundbuch am 31.05.2016 eingesehen.

Der Inhalt des Auszuges aus dem elektronischen Grundbuch wurde mit den Parteien erörtert.

Nach Angabe der Beteiligten gehört kein weiterer, auf getrennter Grundbuchstelle vorgetragener Grundbesitz (etwa Stellplatz, Wegeanteil etc.) zu vorstehendem Vertragsobjekt.

3.)

Das in Abt. III lfd. Nr. 3 eingetragene Grundpfandrecht wird von dem Käufer nicht übernommen. Die durch das Grundpfandrecht gesicherten Verbindlichkeiten des Verkäufers sollen aus dem Kaufpreis Zug um Zug gegen Löschung des Grundpfandrechts im Grundbuch abgelöst werden.

Der Grundbesitz wird demgemäß von dem Verkäufer in Abt. II und Abt. III lastenfrei geliefert.

## II. Verkauf

1.)

Der Verkäufer verkauft dem dies annehmenden Käufer den in Abschnitt I Zif. 1.) näher bezeichneten Kaufgegenstand mit allen wesentlichen Bestandteilen und Zubehör je zur ideellen Hälfte.

Mit in dem Kaufpreis enthalten ist die mit verkaufte Einbauküche unter Gewähr für die Freiheit von Rechten Dritter.

2.)

Die Parteien wurden vom Notar darauf hingewiesen, dass für den Umfang des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums, die Rechtsverhältnisse der Miteigentümer untereinander, die Gebrauchsregelungen und die Verwaltung die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes und die Urkunde über die Begründung des Sondereigentums samt etwaiger Nachträge sowie die bindenden Beschlüsse und Vereinbarungen der Ei-

gentümergeinschaft und der mit dem Verwalter abgeschlossene Vertrag gelten.  
Der Notar empfahl dem Käufer, soweit noch nicht geschehen, sich Abschriften vom Verkäufer aushändigen zu lassen.

3.)

Der Vertrag bedarf der Genehmigung durch die Verwalterin. Verwalterin ist:

Passat Grundstücksverwaltungsgesellschaft, Thormannplatz 20-22, 24768 Rendsburg.

Der Notar wird beauftragt, die Zustimmung zur Veräußerung durch die Verwalterin einzuholen, diese Mitteilung für sie entgegenzunehmen und sie den Vertragsparteien mitzuteilen. Hierbei ist die Verwaltereigenschaft durch die Vorlage einer Niederschrift über den Bestelungsbeschluß nachzuweisen, bei der die Unterschrift des Vorsitzenden und - falls ein Verwaltungsbeirat bestellt ist - , auch die Unterschrift dessen Vorsitzenden oder seines Vertreters beglaubigt ist .

### III.

#### Kaufpreis

1.)

Der Kaufpreis beträgt

**€ 105.000,00**

**(in Worten: Euro einhundertfünftausend 00/100).**

2.)

Der Kaufpreis ist spätestens fällig am

**29.07.2016,**

jedoch erst, wenn der amtierende Notar dem Käufer bestätigt hat, dass folgende Zahlungsvoraussetzungen vorliegen:

a)

zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsübertragung eine Eigentumsvormerkung im Grundbuch von Kiel Blatt 18645 eingetragen ist, und zwar im Range nach dem Grundpfandrecht Abt. III Nr. 3 sowie im Range nach Grundpfandrechten, bei deren Bestellung der Käufer selbst mitgewirkt hat,

b)

die Zustimmung des Verwalters zum Verkauf der Eigentumswohnung vorliegt,

- c)  
die Löschungsunterlage für die der Eigentumsvormerkung im Range vorgehenden Belastung beim beurkundenden Notar vorliegt und vorausgesetzt, dass etwaige Auflagen des Gläubigers aus dem Kaufpreis erfüllt werden können.

Der Notar belehrte die Erschienenen über die Bedeutung einer Eigentumsvormerkung.

Der beurkundende Notar wird beauftragt, die Bestätigung dem Käufer mit Einwurfeinschreiben an die in dieser Urkunde genannte Anschrift zu übersenden; der Verkäufer erhält eine Abschrift.

Soweit zur Lastenfreistellung Zahlungen verlangt werden, sind sie nach Mitteilung des Notars in geforderter Höhe vom Käufer in Anrechnung auf den Kaufpreis direkt an den dinglich Berechtigten zur Ablösung zu zahlen.

Der Kaufpreisrest ist auf folgendes Konto des Verkäufers zu überweisen:

bei der Voksbank  
IBAN: DE66 2109 0007 0062 4696 06  
Kontoinhaber: Sybilla Thum-Rüffer und Marian Rüffer

Kann der Notar den Kaufpreis nicht mindestens 7 Werktage vor Besitzübergabe fällig stellen, so besteht die Möglichkeit, auf gesonderte schriftliche Anforderung beider Parteien nachträglich ein Notaranderkonto einzurichten. Die Kosten des Notaranderkontos trägt der Veranlassende.

Etwaige Zinsen des Notaranderkontos stehen dem Verkäufer zu.

Der Notar wird angewiesen, über den auf Notaranderkonto hinterlegten Betrag erst zu verfügen, wenn dieser vollständig hinterlegt ist und die vorgenannten Fälligkeitvoraussetzungen a) - c) vorliegen.

3.)

Der Käufer kommt ohne Mahnung in Verzug, wenn Zahlungen auf den Kaufpreis bei Fälligkeit nicht erbracht werden oder die Auflagen der Darlehensgeber einer Auszahlung entgegenstehen. Die Vertragsparteien werden etwaige Verzugszinsen direkt und unabhängig von der weiteren Vertragsabwicklung abrechnen.

4.)

Der Verkäufer ist berechtigt, vom heutigen Kaufvertrag zurückzutreten, wenn der Käufer den Kaufpreis nicht zahlt, obwohl der Verkäufer eine Nachfrist von 14 Tagen nach Kaufpreisfälligkeit gesetzt hat. Durch den Rücktritt ist das Recht des Verkäufers, Schadensersatz zu verlangen, nicht ausgeschlossen.

5.)

Der Notar wird angewiesen, die Eintragung des Eigentumswechsels erst zu veranlassen, nachdem der vollständige Kaufpreis direkt an den Verkäufer bzw. den Grundpfandrechtsgläubiger gezahlt und die Zahlung dem Notar zur Gewißheit nachgewiesen worden ist. Vorher soll dem Käufer und dem Grundbuchamt keine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift dieser Urkunde erteilt werden, die die Auflassung enthält.

#### IV.

#### Besitzübergabe

1.)

Der Besitz und die Nutzungen, die Gefahr und die Lasten einschließlich aller Verpflichtungen aus den den Grundbesitz betreffenden Versicherungen sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten gehen auf den Käufer über mit Wirkung vom

01.08.2016,

jedoch nicht, bevor der vollständige Kaufpreis bei dem Verkäufer bzw. dem Grundpfandrechtsgläubiger oder ggf. auf dem Notaranderkonto eingegangen ist.

Erfolgt die Übergabe im Einvernehmen der Parteien bereits vor dem vereinbarten Übergabetermin, so gehen die Nutzungen, Lasten und Gefahren bereits zu diesem Zeitpunkt auf den Käufer über.

2.)

Der Verkäufer erklärte, dass der Kaufgegenstand miet- und pachtfrei ist. Der verkaufte Grundbesitz wird von dem Verkäufer geräumt und frei von Ansprüchen Dritter an den Käufer übergeben.

3.)

Vom Tage der Übergabe an treffen den Käufer im Innenverhältnis zwischen den Vertragsparteien alle Rechte und Pflichten aus der Wohnungseigentümergeinschaft, wie sie sich aus dem Gesetz, der Gemeinschaftsordnung und den Beschlüssen der Wohnungseigentümer ergeben. Der Käufer tritt in den Verwaltervertrag ein. Er verpflichtet sich insbesondere, ab dem Tage der Übergabe alle laufenden Zahlungen an den Verwalter zu leisten. Soweit sich aufgrund der Jahresabrechnung eine Nachzahlung ergibt, ist diese zeitanteilig zwischen dem Verkäufer und dem Käufer aufzuteilen, wobei aber Zahlungspflichten, die eindeutig einer Vertragspartei zuzuordnen sind, diese allein treffen. Das gleiche gilt für etwaige Rückzahlungen oder Gutschriften. Soweit eine Zahlung aus der Instandhaltungsrückstellung erbracht wird, ist dafür kein Ersatz zu leisten.

Die Vertragsparteien ermächtigen den Verwalter entsprechend der vorstehenden Regelung,

bei ihnen Zahlungen anzufordern und Rückzahlungen an sie zu leisten. Soweit der Verwalter diesem Auftrag nicht nachkommt, haben die Erschienenen selbst für den Ausgleich zu sorgen.

Der Verkäufer bevollmächtigt hiermit den Käufer, in der Zeit zwischen Besitzübergang und Eigentumsumschreibung im Grundbuch bezüglich der verkauften Eigentumswohnung für ihn alle Rechtshandlungen vorzunehmen, die das Verhältnis der Wohnungseigentümergeinschaft betreffen; insbesondere erteilt er dem Käufer Vollmacht zur Stimmenabgabe bei allen Wohnungseigentümersammlungen, die während dieses Zeitraumes stattfinden und zur Entgegennahme von Ladungen für solche Versammlungen. Diese Vollmacht ergeht unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass unbeschadet der vorstehenden Vereinbarung bis zur Eigentumsumschreibung allein der Verkäufer gegenüber der Eigentümergeinschaft für die Kosten und Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums und seiner Verwaltung haftet, danach allein der Erwerber.

## V.

### Weitere Vereinbarungen

1.)

Der Verkäufer hat in keiner Weise für die Richtigkeit der in dem Grundbuch angegebenen Grundstücksgröße einzustehen.

Die Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grundstücks und des Gebäudes sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz, es sei denn, der Verkäufer handelt vorsätzlich. Der Käufer hat den Grundbesitz besichtigt; er kauft ihn im gegenwärtigen, gebrauchten Zustand.

Der Verkäufer erklärt, dass Arbeiten an der Heizungsanlage erfolgt sind. Soweit dieses zu einer Sonderumlage führen sollte, trägt diese der Verkäufer.

Der Verkäufer versichert, dass ihm von einem Befall der Baulichkeiten mit Schwamm, Fäule, Hausbock oder ähnlich gravierenden Mängeln nichts bekannt ist.

Der Notar hat den Käufer darüber belehrt, dass ihm aufgrund dieser Vereinbarung bei etwaigen Mängeln des erworbenen Grundbesitzes keinerlei Ansprüche gegenüber dem Verkäufer zustehen, er also auftretende Mängel auf eigene Kosten beseitigen müsse.

Sollten bis zum Zeitpunkt der Übergabe noch Schäden am Kaufgegenstand entstehen, die über das normale Maß der Abnutzung hinausgehen, so hat der Verkäufer solche Schäden unverzüglich auf seine Kosten noch fachgerecht zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Im

Falle eines Brandschadens tritt die Leistung der Versicherung an die Stelle des Kaufgegenstandes, soweit er beschädigt ist.

Der Verkäufer versichert, dass zum heutigen Zeitpunkt die technischen Anlagen der verkauften Baulichkeit (Heizungsanlage, Elektroanlagen und sonstige Energieversorgung, Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung) funktionsfähig sind.

Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass das Haftpflichtrisiko mit dem Tage der Übergabe des Kaufgegenstandes auf ihn übergeht.

2.)

Baulasten, im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten und nachbarrechtliche Beschränkungen werden - soweit vorhanden - von dem Käufer übernommen.

Der Verkäufer erklärt, dass ihm Baulasten, weitere nicht eingetragene Dienstbarkeiten und nachbarrechtliche Beschränkungen nicht bekannt seien und er die Eintragung derartiger Rechte nicht veranlaßt hat.

3.)

Der Verkäufer garantiert, dass weder eine Wohnungsbindung nach dem Wohnungsbindungsgesetz noch nach dem Wohnraumförderungsgesetz besteht.

4.)

Der Verkäufer hat dafür einzustehen, dass der Kaufgegenstand auf den Käufer frei von Belastungen übertragen wird.

5.)

Erschließungs- und sonstige Anliegerbeiträge für Erschließungsanlagen, die bis zum Übergabestichtag endgültig hergestellt oder für die die Beitragspflicht entstanden ist, trägt der Verkäufer, unabhängig davon, ob sie bereits durch Zustellung eines Beitragsbescheides festgesetzt worden sind oder nicht. Im übrigen gehen solche Beiträge ab Übergabestichtag zu Lasten des Käufers.

6.)

Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer einen Energieausweis zu übergeben.

7.)

Sämtliche mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Notar- und Gerichtskosten sowie der Kosten behördlicher Genehmigungen und des Verwalters und die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

Die Kosten für die Grundbuchfreimachung trägt der Verkäufer.



## VI. Auflassung und Grundbucheinträge

1.)

(Hier folgt im Original die Auflassung.)

2.)

Die Erschienenen stimmen der Löschung aller Rechte in Abt. II und Abt. III des Grundbuches zu und bewilligen und beantragen die Löschung auch, soweit sie selbst berechtigt sind. Hiervon ausgenommen sind eventuell vom Käufer bestellte Finanzierungsgrundschulden.

3.)

Zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsübertragung soll eine Eigentumsvormerkung in das in Abschnitt I Zif. 1 bezeichnete Grundbuch je zu ideellen Hälfte eingetragen werden.

Die Erschienenen bewilligen und beantragen die Eintragung der Eigentumsvormerkung für den Käufer je zur ideellen Hälfte in das in Abschnitt I Zif. 1 bezeichnete Grundbuch.

Der Käufer bewilligt und beantragt schon jetzt die Löschung dieser Eigentumsvormerkung gleichzeitig mit der Eigentumsumschreibung, vorausgesetzt, dass keine Zwischeneinträge ohne seine Zustimmung erfolgt sind.

4.)

Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzunehmen. Er wird mit dem Vollzug des Vertrages beauftragt.

5.)

Die Erschienenen bevollmächtigen unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB

die Notarfachwirtin Karin Ohrt und

die Notarfachangestellte Nicole Margraf

- beide geschäftsansässig in 24116 Kiel, Eichendorffstr. 14 -

- beide jeweils allein handlungsbevollmächtigt -

etwaige zur Durchführung dieses Vertrages notwendige Erklärungen berichtiger oder ergänzender Art für sie abzugeben.

Die Bevollmächtigten sind insbesondere befugt, die einzutragende Eigentumsvormerkung in dem Grundbuch löschen zu lassen, falls eine Vertragspartei vom Kaufvertrag zurücktritt oder der Vertrag aus anderen Gründen nicht durchgeführt wird.

Die Vollmacht kann nur wirksam vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter ausgeübt werden.

## VII. Hinweise, Erklärungen

Die Erschienenen wurden von dem beurkundenden Notar darauf hingewiesen, dass

- alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäfts führen können,
- das Eigentum erst mit der Umschreibung im Grundbuch übergeht und vorher alle erforderlichen Genehmigungen und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen müssen,
- sie im Außenverhältnis für Kosten und Steuern als Gesamtschuldner haften und
- eine steuerliche Beratung, die auch nicht erwünscht wurde, von ihm nicht erfolgt sei.

## VIII. Kaufpreisfinanzierung, Belastungsvollmacht

1.)

Der Verkäufer bevollmächtigt den Käufer, auch bereits vor Eigentumsumschreibung Grundpfandrechte mit Zinsen und Nebenleistung zur Eintragung in das Grundbuch vor dem Notar Tammo v. Osten oder seinem amtlich bestellten Vertreter zu bewilligen und zu beantragen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Die Vollmacht wird insoweit eingeschränkt, als

- a) der Verkäufer keine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern übernimmt,
- b) die Grundpfandrechte bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur zur Sicherung des finanzierten und tatsächlich an den Verkäufer bzw. den Grundpfandrechtsgläubiger aus gezahlten Kaufpreises dienen.

Die Beachtung dieser Einschränkungen ist dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen.

Der Käufer ist bevollmächtigt, Rangänderungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.

2.)  
Der Käufer tritt seine Ansprüche auf Auszahlung der Darlehen (bei Bausparverträgen auch des Bausparguthabens) bereits jetzt bis zur Höhe des Kaufpreises an den Verkäufer unwiderruflich ab und weist die Gläubiger hiermit unwiderruflich an, die Beträge unmittelbar auf das vorstehend bezeichnete Konto des Verkäufers bzw. an den Grundpfandrechtsgläubiger zu überweisen.

3.)  
Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Grundpfandrechte beim Grundbuchamt erst einzureichen, wenn die Gläubiger ihm bestätigt haben, dass sie von der vorstehenden Abtretung Kenntnis genommen haben oder wenn in den Grundpfandrechtsbestellungsurkunden selbst entsprechende Sicherungsabreden enthalten oder als Anlage den Bestellungsurkunden beigefügt sind.

4.)  
Für den Fall, dass der Käufer von der vorstehend erteilten Vollmacht keinen Gebrauch machen will, bevollmächtigen der Verkäufer und der Käufer unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und unter Freistellung von der persönlichen Haftung die nachstehend genannten Mitarbeiterinnen des Notars, nämlich

die Notarfachwirtin Karin Ohrt und  
die Notarfachangestellte Nicole Margraf  
- beide geschäftsansässig in 24116 Kiel, Eichendorffstr. 14 -  
- beide jeweils allein handlungsbevollmächtigt -

zu Lasten des Kaufgegenstandes Grundpfandrechte zu bestellen, den Kaufgegenstand der sofortigen dinglichen Zwangsvollstreckung und den Käufer persönlich der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen und alle im Sachzusammenhang mit der Grundpfandrechtsbestellung von den Gläubigern gewünschten Erklärungen, Bewilligungen und Anträge abzugeben.

Der Notar hat den Käufer im Zusammenhang mit der erteilten Vollmacht an die vorgenannten Mitarbeiterinnen zur Belastung des Grundbesitzes mit Grundpfandrechten über die Bedeutung der persönlichen Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in den Grundschuldbestellungsurkunden belehrt und insbesondere darauf hingewiesen, dass die Unterwerfung zu einem Titel gegen sie führt, der einem gerichtlichen Schuldtitel entspricht.

Die Vollmachtnehmer sind nur befugt, von dieser Ermächtigung zu Protokoll des Notars Tammo v. Osten oder seines amtlich bestellten Vertreters Gebrauch zu machen.

5.)  
Ohne dass dies eine Beschränkung der gesetzlichen Antragsrechte darstellt, soll der die

Grundpfandrechtsbestellung entgegennehmende Notar diese dem Grundbuchamt nur vorlegen, wenn die entsprechenden Einschränkungen, wie sie der Verkäufer vorstehend erklärt hat, in den Grundschuldbestellungsurkunden enthalten sind.  
Die Erschienenen verzichten im Wege der Vereinbarung auf die Ausübung ihres eigenen unmittelbaren Antragsrechts.  
Dem Grundbuchamt ist die Beachtung der Einschränkungen nicht nachzuweisen.

Die Beteiligten beauftragen den Notar bzw. seinen Vertreter (siehe Absatz 1) auch mit dem Vollzug der Urkunden über die noch zu bestellenden Grundpfandrechte zu Lasten des verkauften Grundstückes im Zusammenhang mit der Kaufpreisfinanzierung.

#### IX.

#### Maklercourtage

Die Parteien bestätigen, dass dieser Vertrag durch die Firma Premium Immobilien Nord GmbH, KiWi Tower, Am Kiel-Kanal 1-2, 24106 Kiel, (Makler) vermittelt wurde. Die Parteien haben sich bereits vor Abschluss dieses Vertrages dem Makler gegenüber zur Zahlung von Provisionen verpflichtet, wobei diese mit Abschluss dieses Vertrages verdient und fällig sind.

#### X.

#### Salvatorische Klausel

Die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit einer Bestimmung dieses Vertrages hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine rechtswirksame zu ersetzen, mit der der von den Vertragsparteien gewollte Zweck und wirtschaftliche Erfolg möglichst weitgehend erreicht wird.

Die vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen sowie dem Notar eigenhändig - wie folgt - unterschrieben:

gez. S. Thum-Rüffer  
gez. M. Rüffer  
gez. Torben Jensen  
gez. Jan Carstensen

(L.S.)

gez. T. v. Osten, Notar

Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift - ohne  
Ablassung - beglaubige ich hiermit.

Kiel, den 16.06.2016

  
- Notar -

