

Urkundenverzeichnis-Nr. E /2026

Wohnungskaufvertrag

Objekt: Richterstraße 15, 12105 Berlin, WE 85

(Urschrift einseitig beschrieben)



VERHANDELT

zu Berlin am ***.

Vor der unterzeichnenden Notarin

**Dr. Sabine Engelhardt,
Uhlandstraße 6, 10623 Berlin**

erschieden heute:

1. Frau **Marianne Marie Anna Humburg**,
geboren am 14. Juni 1953,
wohnhaft: Liegnitzer Straße 17, 10999 Berlin,
ausgewiesen durch gültigen Personalausweis,

- nachfolgend Verkäuferin genannt -

2. Frau **Anne-Marie Eder** geb. Milosch,
geboren am 18. September 1982,
wohnhaft: Mohriner Allee 81 C, 12347 Berlin,
ausgewiesen durch gültigen Personalausweis.

- nachfolgend Käuferin genannt -

Die Notarin erläuterte das Mitwirkungsverbot nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG. Die Erschienenen verneinten die Frage der Notarin, ob eine Vorbefassung im Sinne dieser Vorschrift vorliege.

Die Erschienenen erklärten mit der Bitte um Beurkundung:

Kaufvertrag über Wohnungseigentum

§ 1	Grundbuchlage, Kaufgegenstand.....	2
§ 2	Kauf.....	3
§ 3	Kaufpreis, Fälligkeit, Zahlungsabwicklung	3
§ 4	Vollstreckungsunterwerfung Kaufpreis	4
§ 5	Belastungen im Grundbuch	4
§ 6	Beschaffenheit, Haftung bei Mängeln.....	5
§ 7	Übergang von Besitz, Lasten, Nutzungen	5
§ 8	Mietverhältnis.....	6
§ 9	Eigentumsübertragungsvormerkung, Löschung.....	7
§ 10	Übergang des Eigentums	8
§ 11	Belastungsvollmacht zur Finanzierung des Kaufpreises.....	8
§ 12	Kosten, Steuern	8
§ 13	Vollzugsauftrag/-vollmachten, Sonstiges.....	8
§ 14	E-Mail-Adressen	9
§ 15	Hinweise der Notarin	9

§ 1 Grundbuchlage, Kaufgegenstand

- 1.1 Die Verkäuferin ist als Eigentümerin des folgenden Wohnungseigentums eingetragen:

Grundbuch des Amtsgerichts Kreuzberg von Mariendorf Blatt 10486:
98,06/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Ifd. Nr.	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe
1	2	96/46	Gebäude- und Freifläche Richter- straße 7/15	6.842m²

1	2	96/47	Gebäude- und Freifläche Upstallweg 11, 12	1.365m²
---	---	-------	--	---------

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 85.

Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch Verwalter.

Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Das Bestandsverzeichnis des Grundbuchs verweist wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums auf folgende notariellen Urkunden, die die Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung enthalten und an deren Regelungsinhalt die Käuferin mit Eintritt in die Wohnungseigentümergeinschaft gebunden sein wird: Bewilligungen vom 16.07. und 22.10.1992.

Abteilung II: lastenfrei

Belastungen in Abteilung III

Blatt	Lfd. Nr.	BV-Nr.	Inhalt
10486	3	1	75.000,00 EUR Grundschuld ohne Brief für die PSD Bank Berlin-Brandenburg eG, Berlin. 15% Zinsen. 5% Nebenleistung einmalig. Vollstreckbar nach § 800 ZPO

1.2 Die Notarin hat das elektronische Grundbuch am 12.08.2026 eingesehen und den vorstehenden Grundbuchstand festgestellt. Das vorbezeichnete Wohnungseigentum wird in dieser Urkunde als der „Kaufgegenstand“ bezeichnet.

§ 2 Kauf

Die Verkäuferin verkauft den Kaufgegenstand an die Käuferin.

§ 3 Kaufpreis, Fälligkeit, Zahlungsabwicklung

3.1 Der Kaufpreis beträgt

EUR 129.000,00

(in Worten: einhundertneunundzwanzigtausend Euro).

abzüglich 846,15 EUR für die fehlende Mietsicherheit, mithin 128.153,85 EUR (in Worten: einhundert-
achtundzwanzigtausend einhundertdreißig 85/100).

3.2 Die Käuferin hat den Kaufpreis binnen zwei Wochen zu zahlen, nachdem der Käuferin eine Mitteilung der Notarin (mindestens per E-Mail) zugegangen ist, in der die Notarin Folgendes bestätigt:

Formatiert: Abstand Nach: 12 Pt.

hat formatiert: Schriftart: Fett

Formatiert: Block, Abstand Vor: 0 Pt., Nach: 12 Pt.

- a) Zugunsten der Käuferin ist im Grundbuch des Kaufgegenstandes eine **Eigentumsübertragungsvormerkung** eingetragen, und zwar mit Rang nur nach den in § 1.1 aufgeführten Belastungen und nach Belastungen, an deren Bestellung die Käuferin mitgewirkt hat.
- b) Der Notarin liegen in grundbuchtauglicher Form die **Löschungsunterlagen** vor für alle von der Käuferin nicht zu übernehmenden Belastungen, die der Eigentumsübertragungsvormerkung im Rang vorgehen oder mit dieser gleichrangig sind, und zwar entweder auflagenfrei oder mit Auflagen, die sich aus dem Kaufpreis erfüllen lassen.
- c) die **Veräußerungszustimmung** gemäß § 12 WEG und der Nachweis der Verwalterbestellung liegen dem Notar oder dem Grundbuchamt in grundbuchtauglicher Form vor.

Die Fälligkeitsmitteilung der Notarin ist zusätzlich per E-Mail an die Verkäuferin zu versenden.

3.3 Die Käuferin hat aus dem Kaufpreis erstrangig die Gläubiger in Abteilung III des Grundbuchs gemäß deren Ablösungsberechnung zu bezahlen und zweitrangig den sich ergebenden Restbetrag an die Verkäuferin auf folgendes Konto zu überweisen:

Empfänger: Marianne Humburg
IBAN: DE32 5001 0517 5412 1687 45

Die Verkäuferin hat der Notarin den Eingang des Kaufpreises unverzüglich zu bestätigen.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung Kaufpreis

Die Käuferin unterwirft sich der Verkäuferin gegenüber der **sofortigen Zwangsvollstreckung** in ihr gesamtes Vermögen wegen ihrer Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises in Höhe von 128.153.854,29.000,00 EUR (in Worten: einhundertachtneunundzwanzigtausend einhundertdreißig 85/100 Euro) nebst gesetzlicher Verzugszinsen (§ 288 Abs. 1 BGB) seit dem Datum der vollstreckbaren Ausfertigung. Die Notarin ist ermächtigt, eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde der Verkäuferin ohne weitere Nachweise zu erteilen, dies allerdings nicht früher als zwei Wochen nach Versendung der Fälligkeitsmitteilung des Notars und nur gemäß deren Inhalt.

§ 5 Belastungen im Grundbuch

5.1 Die Verkäuferin ist zur lastenfreien Eigentumsübertragung verpflichtet, soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes bestimmt ist.

5.2 Die Vertragsparteien stimmen der Löschung der heute im Grundbuch eingetragenen Grundpfandrechte zu; die Verkäuferin beantragt entsprechende Grundbucheintragung.

5.3 Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen die Notarin, die Unterlagen zur Lastenfreistellung anzufordern und für sie entgegenzunehmen, so dass die Bindungswirkung des § 875 Abs. 2 BGB eintritt. Weder die Notarin noch die Käuferin sind verpflichtet, nachzuprüfen, ob Auflagen, von denen die Lastenfreistellung abhängt, berechtigt sind.

hat formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

hat formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

hat formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

hat formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

hat formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

hat formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

hat formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

hat formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

hat formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

hat formatiert: Schriftfarbe: Automatisch

§ 6 Beschaffenheit, Haftung bei Mängeln

6.1 Die Verkäuferin erklärt, dass Gegenstand des Kaufvertrages nur die von ihr im Rahmen dieses Vertrages abgegebenen Erklärungen über Tatsachen und Zusagen sind, hingegen nicht Erklärungen Dritter. Vorvertragliche Angaben der Verkäuferin oder Dritter über den Kaufgegenstand, insbesondere in Anzeigen und Exposés, sind unverbindlich und werden nicht Bestandteil dieses Vertrages.

6.2 Die Notarin weist darauf hin, dass sich der Kaufgegenstand in einem sozialen Erhaltungsgebiet gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB (Milieuschutzgebiet) befindet.

6.3 Die Verkäuferin erklärt, dass ihr unerfüllte behördliche Auflagen, die den Kaufgegenstand betreffen, nicht bekannt sind. Etwaige altrechtliche Dienstbarkeiten und Baulasten, die den Kaufgegenstand betreffen, werden von der Käuferin als nicht wertmindernd übernommen. Der Verkäuferin sind solche nicht bekannt.

6.4 Die Verkäuferin erklärt, keine Verpflichtung zur Freiheit von Sachmängeln übernehmen zu wollen, soweit ein derartiger Ausschluss gesetzlich möglich ist. Die Notarin schildert der Käuferin die mit dem Haftungsausschluss verbundenen Konsequenzen und erklärt, dass die Verkäuferin die Käuferin auf Mängel des Kaufgegenstandes hinzuweisen hat, deren Offenlegung die Käuferin erwarten darf (diese Pflicht erfasst auch bereits behobene Sachmängel, bei denen die latente Gefahr der Wiederkehr besteht, z.B. Hausschwamm). Die Käuferin hat den Kaufgegenstand besichtigt.

6.5 Die Vertragsparteien treffen daraufhin folgende Regelungen: Die Käuferin kauft den Kaufgegenstand im gegenwärtigen, altersbedingten Zustand. Soweit in diesem Vertrag keine Sonderregelungen getroffen sind, wird eine bestimmte Beschaffenheit des Kaufgegenstandes, insbesondere hinsichtlich der Wohn- und Nutzfläche, der Baulichkeiten, des Grundstücks, der Bebaubarkeit und Nutzbarkeit, nicht vereinbart und sind alle Rechte der Käuferin wegen Sachmängel des Kaufgegenstandes ausgeschlossen. Ausgenommen von diesem Haftungsausschluss sind Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, wenn die Pflichtverletzung von der Verkäuferin zu vertreten ist, und sonstige Schäden, sofern sie auf vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung der Verkäuferin beruhen, sowie Rechte der Käuferin, wenn die Verkäuferin einen Mangel arglistig verschwiegen hat. Einer Pflichtverletzung der Verkäuferin steht die ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

§ 7 Übergang von Besitz, Lasten, Nutzungen

7.1 Am Tag nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises (ohne Verzugszinsen), 0:00 Uhr („**Stichtag**“), gehen der (mittelbare) Besitz sowie Nutzungen, Abgaben, Lasten und Kosten des Kaufgegenstandes, die mit dem Kaufgegenstand verbundene Haftung und die Verkehrssicherungspflicht auf die Käuferin über. Die den Kaufgegenstand betreffenden Unterlagen hat die Verkäuferin binnen einer Woche ab dem Stichtag der Käuferin zu überlassen; sofern die Verkäuferin an der Zurückbehaltung ein rechtliches Interesse hat, ist der Käuferin jeweils eine Kopie auszuhändigen.

7.2 Die Käuferin hat ab dem Besitzübergang die Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung einzuhalten. Sie wird von der Verkäuferin bevollmächtigt, ab dem Besitzübergang an den Versammlungen der Wohnungseigentümergeinschaft teilzunehmen und dort das auf den Kaufgegenstand entfallende Stimmrecht auszuüben. Auf Verlangen der Käuferin stellt die Verkäuferin eine Vollmachtsurkunde aus.

7.3 Bezüglich der an die Wohnungseigentümergeinschaft zu leistenden Hausgeldbeiträge vereinbaren die Vertragsparteien im Innenverhältnis Folgendes: Die Käuferin trägt ab dem Besitzübergang die Vorschüsse zur Kostentragung und zu den Rücklagen. Den Vorschuss für den Kalendermonat, in den der Besitzübergang fällt, tragen Verkäuferin und Käuferin im Innenverhältnis zeitanteilig nach Tagen. Etwaige Nachschüsse an die Eigentümergeinschaft für Wirtschaftsjahre, die vor dem Jahr des Besitzübergangs liegen, trägt die Verkäuferin; sollten für solche Wirtschaftsjahre Rückzahlungen von der Eigentümergeinschaft geleistet werden, so gebühren sie noch der Verkäuferin. Etwaige Nachschüsse aus dem Wirtschaftsjahr des Besitzübergangs tragen Verkäuferin und Käuferin im Innenverhältnis zeitanteilig nach Tagen; für etwaige Abrechnungsguthaben gilt Entsprechendes. Die Verkäuferin versichert, dass die Eigentümergeinschaft keine Sonderumlagen beschlossen hat, die nach dem Besitzübergang fällig werden könnten. Sollten nach Abschluss dieses Kaufvertrages noch Sonderumlagen beschlossen werden, die nach dem Besitzübergang fällig werden, trägt diese die Käuferin.

§ 8 Mietverhältnis

8.1 Der Kaufgegenstand ist gemäß Mietvertrag vom 04./05.09.2001 an Herrn Wieslaw Gingold und Frau Elzbeta Gingold (nachfolgend der „**Mieter**“) vermietet. Der Mietvertrag ist der Käuferin bekannt und wurde ihr bereits in Kopie übergeben.

8.2 Die Vertragsparteien vereinbaren folgende Beschaffenheit des Kaufgegenstandes zum Tag der Beurkundung:

- a) Die monatliche Miete beträgt 484,85 EUR zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen. Die Verkäuferin steht jedoch nicht dafür ein, dass die Miete mit gegebenenfalls einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen zur Miethöhenbegrenzung (z.B. Mietpreisbremse) vereinbar ist.
- b) Es bestehen keine Mietrückstände.
- c) Es werden keine Mietstreitigkeiten außergerichtlich oder gerichtlich geführt, auch sind solche nicht angekündigt.
- d) Der Mieter hat weder eine Mietminderung oder einen Mieteinbehalt geltend gemacht oder angekündigt; es wurde auch keine Mängelanzeige erstattet.

8.3 Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Käuferin im Innenverhältnis zwischen Verkäuferin und Käuferin bereits mit Wirkung zum Stichtag anstelle der Verkäuferin in die Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag eintritt. Ab dem Stichtag steht die Miete der Käuferin zu. Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Mieter unverzüglich nach dem Stichtag schriftlich anzuweisen, jegliche Zahlungen, die Zeiträume ab dem Stichtag betreffen, nur noch an die Käuferin zu leisten.

8.4 Die Verkäuferin tritt alle Ansprüche gegen den Mieter aus und im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis an die Käuferin ab, soweit diese ab dem Stichtag fällig werden. Die Abtretung umfasst keine Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen, soweit diese noch von der Verkäuferin erstellt wurden bzw. zu erstellen sind. Die Käuferin nimmt diese Abtretung an. Die Käuferin ist ermächtigt, dem Mieter die Abtretung anzuzeigen und ab dem Stichtag alle Rechte aus dem Mietverhältnis – auch das Kündigungsrecht – im eigenen Namen geltend zu machen. Die Verkäuferin wird ab sofort jegliche Veränderungen des Mietverhältnisses (insbesondere Kündigung und Neuvermietung) nur noch in Abstimmung mit der Käuferin vornehmen. Auf Verlangen der Käuferin wird die Verkäuferin der Käuferin gesonderte

schriftliche Vollmacht/Ermächtigung erteilen. Die Käuferin stellt die Verkäuferin mit Wirkung ab dem Stichtag von allen Pflichten aus dem Mietverhältnis frei. Die Notarin hat darauf hingewiesen, dass die Verkäuferin im Außenverhältnis bis zum Eigentumsübergang Vermieterin bleibt.

8.5 Die Verkäuferin erklärt, dass laut Unterlagen des Mieters eine Mietsicherheit in Höhe von 1.542,00 DM (788,41 EUR) vom Mieter auf ein Mietkautionskonto geleistet wurde; dieses Konto jedoch nicht von der Voreigentümerin, der GSW Immobilien AG, auf die Verkäuferin übertragen worden ist und noch vorhanden ist. Daher kann die Verkäuferin hat der Käuferin keine die Mietsicherheit (gegebenenfalls einschließlich Zinsen) nach Eigentumsübergang zu übertragen. Dementsprechend soll die Käuferin berechtigt sein, von dem Kaufpreis einen Betrag von 846,15 EUR abzuziehen. Die Notarin hat die Verkäuferin darauf hingewiesen, dass sie zur Rückgewähr der Sicherheit verpflichtet bleibt, wenn der Mieter diese bei Beendigung des Mietverhältnisses bei der Käuferin nicht erlangen kann, und es Sache der Verkäuferin ist, sich gegebenenfalls vom Mieter von dieser Haftung befreien zu lassen.

8.6 Die Betriebs- und Nebenkostenvorauszahlungen des Mieters für den am Stichtag laufenden Abrechnungszeitraum werden von der Verkäuferin an die Käuferin ausgekehrt, abzüglich der Zahlungsbeträge, die von der Verkäuferin für Betriebs- und Nebenkosten in dem betreffenden Abrechnungszeitraum bis zum Stichtag geleistet worden sind. Die Verkäuferin hat eine entsprechende Abrechnung vorzulegen. Ergibt diese Abrechnung von vereinnahmten Mietervorauszahlungen und von der Verkäuferin getätigten Ausgaben für Betriebskosten eine Mehrausgabe für die Verkäuferin, ist diese von der Käuferin an die Verkäuferin zu erstatten. Die Abrechnung der Nebenkosten mit dem Mieter für den Abrechnungszeitraum, in den der Stichtag fällt, übernimmt die Käuferin, für die Abrechnungszeiträume davor bleibt die Verkäuferin verpflichtet. Etwaige Nachzahlungen des Mieters oder an ihn zu leistende Erstattungen für den Abrechnungszeitraum des Stichtags stehen der Käuferin zu bzw. sind von der Käuferin auszugleichen.

8.7 Die Verkäuferin wird der Käuferin innerhalb von zwei Wochen ab dem Stichtag die vorhandenen Unterlagen über das Mietverhältnis übergeben, insbesondere das Original des Mietvertrages und die letzten beiden Nebenkostenabrechnungen.

§ 9 Eigentumsübertragungsvormerkung, Löschung

9.1 Zur Sicherung des Anspruches der Käuferin auf Übertragung des Eigentums an dem Kaufgegenstand **bewilligt** die Verkäuferin und **beantragt** die Käuferin die Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch zu Gunsten der Käuferin. Die Vormerkung ist gemäß § 9.3 auflösend bedingt.

9.2 Die Käuferin **bewilligt** und **beantragt** schon jetzt, diese Vormerkung zu löschen, sobald sie als Eigentümerin des Kaufgegenstandes im Grundbuch eingetragen ist und keine Zwischeneintragung ohne ihre Zustimmung erfolgt ist.

9.3 Sofern der durch die Vormerkung gesicherte Anspruch nicht oder nicht mehr besteht, ist die Vormerkung im Grundbuch zu löschen. Die in § 9.1 bewilligte Vormerkung steht daher unter der auflösenden Bedingung, dass die Notarin durch Eigenurkunde die Löschung der Vormerkung beim Grundbuchamt unbedingt beantragt. Die Vertragsparteien weisen die Notarin gemeinschaftlich und einzeln nicht widerruflich an, den Löschantrag beim Grundbuchamt zu stellen, wenn

- a) die Verkäuferin der Notarin gegenüber schriftlich erklärt hat, dass der vorgemerkte Anspruch nicht oder nicht mehr besteht,

- b) die Notarin der Käuferin zumindest per E-Mail die Erklärung der Verkäuferin übersandt und zugleich mitgeteilt hat, dass sie nach Ablauf einer Frist von vier Wochen ab dem Datum der E-Mail die Löschung der Vormerkung beantragen werde, und
- c) die Käuferin innerhalb der Vier-Wochen-Frist der Notarin nicht nachgewiesen hat, dass sie den Kaufpreis vollständig gezahlt hat, und der Notarin keine gerichtliche Entscheidung vorliegt, durch die die Stellung des Löschantrages untersagt wird.

Weist die Käuferin durch eine Bestätigung des die Überweisung ausführenden Kreditinstituts nach, dass sie den Kaufpreis ganz oder teilweise gezahlt hat, darf die Löschung der Vormerkung nur Zug um Zug gegen Erstattung des gezahlten Betrages oder Sicherstellung der Erstattung beantragt werden.

§ 10 Übergang des Eigentums

10.1 Verkäuferin und Käuferin sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufgegenstand auf die Käuferin übergeht.

10.2 Die Verkäuferin bewilligt die Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch, jedoch unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Notarin durch Eigenurkunde die Grundbucheintragung beantragt. Die Vertragsparteien weisen die Notarin unwiderruflich an, den Eintragungsantrag namens der Käuferin zu stellen, nachdem ihr die Zahlung des Kaufpreises in voller Höhe (ohne Verzugszinsen) entweder von der Verkäuferin (und/oder gegebenenfalls vom abzulösenden Grundpfandgläubiger) bestätigt oder von der Käuferin durch Bankbestätigung nachgewiesen wurde.

§ 11 Belastungsvollmacht zur Finanzierung des Kaufpreises

Die Käuferin erklärt, dass sie keine Belastungsvollmacht benötigt.

§ 12 Kosten, Steuern

12.1 Die Käuferin trägt die Notar- und Grundbuchgebühren dieses Vertrages und seiner Abwicklung (einschließlich Vollzugsgebühr) sowie die Grunderwerbsteuer.

12.2 Die Verkäuferin trägt die durch die Lastenfreistellung zusätzlich zu § 12.1 entstehenden Notar- und Gerichtsgebühren.

§ 13 Vollzugauftrag/-vollmachten, Sonstiges

13.1 Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen die Notarin mit der Durchführung des Vertrages, insbesondere damit, alle für den Vollzug des Vertrages im Grundbuch erforderlichen Erklärungen und Genehmigungen in ihrem Namen zu beantragen und für sie entgegenzunehmen. Sie erteilen der Notarin umfassende Vollmacht, (Einzel-)Anträge, Bewilligungen und andere Erklärungen zur Urkunde abzugeben, zu ändern oder zurückzunehmen.

13.2 Die Vertragsparteien erklären sich einverstanden, dass zur Abwicklung des Vertrages vollständige Abschriften an ggfls. abzulösende und finanzierende Grundpfandgläubiger und Behörden übermittelt werden sowie eine Abschrift der Fälligkeitsmitteilung an finanzierende Grundpfandgläubiger

übersandt wird. Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich mit der unverschlüsselten Übersendung von Abschriften dieses Vertrages sowie sonstiger mit dem Vollzug des Vertrages in Zusammenhang stehender Mitteilungen einverstanden. Diese Einwilligungen können jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

13.3 Soweit in dieser Urkunde von der Notarin die Rede ist, ist damit die beurkundende Notarin, ihr Vertreter bzw. ihre Vertreterin sowie jeder Notar und jede Notarin gemeint, der/die als Rechtsanwalt bzw. Rechtsanwältin Partner bzw. Partnerin der MOCK Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB in Berlin ist.

§ 14 E-Mail-Adressen

Soweit Mitteilungen per E-Mail erfolgen, sind diese zu senden an:

Verkäuferin:

- ma-humburg@t-online.de

Käuferin:

- a.slusalek@gmx.de

Jede Vertragspartei hat ihre E-Mail-Adresse bis zur vollständigen Abwicklung des Vertrages vorzuhalten. Von der Notarin dorthin versandte E-Mails gelten auch dann als zugegangen, wenn das E-Mail-Konto nicht mehr bestehen sollte und die Partei der Notarin keine Ersatzadresse mitgeteilt hat.

§ 15 Hinweise der Notarin

Die Notarin hat auf Folgendes hingewiesen:

- Das Eigentum an dem Kaufgegenstand geht erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf die Käuferin über. Die Eigentumsumschreibung kann erst erfolgen, wenn die Grunderwerbsteuer gezahlt ist und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt.
- Der Kaufgegenstand und der jeweilige Eigentümer des Kaufgegenstandes können kraft Gesetzes für nicht bezahlte öffentliche Lasten (z.B. Erschließungskosten, Grundsteuer) haften. Eine Erschließungskostenbeitragsbescheinigung kann bei der zuständigen Behörde angefordert werden.
- Etwaige Baulasten ergeben sich aus dem Baulastenverzeichnis. Etwaige Altlasten können im Altlastenkataster registriert sein.
- Es können gesetzliche Vorkaufsrechte bestehen.
- Unabhängig von den internen Vereinbarungen in dieser Urkunde haften beide Vertragsparteien im Außenverhältnis gesamtschuldnerisch für die Grunderwerbsteuer und die Notar- und Gerichtskosten.
- Alle Abreden der Vertragsparteien müssen in dieser Vertragsurkunde vollständig und richtig enthalten sein, andernfalls kann der gesamte Vertrag unwirksam sein.
- Es besteht ein gesetzliches Barzahlungsverbot bei Immobilienkaufverträgen. Die Vertragsparteien haben dem Notar die unbare Zahlung nachzuweisen.
- Die Notarin hat in steuerrechtlichen und wirtschaftlichen Fragen nicht beraten.

ENTWURF

Der Inhalt der Niederschrift wurde den Erschienenen von der Notarin vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und von den Erschienenen und von der Notarin eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

Marianne Humburg

Anne-Marie Eder

Dr. Engelhardt, Notarin

ENTWURF