

Grundstückspreis und Erschließungskosten:

1. Der Kaufpreis beträgt pro qm Grundstücksfläche **60,00 Euro**. Er ist innerhalb von 14 Tagen Wochen nach der Beurkundung fällig.
2. Neben dem Kaufpreis hat jeder Erwerber 14 Tage nach der Beurkundung folgende Vorausleistungen zu zahlen:
 - a) Ablösungsbetrag für den Erschließungsbeitrag pro qm Grundstücksfläche **34,89 Euro**
 - b) Vorausleistung auf den Kanalherstellungsbeitrag $\frac{1}{4}$ der Grundstücksfläche á 14,64 Euro (Geschoßflächenbeitrag)
 - c) Vorausleistung Kanalherstellungsbeitrag zur Oberflächenentwässerung pro qm Grundstücksfläche 1,03 Euro
 - d) Ablösebetrag für Zisterne (Regenwassersammler) pro Parzelle Regenwasser **9527,50 Euro**
 - e) Ablösebetrag Revisionsschacht pro Parzelle Schmutzwasser **2602,80 Euro**.

Zusätzlich fallen noch Kosten für Wasser und Strom an. Die Preise dafür sind zu erfragen beim Zweckverband z. Wasserversorgung Isar-Vils in Eching unter Tel. 08709-92010, bei der Bayernwerk AG in Altdorf unter Tel. 0871/966390.

Bebauungs- und Bezugsverpflichtung:

Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber dem Veräußerer zu folgendem:

- (1) Der Erwerber errichtet auf dem Vertragsgegenstand innerhalb von drei Jahren ab dem Tag der Beurkundung ein bezugsfertiges Wohngebäude mit höchstens zwei Wohneinheiten entsprechend den Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan.
- (2) Mindestens einer der Erwerber bezieht unverzüglich nach Bezugsfertigkeit das Wohngebäude oder eine in sich abgeschlossene Wohnung auf die Dauer von zehn Jahren ab Bezugsfertigkeit - Eine Nutzung durch andere Personen oder eine Vermietung ist lediglich hinsichtlich einer von zwei Wohneinheiten zulässig.
- (3) Der Vertragsgegenstand wird vor Ablauf von zehn Jahren ab Bezugsfertigkeit weder ganz noch teilweise veräußert, ausgenommen an Abkömmlinge oder Ehegatten des Erwerbers sofern diese sämtlichen Verpflichtungen aus dieser Urkunde übernehmen. Als Veräußerung gelten bereits der darauf gerichtete schuldrechtliche Vertrag oder ein entsprechendes Angebot des heutigen Erwerbers.

Bedingte Rückübertragungsverpflichtung:

a. Der Veräußerer kann – unabhängig von einem Verschulden des Erwerbers – die Rückübereignung des Vertragsgegenstandes verlangen, wenn

- auf dem Vertragsgegenstand nicht innerhalb der vorbezeichneten Frist ein bezugsfertiges Wohngebäude gemäß der vorstehenden Bauverpflichtung errichtet wird oder der Erwerber bereits vor Errichtung und Ablauf der Frist die endgültige Aufgabe seines Bauvorhabens erklärt oder

- der Vertragsgegenstand im unbebauten Zustand an andere Personen als die in verstehender Ziff. 5 Nr. (3) genannten veräußert wird.

Der Veräußerer hat nur die derzeit im Grundbuch eingetragenen Lasten zu übernehmen. Der Erwerber hat lediglich Anspruch auf Ersatz der aufgrund dieses Vertrages geleisteten Zahlungen, auf etwaige weitere von ihm geleisteten Erschließungs- und Anliegerbeiträge nach dem BauGB oder dem KAG sowie auf Verwendungen auf Grundbesitz, soweit sich diese bei Rückübertragung für den Veräußerer subjektiv werterhöhend auswirken. Die Kosten der heutigen Urkunde, der Rückübertragung sowie etwaige damit zusammenhängende Verkehrssteuern trägt der Erwerber. Zinsen und Nutzungen sind bis zur Ausübung des Rückforderungsrechts nicht zu erstatten.

b. Zur Sicherung des aufschiebend bedingten Anspruchs des Veräußerers auf Übertragung des Eigentums am Vertragsgegenstand zugunsten des Veräußerers. Die Kosten der späteren Löschung trägt der Erwerber.

Bedingte Kaufpreiserhöhung:

a. Der Erwerber erhält den Vertragsgegenstand zu einem ermäßigten Kaufpreis. Die Vertragsteile sind sich einig, dass der Marktwert 125,00 EUR pro Quadratmeter beträgt. Der Erwerber verpflichtet sich, dem Veräußerer den in Anlage 1 (65,00 €) bezeichneten Nachzahlungsbetrag unverzüglich zu zahlen, wenn

- der Vertragsgegenstand vor Ablauf der in Ziff. 5 Nr. (3) vereinbarten Frist vertragswidrig veräußert wird oder

- die in Ziff. 5 Nr. (1) oder (2) vereinbarten Verpflichtungen nicht erfüllt werden und der Veräußerer auf die Ausübung eines etwaigen Rückforderungsrechts nach Ziff. 6 verzichtet.

b. Wegen dieser bedingten Nachzahlungsverpflichtung in der in Anlage 1 bezeichneten Höhe, unterwirft sich der Erwerber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde. Vollstreckbare Ausfertigung kann ohne weitere Nachweise erteilt werden.

c. Zur Sicherung der bedingten Nachzahlungsverpflichtung bewilligen die Vertragsteile zugunsten des Veräußerers die Eintragung einer Hypothek ohne Brief in der in Anlage 1 bezeichneten Höhe am Vertragsgegenstand. Die Kosten der späteren Löschung trägt der Erwerber.