

Grundstückskaufvertrag

Inhaltsverzeichnis:

Vorbemerkung.....	2
§ 1 Vertragsgegenstand, Belastung, Bebauung, Denkmalschutz.....	2
1. Vertragsgegenstand.....	2
2. Belastung.....	2
3. Bebauung	3
4. Denkmalschutz	3
§ 2 Verkauf, Übernahme von Rechten	3
1. Verkauf	3
2. Übernahme von Rechten	4
§ 3 Übergang von Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahren	4
§ 4 Nutzungsverhältnisse, Vertragsverhältnisse bezüglich des Vertragsgegenstandes....	5
1. Bestehende Nutzungsverhältnisse	5
2. Vertragsverhältnisse	5
§ 5 Kaufpreis, Kaufpreisfälligkeit, Zahlung	6
1. Kaufpreis.....	6
2. Kaufpreisfälligkeit.....	6
§ 6 Verzugszinsen	6
§ 7 Gewährleistung	6
§ 8 Erschließungskosten.....	7
§ 9 Grundbucherklärungen	7
§ 10 Salvatorische Klausel.....	8
§ 11 Vollzugsauftrag und Vollzugsvollmacht	8
§ 12 Hinweise des Notars	8
§ 13 Kosten, Steuern, Abschriften.....	9
Anlagenverzeichnis:	9

Vorbemerkung

Der Orden ist Eigentümer der Malteserschlossanlage Heitersheim. Bereits im 8. Jahrhundert wird der Fron- oder Herrenhof erstmals urkundlich erwähnt. Im Jahr 1276 gelangte das Anwesen in das Eigentum der Johanniter. 1428 wird die Niederlassung Heitersheim zum Sitz des Großpriors ernannt. Ab Beginn des 16. Jahrhunderts wurde der Hof zum wehrhaften Schloss umgebaut und 1548 auch Sitz des Reichsfürsten. 1897 erwarb der Orden die Malteserschlossanlage für verschiedene Nutzungen. Derzeit dienen Teile als privates Alters- und Pflegeheim für Ordensschwwestern. Bedingt durch die Altersstruktur der Schwestern wird der Orden den Standort Heitersheim bis 31.12.2022 aufgeben und sich auf das Mutterhaus in Freiburg konzentrieren.

Daher beabsichtigt der Orden, die Malteserschlossanlage als Ganzes zu verkaufen. Für den Orden ist es dabei wichtig, dass der neue Eigentümer der Verpflichtung und dem Kontext der besonderen Bedeutung des Kulturdenkmals gerecht wird. Die Stadt Heitersheim wird den sakralen Kirchenraum in der Malteserschlossanlage nach seiner Profanierung in einer würdigen Weise nutzen, die der ehemaligen sakralen Nutzung Rechnung trägt.

Die Stadt Heitersheim beabsichtigt den Erwerb der im Eigentum des Ordens stehenden gesamten Malteserschlossanlage unter Berücksichtigung des bestehenden Denkmalschutzes. Der Orden geht davon aus, dass der Vertrag – ungeachtet des kanonischen Status des Ordens als Orden päpstlichen Rechts – keiner gesonderten Genehmigung kirchlicher Behörden bedarf.

§ 1 Vertragsgegenstand, Belastung, Bebauung, Denkmalschutz

1. Vertragsgegenstand

Der Orden ist Eigentümer des Grundvermögens, eingetragen im Grundbuch von **Heitersheim Nr. 50**, Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 79, **Flst-Nr. 1, Johanniterstraße 81, 83 a, 83 b, 85, Staufener Straße 1, 1 a**, Gebäude- und Freifläche zu einer im Grundbuch eingetragenen Größe von 4 ha 73 a 20 qm, sowie des Grundstücks lfd. Nr. 85, **Flst. Nr. 7427**, Beim Staufener Sträßle, Landwirtschaftsfläche, mit einer im Grundbuch eingetragenen Größe von 335 m² (anteilig 105 m² zur Staufener Straße gehörig und anteilig 231 m² zum Schlosspark gehörig).

2. Belastung

Der Vertragsgegenstand ist in Abteilung II mit folgenden Dienstbarkeiten belastet:

- lfd. Nr. 4 beschränkte persönliche Dienstbarkeit betr. Duldung unterirdischer Hochspannungskabel zugunsten der Badenwerk Aktiengesellschaft in Karlsruhe nach Maßgabe der Eintragungsbewilligung vom 27. Januar 1984 in der Ausübung auf Dritte übertragbar. Eingetragen am 14. März 1984. AS 355 f.
- Nur Flst. Nr. 1:

- lfd. Nr. 18: Grunddienstbarkeit (Anlage, Betrieb und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Vornahme von Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst-Nr. 7307 der Gemarkung Heitersheim. Bezug: Bewilligung vom 24.11.2010 (Notariat 2 Stau- fen, 2 UR 2167/2010). Eingetragen (AS 945 f.) am 16.12.2010.
- lfd. Nr. 21: Ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt. Eingetragen (AS 5 ff. in Blatt Nr. 2758) am 09.05.2017.

In Abteilung III des Grundbuchs sind keine Belastungen eingetragen.

Diesen Grundbuchinhalt hat der Notar anhand eines von ihm eingeholten elektronischen Grundbuchauszugs vom [?] mit den Vertragsparteien erörtert. Auf eine erneute Überprüfung oder Einsichtnahme wurde verzichtet.

3. Bebauung

Der Vertragsgegenstand ist derzeit mit diversen Gebäuden, u. a. den Häusern „St. Wendel“, „St. Ludwig“, einer Kirche, Haus „St. Marien“, Haus „Bethanien“, Haus „Raphael“, Haus „Gabriel“, Haus „Lampert“, der Villa „Louise“, Haus „Lazarus“, Haus „Stehwagen“, dem „Lebenshaus“ sowie einer Schreinerwerkstatt bebaut. Die Bebauung ergibt sich aus dem als **Anlage B. I. 2.1** beigefügten Übersichtsplan.

4. Denkmalschutz

Die Malteserschlossanlage stellt als Sitz des früheren Johannitergroßpriorates und als Residenz des ehemaligen Fürstentums Heitersheim ein Monument von hohem kulturgeschichtlichem Wert dar. Als der wohl umfangreichsten Wasserburg der Umgebung kommt der Anlage hohe Bedeutung für die Mittelalterarchäologie zu. Die Sachgesamtheit des ehemaligen Malteserschlosses, bestehend aus Kernburg, Vorburg sowie der südlich dem Schloss vorgelagerten Geländeterrassierung stellt ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen, vor allem bau-, orts- und regionalgeschichtlichen Gründen sowie aus künstlerischen Gründen dar. Die Erhaltung liegt insbesondere wegen des dokumentarischen und exemplarischen Wertes im öffentlichen Interesse. Verwiesen wird insoweit auf den Auszug aus der Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg, Teil A. 1, Begründung der Denkmaleigenschaft, **Anlage B I. 2.2**. Der Vertragsgegenstand ist somit als Kulturdenkmal „von besonderer Bedeutung“ in das Denkmalbuch Baden-Württemberg eingetragen, vgl. § 12 DSchG Baden-Württemberg.

§ 2 **Verkauf, Übernahme von Rechten**

1. Verkauf

Der Orden verkauft das in § 1 näher bezeichnete Grundvermögen nebst aufstehenden Gebäulichkeiten, wesentlichen Bestandteilen, gesetzlichem Zubehör und beweglichem Anlagevermögen gemäß **Anlage B. I. 2.3** (i. F. Vertragsgegenstand) in dem gegenwärtigen, altersbedingten Zustand an die Stadt Heitersheim.

2. Übernahme von Rechten

- 2.1 Die Stadt Heitersheim übernimmt die in Abteilung II des Grundbuchs derzeit eingetragenen Lasten und Beschränkungen; der Orden verpflichtet sich, keine weiteren Belastungen ohne schriftliche Zustimmung der Stadt vorzunehmen. Der Orden schuldet Lastenfreiheit in Abteilung III.
- 2.2 Der Vertragsgegenstand ist lt. Baulastenverzeichnis der Stadt Heitersheim nicht mit Baulasten belastet. Der Orden erklärt, dass ihm keine Baulasten zu Lasten des Vertragsgegenstands bekannt sind.
- 2.3 Nicht unter § 12 fallende, im Grundbuch nicht eingetragene oder eintragungsfähige, etwaige altrechtliche, nicht in das Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten, altrechtliche und/oder nachbarrechtliche Beschränkungen werden von der Stadt Heitersheim entschädigungslos und ohne Anrechnung auf den Kaufpreis zur Duldung und Erfüllung nur übernommen, soweit sich daraus kein wesentlicher Nachteil in Bezug auf die beabsichtigte Bebauung und Nutzung ergibt. Der Orden erklärt, dass ihm derartige Dienstbarkeiten oder Beschränkungen nicht bekannt sind.

§ 3 **Übergang von Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahren**

1. Der Orden hat der Stadt Heitersheim den Vertragsgegenstand, einschließlich der Versorgungs- und Versicherungsunterlagen, am **01.01.2023** zu übergeben.

Mit der Übergabe gehen der Besitz, die Nutzungen, die Gefahr und die Lasten sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten auf die Stadt Heitersheim über. Hat der Orden Vorausleistungen bzgl. der Lasten erbracht, sind ihm diese von der Stadt Heitersheim zeitanteilig zu erstatten.
2. Der Notar wies die Vertragsparteien darauf hin, dass bestehende Sach- und Betriebshaftpflichtversicherungen, insbes. auch eine etwaige Elementarschadenversicherung, kraft Gesetzes auf die Stadt Heitersheim übergehen, sofern diese sie nicht innerhalb eines Monats nach Eigentumsumschreibung kündigt.
3. Der Orden tritt hiermit mit Wirkung ab Besitzübergang der Stadt Heitersheim alle versicherungsrechtlichen Ansprüche bezüglich des Vertragsgegenstandes ab. Ab dem Zeitpunkt des Lastenübergangs trifft die Stadt Heitersheim auch die Pflicht zur Prämienzahlung und zur Anzeige an den Versicherer. Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass der Versicherungsschutz erlöschen kann, wenn die Anzeige nicht unverzüglich erfolgt.

§ 4 **Nutzungsverhältnisse, Vertragsverhältnisse bezüglich des Vertragsgegenstandes**

1. Bestehende Nutzungsverhältnisse

Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages bestehen folgende Miet-, Pacht- und sonstige Nutzungsverhältnisse:

- 1.1 Deutscher Caritasverband e. V. zum Betrieb einer Behindertenwerkstätte, Häuser „Raphael“ und „Lampert“. Mietvertrag, gekündigt zum 30.09.2022;
- 1.2 Lebenshaus e. V. mit dem Zweck der Wiedereingliederung von Menschen in besonderen Lebenssituationen im Haus Lebenshaus. Pachtvertrag, gekündigt zum 31.12.2022;
- 1.3 Orden, zur Eigennutzung durch Ordensschwwestern, die derzeit in den Häusern „Lazarus“, „St. Marien“ und der Villa „Louise“ untergebracht sind, ferner Nutzung der Kirche. Der Orden wird das Malteserschloss spätestens zum 31.12.2022 räumen;
- 1.4 Stadt Heimersheim, Nutzung von Räumlichkeiten im Haus „Bethanien“ für die Unterbringung von Asylsuchenden (Flüchtlingswohnheim), wobei die Ausstattung dieser Räumlichkeiten unter Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes Baden-Württemberg und von Eigenmitteln der Stadt Heimersheim erfolgte. Der mit dem Orden am 01.01.2017 abgeschlossene Mietvertrag kann mit einer Frist von 12 Monaten zum Monatsende gekündigt werden, wobei dann sämtliche nicht abbeschriebenen Fördermittel und Eigenmittel vom Vermieter (hier: Orden) zurückzubezahlen sind. Der Orden hat das Mietverhältnis vorsorglich zum 31.12.2022 gekündigt.

Es ist davon auszugehen, dass die Stadt die Unterbringung von Flüchtlingen über den 01.01.2023 im Haus Bethanien fortsetzen wird. Die Stadt wird daher den Orden von etwaigen Rückzahlungsverpflichtungen hinsichtlich nicht abbeschriebener Förder- und Eigenmittel freistellen.

- 1.5 Es werden derzeit im Gebäude Lazarus für das Maltesermuseum Räumlichkeiten kostenlos genutzt. Der Orden hat auch dieses Nutzungsverhältnis zum 30.09.2022 gekündigt. Nach Abschluss des Kaufvertrages duldet der Orden die Nutzung der Räumlichkeiten durch das Maltesermuseum auch über den 30.09.2022 hinaus.

Die Verträge über die bestehenden Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungsverhältnisse bilden die nicht zu verlesende **Anlage B. I. 3.1.**

2. Vertragsverhältnisse

- 2.1 In Bezug auf den Vertragsgegenstand bestehen derzeit die in der Anlage B. I. 3.2 benannten Vertragsverhältnisse mit Dritten.
- 2.2 Nach Entscheidung der Stadt Heimersheim werden die Parteien dieses Vertrages versuchen, die genannten Vertragsverhältnisse auf die Stadt zu übertragen. Sollte dies mangels Bereitschaft des jeweiligen Vertragspartners nicht möglich sein, oder die

Stadt Heitersheim die Übernahme der Verträge nicht wünschen, wird der Orden die Vertragsverhältnisse zum nächstmöglichen Zeitpunkt fristgerecht kündigen. Bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nimmt der Orden die vertraglichen Leistungen zugunsten des Vertragsgegenstandes für die Stadt Heitersheim entgegen; Erfüllungs- und Gewährleistungsansprüche tritt der Orden mit Wirkung zum Zeitpunkt des Besitzübergangs an die Stadt Heitersheim ab, die die Abtretung annimmt. Die Stadt Heitersheim verpflichtet sich, dem Orden die Aufwendungen in diesen Vertragsverhältnissen für den Zeitraum zwischen Besitzübergang und jeweiligem Vertragsende zu erstatten.

§ 5 Kaufpreis, Kaufpreisfälligkeit, Zahlung

1. Kaufpreis

Der Kaufpreis für den Vertragsgegenstand einschließlich des beweglichen Anlagevermögens lt. Inventarverzeichnis, Anlage B. I. 2.3, beträgt **EUR 4.950.000,00**, in Worten – vier Millionen neunhundertfünfzigtausend Euro, wovon auf das bewegliche **Anlagevermögen gemäß Anlage B. I. 2.3 EUR 50.000,00** entfallen.

2. Kaufpreisfälligkeit

Der Kaufpreis wird **10 Bankarbeitstage nach Besitzübergang fällig**, frühestens aber 10 Bankarbeitstage nach Eingang der Bekanntmachung über die Eintragung der Eigentumsvormerkung nach § 9 Nr. 1 bei der Stadt Heitersheim, wobei der Vormerkung nur die gemäß diesem Vertrag übernommenen sowie mit Zustimmung der Stadt Heitersheim bestellten Belastungen vorgehen dürfen. Er ist auf nachfolgendes Konto des Ordens zu überweisen:

IBAN DE97 6805 0101 0002 0213 31

§ 6 Verzugszinsen

Die Stadt schuldet im Verzugsfall Zinsen in Höhe von 5% Punkte über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB.

§ 7 Gewährleistung

1. Der Orden leistet nicht Gewähr für die Freiheit von Altlasten, ebenso wenig für sonstige Mängelfreiheit von Grund und Boden, der Gebäude und für die Eignung des Vertragsgegenstandes zum Betrieb der von der Stadt Heitersheim geplanten Nutzungen.
2. Von dem Gewährleistungsausschluss ausgenommen sind
 - Vorsatz, Arglist oder grobe Fahrlässigkeit des Ordens,
 - Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, soweit der Orden die Pflichtverletzung zu vertreten hat,

- Sachmängel bzw. Schäden, die nach Abschluss dieses Vertrages bis zum Besitzübergang entstehen, soweit sie über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen.
3. Der Orden ist verpflichtet, den Vertragsgegenstand frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht laut diesem Vertrag von der Stadt Heitersheim zu übernehmen sind.
 4. Der Orden wird die Schlossanlage weitgehend geräumt übergeben. Noch verbleibende, vom Orden nicht mehr benötigten Gegenstände, dürfen nach vorheriger Absprache mit der Stadt im Vertragsgegenstand verbleiben. Die Parteien sind sich einig, dass diese Gegenstände (sonstiges bewegliches Vermögen/materielle Güter), welche nicht in der Anlage B I 2.3 aufgeführt sind und sich nach dem 01.01.2023 auf dem Vertragsgrundstück, in den Räumlichkeiten bzw. Anwesen des Vertragsgegenstandes befinden (§ 1 Abs. 3), in das Eigentum der Stadt Heitersheim übergehen.
 5. Der Orden wird eine Spülmaschine, die im Juni 2021 beschafft wurde, aus der Teeküche eines Refektoriums in die Küche des Mutterhauses nach Freiburg umsetzen und im Gegenzug eine gebrauchte, funktionsfähige Spülmaschine installieren.

§ 8 Erschließungskosten

1. Erschließungsbeiträge und sonstige Beiträge und Abgaben, die für Anlagen, welche bei Abschluss dieses Vertrages ganz oder teilweise vorhanden sind, sowie für Maßnahmen, die bis zu diesem Tag ausschließlich aufgrund eigener Veranlassung durch den Orden begonnen wurden, erhoben werden, hat unabhängig von dem Zeitpunkt der Erhebung der Orden zu tragen.
2. Für alle sonstigen Maßnahmen und Anlagen trägt die Stadt Heitersheim etwaige Erschließungsbeiträge, sonstige Beiträge und Abgaben, soweit die Maßnahmen den Vertragsgegenstand betreffen, auch aus der Vergangenheit.

§ 9 Grundbucheklärungen

1. Zur Sicherung des Anspruchs der Stadt Heitersheim auf Übertragung des Eigentums an dem Vertragsgegenstand bewilligt der Orden und **beantragt** die Stadt Heitersheim, zu Ihren Gunsten in dem in dieser Urkunde angegebenen Erwerbsverhältnis eine **Eigentumsvormerkung** gem. § 883 BGB an dem in § 1 bezeichneten Grundbesitz ohne weitere Voraussetzungen an nächstfolgender Rangstelle in das Grundbuch einzutragen.
2. Die Stadt Heitersheim **bewilligt und beantragt**, die Vormerkung bei Eigentumsumschreibung wieder zu löschen, vorausgesetzt, dass nachrangig keine Eintragungen bestehen bleiben, denen sie nicht zugestimmt hat.
3. **Die Beteiligten sind sich über den Eigentumsübergang des Vertragsgegenstandes einig.** Diese Erklärung der Auflassung enthält jedoch ausdrücklich weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Zu deren Erklärung wird der Notar

durch die Beteiligten unwiderruflich, über den Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt.

Der Notar wird angewiesen, die Eigentumsumschreibung gemäß dieser Vollmacht erst zu bewilligen und zu beantragen, wenn ihm der Orden unverzüglich nach Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt oder hilfsweise die Stadt Heitersheim durch Bankbestätigung nachgewiesen hat, dass der Kaufpreis vollständig bezahlt ist.

Zusammen mit dem Antrag auf Eigentumswechsel soll auch die für den Käufer eingetragene Erwerbsvormerkung gelöscht werden.

§ 10 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird dadurch nicht der Vertrag im Gesamten unwirksam. Vielmehr sind die Beteiligten verpflichtet, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine Vereinbarung zu treffen, die dem gewollten rechtlichen Ergebnis und dem erstrebten wirtschaftlichen Erfolg am nächsten kommt.

§ 11 Vollzugsauftrag und Vollzugsvollmacht

Die Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen den Notar, die zum Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern und – soweit sie ohne Einschränkungen erteilt werden – mit Wirkung für alle Beteiligten entgegenzunehmen, auch den Teilvollzug der Urkunde zu betreiben, Anträge beim Grundbuchamt auch über § 15 GBO hinaus zu stellen, Rangerklärungen vorzunehmen und Anträge der Beteiligten zu ergänzen sowie ganz oder teilweise zurückzunehmen.

§ 12 Hinweise des Notars

1. Eine steuerliche Beratung hat der Notar nicht übernommen.
2. Im Übrigen hat der Notar über die rechtliche Tragweite der abgegebenen Erklärungen belehrt und auf Folgendes hingewiesen:
 - Das Eigentum geht mit der Umschreibung im Grundbuch auf die Stadt Heitersheim über. Die Umschreibung kann erst erfolgen, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung wegen der Grunderwerbsteuer erteilt ist.
 - Der Vertragsgegenstand haftet kraft Gesetzes für rückständige öffentliche Lasten, insbesondere noch nicht gezahlte Erschließungs- und sonstige Anliegerbeiträge; beide Vertragsteile haften kraft Gesetzes als Gesamtschuldner für Grunderwerbsteuer und Kosten bei Notar und Grundbuchamt.
 - Alle Vereinbarungen müssen richtig und vollständig beurkundet werden; der Vertrag kann andernfalls unwirksam sein.

§ 13 Kosten, Steuern, Abschriften, Genehmigungen

1. Die beim Notar anfallenden Kosten für die Beurkundung und den Vollzug der Urkunde sowie für die auftragsgemäße Fälligkeits-/Vollzugsüberwachung, die Kosten erforderlicher öffentlich-rechtlicher Genehmigungen und Erklärungen, die von der Landesjustizkasse für die Eintragung der Eigentumsvormerkung und des Eigentumswechsels erhobenen Grundbuchkosten und die anfallende Grunderwerbsteuer trägt die Stadt Heitersheim. Auf Kostenbefreiung gem. § 7 Abs. 1 Nr. 2 LJKG sowie auf Gebührenermäßigung nach § 91 Abs. 1 Nr. 2 GNotKG wird hingewiesen.
2. Die Kosten der Löschung nicht übernommener Belastungen hat der Orden zu tragen.
3. Die Kosten der Genehmigung einer etwa vertretenen Vertragspartei trägt die jeweils vertretene Vertragspartei. Die Kosten seiner etwaigen anwaltlichen Vertretung trägt jeder Vertragsbeteiligte allein.
4. Zahlt die Stadt Heitersheim die anfallende Grunderwerbsteuer nicht, ist der Orden zum Rücktritt vom schuldrechtlichen Teil dieser Urkunde berechtigt.
5. Dieser Vertrag bedarf keiner sanierungsrechtlichen Genehmigung (§ 144 Abs. 4 Nr. 1 BauGB).
6. Von dieser Urkunde erhalten jeweils beglaubigte Abschrift:
 - je 1 x beglaubigte Abschrift und unbeglaubigte Abschrift für den Käufer,
 - [REDACTED] ...
 - [REDACTED] ...
 - [REDACTED] ...
 - [REDACTED] ...
 - [REDACTED] ...

Anlagenverzeichnis:

- Anlage B. I. 2.1, Übersichtsplan mit Bebauung;
- Anlage B. I. 2.2, Liste des Kulturdenkmals in Baden-Württemberg Teil A 1, Gemeinde Heitersheim, Malteserschloss, Wasserburg;
- Anlage B. I. 2.3, Liste des verkauften beweglichen Anlagevermögens;
- nicht zu verlesende Anlage B. I. 3.1, Verträge über bestehende Nutzungsverhältnisse;
- nicht zu verlesende Anlage B. I. 3.2, Vertragsverhältnisse mit Dritten in Bezug auf den Vertragsgegenstand

Die Anlagen B.I. 2.2 und B.I. 2.3 wurden von dem Notar vorgelesen. Die Anlage B.I.2.1 lag im Beurkundungstermin zur Durchsicht vor. Auf die Anlagen B.I.2.1, B.I. 2.2 und B.I. 2.3 wird nach § 9 Abs. 1 BeurkG verwiesen.