

Essen, den 8. April 1980

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Henning S c h l o t t m a n n in Essen

erschieden heute:

- 1.) Herr Rechtsanwalt Rolf W i n n e s b e r g ,
aus Mülheim/Ruhr, Werdener Weg 15,
- handelnd aufgrund Vollmacht vom 18. März 1980,
 - a) für Miss Susan Poole, wohnhaft in La Vignette,
Jersey, Channel Islands
 - b) für Michael Poole, geb. 30. März 1962 in Ottawa,
wohnhaft gleichfalls in La Vignette, Jersey,
Channel Islands.
- 2.) Herr Dipl. Ing. Jürgen M a h l h u s ,
geb. am 23.11.1930, wohnhaft in 4300 Essen 1,
Waldsaum 147;
- 3.) seine Ehefrau Uta M a h l h u s , *Schneitz*
geb. am 2.5.1939, wohnhaft wie oben,

sämtlich dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienenen erklärten:

Wir schließen den folgenden

Grundstückskaufvertrag

§ 1

Die von dem Erschienenen zu 1) wie oben angegebenen Vertretenen sind Erben der Frau Paula Nußbaum, geb. Simon, ihrer Großmutter, gemäß Erbschein des AG Essen -86 VI 282/78- vom 7. April 1978, der dem Notar vorliegt. Diese ist noch als Eigentümerin des Hausgrundstücks belegen in 4300 Essen-Stadtwald, Girondellenstr. 24, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Essen von Heide, Blatt 1234, Gemarkung Heide, Flur 24, Flurstück 138, in einer Größe von 626 qm, 4) dessen Eigentümer nunmehr die Vertretenen sind.

Dieses Hausgrundstück verkaufen diese an die Erschienenen zu 2) und 3), nachstehend auch Käufer genannt, und zwar je zu einer Bruchteilshälfte.

§ 2

1.) Der Kaufpreis beträgt DM 420.000,-- (i.W. vierhundertzwanzigtausend Deutsche Mark) und ist von den Käufern als Gesamtschuldern auf Anderkonto des Notars jeweils binnen 10 Tagen nach Vorliegen der Notarbescheinigung entsprechend Absatz 2 und zwar wie folgt zu zahlen: K

a. DM 150.000,--

10 Tage nach Vorliegen der Bescheinigung gemäß 2a)

b. DM 270.000,--

10 Tage nach Vorliegen der Bescheinigung gemäß 2b).

- 2.) Der Notar ist beauftragt und bevollmächtigt, die hinterlegten Beträge an die Vertretenen zu 1) zu zahlen, sobald
- a) die Umschreibungsvormerkung zugunsten der Käufer in das Grundbuch eingetragen ist;
 - b) der Umschreibung keine Hindernisse entgegenstehen, insbesondere alle erforderlichen Bescheinigungen, Negativatteste und/oder Genehmigungen vorliegen, mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts.

§ 3

Das Grundstück wird verkauft, wie besichtigt und wie es steht und liegt, unter Ausschluß jeglicher Gewährleistung für Sach- und Rechtsmängel, insbesondere ohne Gewähr für genaue Grenzen, Größe, Beschaffenheit des Baugrundes und des Gebäudes.

§ 4

Die Übertragung des Grundstücks erfolgt lastenfrei. Der Notar hat das Grundbuch eingesehen und die Lastenfreiheit in Abt. II und III festgestellt.

Es bestehen keine Rückstände an Grundsteuern oder Gemeindeabgaben oder veranlagten Erschließungsbeiträgen.

§ 5

Die Übergabe erfolgt am 8. April 1980.

Von diesem Tage an gehen Besitz, Gefahren und Lasten und Nutzungen auf die Käufer über.

Auch für die laufenden Abgaben und Versicherungsbeiträge gilt der 8. April 1980 als Tag des wirtschaftlichen Übergangs. Der Käufer tritt in die bestehenden Gebäude- und Grundbesitzer Haftpflichtversicherungen jedenfalls bis zur frühest-möglichen Kündigungsmöglichkeit ein.

§ 6

Ansprüche gegen Bergwerkbesitzer wegen Bergschäden für die Vergangenheit und Zukunft werden an die Käufer abgetreten.

Das Entgelt ist im Kaufpreis enthalten.

§ 7

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung tragen die Käufer, einschließlich Hebegebühren sowie einer etwaigen Grunderwerbssteuer. Über das Grunderwerbssteuerproblem haben sich die Käufer informiert. Der Einheitswert beträgt derzeit DM 48.500,--. Der Käufer beantragt die Freistellung von der Grunderwerbssteuer. K

Nunmehr erklärten die Erschienenen zu 1) bis 3) die

A u f l a s s u n g

wie folgt:

Wir sind darüber einig, daß das Eigentum an dem in § 1 näher bezeichneten Grundstück von Susan Poole und Michael Poole auf das Ehepaar Dipl. Ing. Jürgen Mahlhus und Frau Uta Mahlhus als Käufer nach Bruchteilen je zur Hälfte übergeht und bewilligen und beantragen die Eintragung dieser Rechtsänderung im Grundbuch.

Wir bewilligen und beantragen ferner die Eintragung einer Vormerkung für den Anspruch auf Umschreibung des Eigentums und die Löschung dieser Vormerkung zugleich mit der demnächstigen Umschreibung.

Die Käufer bevollmächtigen Herrn Rechtsanwalt Rolf Winnesberg aus Mülheim a.d. Ruhr, mit Wirkung für und gegen sie etwa erforderliche oder zweckdienliche zusätzliche Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben. Dies gilt auch für rechtsgeschäftliche Erklärungen im Zusammenhang mit der Finanzierung des Kaufpreises durch den Käufer, soweit dieser nicht selbst dabei tätig wird, ebenso für Löschanträge, bezüglich aller Eintragungen aufgrund dieses Vertrages, falls dieser aufgrund Rücktritts oder aus anderen Gründen unwirksam wird. Herr Rechtsanwalt Winnesberg ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Hierauf erklärten die Käufer, daß sie vorsorglich den Erklärungen ihres Ehepartners jeweils zustimmen.

§ 8

Der Notar wies daraufhin, daß der Eigentumswechsel erst mit der Eintragung im Grundbuch erfolge, und daß diese die Beibringung der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts hinsichtlich der Grunderwerbssteuer sowie der Negativbescheinigungen nach dem Bundesbaugesetz voraussetze. Der Notar wird beauftragt, die Bescheinigungen nach Bundesbaugesetz zu beantragen und entgegenzunehmen, ferner Grundbuchanträge zu stellen und zurückzunehmen.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen in Gegenwart des Notars vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterzeichnet:

Tüsgen Mehlhans

Uta Mehlhans

Rolf Schwanitz

W. W. W.

Notar