

8

Essen, 12. September  
1980

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Henning Schlotmann in Essen

erschienen heute:

18. SEP 1980 10 Uhr 25 Min. Ant. [ ]
--

1. Herr Rechtsanwalt Rolf Winnesberg,  
 wohnhaft in 4330 Mülheim a.d. Ruhr, Werdener Weg 15,  
 dem Notar von Person bekannt und handelnd aufgrund  
 der Vollmacht in
  - a. für Miss Susan Teresa Poole, geboren am 26. Juli 1959,  
 wohnhaft in La Vignette, Jersey, Channel Islands, GBJ,
  - b. für Mr. Michael Anthony Steven Poole, geboren am  
 30. März 1962, wohnhaft in La Vignette, Jersey,  
 Channel Islands, GBJ.

2. Frau Friederike Steinberg geb. Nordmann  
 geboren am 18. 9. 1945  
 wohnhaft in Herne, ~~Heinrichstraße 40~~, Am Düffelbrück 2  
 zur Gewißheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage ihres  
 Personalausweises Nr.

Die Verkäufer, Miss Susan Teresa Poole und Mr. Michael Anthony Steven Poole, sind am 26. Juli 1959 bzw. am 30. März 1962 geboren und nach dem Recht ihres Geburtsortes Ottawa, Provinz Ontario, Kanada, seit Erreichung des 18. Lebensjahres volljährig. Der Notar ist in der Lage zu bescheinigen, daß laut der ihm vorgelegten Identitätsurkunden die vorstehenden Geburtsangaben hinsichtlich Zeit und Ort zutreffen.

Der Notar hat ferner in einem Verkaufsfall mit den gleichen Verkäufern festgestellt und bestätigt hiermit, daß laut Bergmann "Internationales Ehe- und Kindschaftsrecht, Band V, Kanada, Ontario, Seite 225", für die Volljährigkeit dort folgendes steht:

"Gesetz über die Volljährigkeit und die Verantwortlichkeit

- 1 (1) Die Volljährigkeit beginnt und die Minderjährigkeit endet mit der Erreichung des Alters von 18 Jahren.
- 3 (5) In allen Gesetzgebungsakten, die der Gesetzgebungskompetenz des Parlaments unterliegen, ist das mit 21 Jahren angegebene Alter nunmehr als Alter von 18 Jahren zu lesen".

Beide Verkäufer sind also voll geschäftsfähig.

Dies vorausgeschickt, erklärten die Erschienenen:

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 Herne, Heinrichstraße 10, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Herne, Blatt 2633, Gemarkung Herne, Flur 12, Flurstück 32, in einer Größe von 375 qm, dessen Eigentümer nunmehr die Vertretenen sind.

Dieses Hausgrundstück verkaufen diese an die Erschienenene zu 2) nachstehend auch Käuferin genannt.

#### § 2

1. Der Kaufpreis beträgt DM 435.000,- (i.W.: Vierhundertfünfunddreißigtausend Deutsche Mark) und ist von der Käuferin auf Anderkonto des Notars nach Eintragung der Umschreibungsvormerkung gemäß § 7 bis zum Tage des Besitzübergangs gemäß § 5 zu zahlen. Geht das Kaufgeld nicht bis zu diesem Zeitpunkt ein, so werden ohne weitere Inverzugsetzung Zinsen

in Höhe von 8 % p.a. für die Zeit des Verzugs fällig.

2.) Der Notar ist beauftragt und bevollmächtigt, die hinterlegten Beträge an die Vertretenen zu 1) zu zahlen, sobald

- a. die Umschreibungsvormerkung zugunsten der Käuferin 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 Baugundes und des Gebäudes.

§ 4

Der Notar hat das Grundbuch eingesehen und die Lastenfreiheit in Abt. II und III festgestellt, mit Ausnahme einer Sicherungshypothek im Betrage von DM 464,89 nebst 4 % Zinsen zugunsten einer Frau Alwine Hofmann in Bochum, die bisher nicht ermittelt werden konnte. Von allen Verpflichtungen aus dieser Hypothek stellen die Verkäufer die Käuferin frei.

*Es werden keine Rückstände an Grundbesitzern oder Grundbesitzern abgegeben*

§ 5

Die Übergabe erfolgt am 1. November 1980.

Von diesem Tage an gehen Besitz, Gefahr, Lasten und Nutzungen auf die Käuferin über.



*3 oder vor  
Anzahlung  
Erwerb  
müß bei  
Käufer.*

*17.11.80  
Henning Schlottmann  
Notar*

AA



Auch für die laufenden Abgaben und Versicherungsbeiträge gilt der 1. November 1980 als Tag des wirtschaftlichen Übergangs. ~~Der Käufer tritt in die bestehenden Gebäude- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherungen, jedenfalls bis zur frühestmöglichen Kündigungsmöglichkeit ein.~~

*gezeichnet  
Heinrich  
Schlötmann*

§ 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 Käufer beantragt die Freistellung von der Grunderwerbssteuer.

Nunmehr erklärten die Erschienenen zu 1) bis 3) die

A u f l a s s u n g



wie folgt:

*h*

Wir sind darüber einig, daß das Eigentum an dem in § 1 näher bezeichneten Grundstück von Susan Poole und Michael Pool auf Friederike Steinberg als Käuferin ~~nach Bruchteilen~~ 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 die Käuferin, soweit diese nicht selbst dabei tätig wird, ebenso für Löschanträge, bezüglich aller Eintragungen aufgrund dieses Vetages, falls dieser aufgrund Rücktritts oder aus anderen Gründen unwirksam wird. Herr Rechtsanwalt Winnesberg ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

§ 8

Der Notar wird ~~es~~ 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:

Rolf Winnesberg  
Friedrich Steinberg  
1. Notar  
Notar