



## Verhandelt

zu **Schleswig**

am 23. November 1979

Vor dem unterzeichneten Notar

### Otto von Wahl

mit dem Amtssitz in Schleswig

erschienen heute

1. Frau Karin Elise Hinrichsen geb. Ehlert, Hotel Prinzenpalais, Gottorfstraße 6, 2380 Schleswig
  2. deren Ehemann, der Hotelier Hans Hinrichsen, daselbst
  3. für das Land Schleswig-Holstein, endvertreten durch den Oberfinanzpräsidenten der OFD Kiel, der Verwaltungsangestellte Bruno Bölke von der OFD Kiel, gemäß Vollmacht vom 19. 11. 1979
- alle drei von Person bekannt -

Die Erschienenen ersuchten mich um die Beurkundung eines

K a u f v e r t r a g e s

und erklärten übereinstimmend:

§ 1

Der Erschienenen zu 1), ist das Grundstück Prinzenpalais, Gottorfstraße 6, 2380 Schleswig, von ihrer Mutter, der noch eingetragenen Eigentümerin, Frau Anna Marie Ehlert geb. Flenker, überlassen worden - Nr. 683 der Urkundenrolle für 1979 des beurkundenden Notars -.


Es handelt sich um die Flurstücke 8/2 und 4/42 der Flur 30 in Größe von 2.04.31 ha, eingetragen im Grundbuch von Schleswig Blatt 2179.

Der beurkundende Notar ist mit der sofortigen Durchführung des Überlassungsvertrages beauftragt.


Die Erschienene zu 1), im folgenden Verkäuferin genannt, verkauft nunmehr dieses Grundstück an das Land Schleswig-Holstein, vertreten durch den Oberfinanzpräsidenten, dieser vertreten durch den Erschienenen zu 3), im folgenden Käufer genannt.

§ 2

Der Kaufpreis beträgt ,-- DM, in Worten:

 Deutsche Mark.

Der Kaufpreis ist wie folgt zu zahlen:

- a) Der Notar hat einen Teilbetrag von ,-- DM anzufordern und auf Anderkonto bei der Schleswig-Holsteinischen Vereins- und Westbank AG Schleswig - Konto Nr. wird vom Notar mitgeteilt - zu hinterlegen, sobald die Löschungsbewilligungen folgender Gläubiger vorliegen: Abtl. II Nr. 2 und aller Gläubiger der Rechte in Abtl. III,

ferner, sobald zugunsten des Käufers eine Auflassungsvormerkung eingetragen ist.

Der Notar darf dann von diesem ersten Teilbetrag sogleich die eingetragenen dinglichen Gläubiger befriedigen und sonstige erforderliche Zahlungen, z. B. Anzahlung eines Ersatzobjektes leisten.

b) Die restlichen  DM sind vom Notar anzufordern und ebenfalls auf Anderkonto zu belegen, sobald die erforderlichen Genehmigungen vorliegen und der Umschreibungsantrag eingereicht werden kann. Der Notar darf diesen Betrag erst Zug um Zug gegen Umschreibung an die Verkäuferin weiterleiten.

### § 3

Die Übergabe erfolgt am 1. Januar 1980. Die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Rechte, Nutzungen, Pflichten und Gefahren sowie die darauf haftenden oder damit verbundenen öffentlichen Lasten und Abgaben gehen von diesem Zeitpunkt auf den Käufer über.

### § 4

Der Käufer darf jedoch sofort mit allen Untersuchungen auf dem Grundstück und in den Gebäuden beginnen, ebenso Bodenuntersuchungen durchführen. Der Käufer verpflichtet sich, das Dach des Haupthauses sofort, und zwar vor Wintereinbruch, zu sichern, so daß Regen und Schnee nicht in das Gebäude dringen können.

### § 5

Das Grundstück wird mit den darauf stehenden Gebäuden und Bäumen verkauft. Nicht mitverkauft wird das gesamte Inventar des Hotels, die Lampen, Gardinen und Gardinenstangen. Mitverkauft werden jedoch

ausdrücklich die eingebauten großen Kachelöfen im Haupthaus und die drei Spiegel, die zu den Kaminen des Hauptsaaes gehören. Der eine Kamin ist ausgebaut und steht jetzt unten im Zimmer rechts vom Eingang.

§ 6

Haftung der Verkäuferin für Mängel jeder Art wird ausgeschlossen. Dem Käufer sind die Mängel durch eingehende Untersuchungen der Gebäude bekannt, und ihm ist auch die Beschaffenheit des Grund und Bodens bekannt.

Der Kaufgegenstand wird frei von Ansprüchen Dritter in Abtl. III übertragen. Die Verkäuferin beantragt die Löschung der Rechte Abtl. II Nr. 2 und Abtl. III Nr. 8, 10, 11 und 12. Ansonsten werden die in Abteilung II eingetragenen Rechte von dem Käufer übernommen.

§ 7

Da der südliche Nebenflügel abgerissen werden soll, wird der Verkäuferin gestattet, die in diesem Gebäudeteil befindlichen Fußbodenbelege, ferner Bäder, WC, Duschen, Waschbecken, Toiletten und ähnliches abzubauen und zu verwerten, z. B. auch für den Einbau in einem Ersatzobjekt.

§ 8

Die Parteien erklären zum Zwecke der Auflassung: Wir sind darüber einig, daß das Eigentum an dem Grundvermögen Gottorfstraße 6, Schleswig, eingetragen im Grundbuch von Schleswig Blatt 2179 auf das Land Schleswig-Holstein, Kultusverwaltung, übergeht. Wir bewilligen und beantragen die Eigentums-umschreibung im Grundbuch.

§ 9

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung, der Geldhinterlegung sowie eine evtl. zu zahlende Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

§ 10

Die derzeitige Eigentümerin hat den vorhandenen Mietern schriftlich zum nächst zulässigen Termin bekündigt. Der Käufer tritt ab 1. 1. 1980 in die bestehenden Mietverträge ein. Hinsichtlich der Mieter wird eine gesonderte Liste überreicht. Bis auf eine Familie wohnen die Mieter im nördlichen Seitenflügel.

§ 11

Die Verkäuferin verpflichtet sich, das Grundstück bis spätestens 30. 6. 1980 und zwar auch mit ihren Eltern, den Ehel. Ehlert, zu räumen. Sie braucht ab 1. 1. 1980 keine Nutzungsentschädigung zu zahlen. Dafür verpflichtet sich die Verkäuferin, das Haus und Grundstück wie bisher zu betreuen, insbesondere für Ordnung zu sorgen, und die Räume so zu beheizen, daß die Wasserleitungen nicht einfrieren können, ferner dafür zu sorgen, daß Türen und Fenster geschlossen sind und daß besondere Vorkommnisse sofort gemeldet werden. Der Verkäuferin obliegt ferner weiterhin die Verkehrssicherungspflicht, insbesondere das Streuen bei Glätte und die Beseitigung von Schnee und Eis während der Wintermonate vor und auf dem Grundstück gemäß den öffentlichen Bestimmungen. Die Verkäuferin darf den Betrieb bis zu ihrem Auszug weiterführen, falls sie dieses wünscht.

§ 12

Die Verkäuferin bewilligt und beantragt die Eintragung einer Auflassungsvormerkung in das Grundbuch zugunsten des Käufers, die bei Eigentumsumschreibung wieder gelöscht werden soll, was hiermit gleichzeitig bewilligt und beantragt wird.

§ 13

Die Vertragsparteien bevollmächtigen hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB den Bürovorsteher Wolfgang Bornholdt und in dessen Verhinderungsfall die Büroangestellte Frau Ingrid Kruse, beide Schleswig, Lollfuß 76, alle weiter zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Erklärungen auch berichtiger oder ergänzender Art gegenüber Gericht und Notar abzugeben.

§ 14

Die Vertragsparteien sind darüber belehrt, daß dieser Vertrag zu seiner Wirksamkeit behördlicher Genehmigungen bedarf und daß die Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch erst nach Erteilung dieser Genehmigungen und nach Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes erfolgen kann. Die Vertragsparteien sind auf das mögliche Bestehen und die Bedeutung eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes hingewiesen. Der Notar wird mit dem Vollzug der Urkunde beauftragt und bevollmächtigt, die erforderlichen Genehmigungen einzuholen und formlos entgegenzunehmen. Der Notar wird ermächtigt, die sich aus dieser Niederschrift ergebenden Anträge zu stellen, zu ändern, zu ergänzen oder zurückzunehmen. Das gilt auch für die von den Beteiligten unmittelbar gestellten Anträge.

Der Notar hat das Grundbuch eingesehen.

§ 15

Der Erschienene zu 2), der Ehemann der Verkäuferin, stimmt den Erklärungen seiner Ehefrau zu und genehmigt sie.

Das Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und, wie folgt, unterschrieben:

gez. Karin Hinrichsen geb. Ehlert

gez. Hans Hinrichsen

gez. Bruno Bölke

L.S. gez. Otto von Wahl, Notar

Kostenberechnung:

Geschäftswert: ,-- DM

Gebühr § 36 II Kost. O., 144,3 Kost. O.  DM

6,5 % MWSt.  DM

DM  
=====

von Wahl, Notar

Vorstehende Verhandlung, die wörtlich mit der  
Urschrift übereinstimmt, wird hiermit zum  
zweiten Male ausgefertigt und diese Ausfertigung

den Eheleuten Karin und Hans Hinrichsen,  
Im Bad 68, 2252 St. Peter-Ording,

erteilt.

Schleswig, den 20. Februar 1980

*Uwe Mehlhede*  
Notar

