

VERKAUFVEREINBARUNG D

Der Unterzeichnete:

1. Verkäufer

- 1a. Name:
Für Namen:
Geburtsort:
Geburtsdatum:
Wohnort:
PLZ:
Straße:
Familienstand:
Telefonnummer (private):
Telefonnummer (geschäftliche):
E-mail:

hiernach zu kennzeichnen als: Verkäufer:

2. Name:
Für Namen:
Geburtsort :
Geburtsdatum:.....
Wohnort:
PLZ:
Straße:
Familienstand:
Telefonnummer
Telefonnummer (geschäftliche):
E-mail:

hiernach zu kennzeichnen als: Käufer.

Verkäufer erklärt zu haben verkauft an Käufer wem erklärt vom Verkäufer gekauft zu haben:

Das Ferienhaus Park de Horn _____ in Dirkshorn [Postleitzahl 1746 AX] (mit Grundstück und Garten) gelegen im Park „De Horn“ in Dirkshorn, Harenkarspel Sectie I nr . _____

hiernach auch zu kennzeichnen als Registergut und/oder das Verkaufte.

KAUFPREIS

Der Kaufpreis des Verkauften beträgt: € _____ Kosten Käufer

Betrag für Hausrat und Inventar: €.....

Betrag für Immobilien: €.....

Insgesamt: €.....

In Worten: Siebzigtausend Euro Kosten Käufer

Der Kauf ist abgeschlossen unter den nachstehenden:

BEDINGUNGEN

notarielle Übertragungsurkunde

Artikel 1

Die für die Übertragung erforderliche Übertragungsurkunde wird ausgestellt werden in

Gegenwart von Notar H. J. de Jong Jurist, zu Schagen, Gemeinde Schagen oder einem Stellvertreter am Datum noch festzulegen oder soweit früher oder später als Parteien weiter vereinbaren werden.

Kosten und Steuern

Artikel 2

1. Die notariellen Kosten zur Sache dieses Vertrages und die Kosten wegen der Lieferung und Übertragung des Verkauften, sowie die über diese Kosten verschuldeten Umsatzsteuern gehen auf Rechnung des Käufers.
2. Die Grunderwerbsteuer berechnet über den als Grundlage geltenden Wert des Verkauften gehen auf Rechnung des Käufers.
3. Geht die Grunderwerbsteuer zu Lasten des Käufers und kann sich dieser bezüglich der Berechnung dieser Steuer auf eine Verminderung des Werts der Bemessungsgrundlage berufen, weil der Verkäufer oder dessen Rechtsvorgänger das verkaufte Objekt im Sinne des niederländischen Umsatzsteuergesetzes von 1968 innerhalb von drei Jahr vor der Unterzeichnung der Übertragungsurkunde unter der Belastung mit Grunderwerbsteuer oder mit nicht abzugsfähiger Umsatzsteuer erworben bzw. fiktiv erworben hat (haben), hat der Käufer an den Verkäufer die Differenz zwischen dem Betrag, der an Grunderwerbsteuer ohne vorerwähnte Verminderung geschuldet worden wäre und dem effektiv an Grunderwerbsteuer geschuldeten Betrag zu zahlen.

Bezahlung

Artikel 3

1. Die Bezahlung des Kaufpreises und der übrigen Kosten, Rechte und Steuern finden statt über die Kanzlei des Notars.
2. Käufer ist verpflichtet das Verschuldete zu begleichen vor dem Unterzeichnen der Übertragungsurkunde durch Kreditierung der Bank- oder Postgirokonten des Notars Valuta jenes Tages.
3. Auszahlung wird erst stattfinden, sobald der Notar aus Nachforschung bei den öffentlichen Registern herausgestellt hat, dass die Übertragung ohne Eintragungen die beim Ausstellen der Urkunde nicht bekannt waren geschehen ist, Verkäufer ist damit

bekannt, dass in Zusammenhang mit dieser Nachforschung, zwischen dem Tag der Unterzeichnung und der Auszahlung ein oder mehrere Tage Arbeitstage vergehen.

Kautionssumme, Bankgarantie

Artikel 4

nicht gewünscht.

Tatsächliche Lieferung, Zustand des Verkauften

Artikel 5

1. Die tatsächliche Lieferung (Ablieferung) des Verkauften an den Käufer wird stattfinden in dem Zustand, in dem es sich beim Zustandbringen dieses Vertrages befindet, vorbehaltlich normalen Verschleißes.
Verkäufer verpflichtet sich Sorge zu tragen für das Verkaufte als ein sorgfältiger Schuldner bis zum Zeitpunkt der tatsächliche Lieferung, alles unter dem Vorbehalt des Bestimmten in Artikel 13.
2. Die tatsächliche Lieferung des Verkauften wird im Prinzip bei der Unterschrift der notariellen Urkunde stattfinden. Wenn die tatsächliche Lieferung an einem anderen Zeitpunkt als bei der Unterschrift der notariellen Übertragungsurkunde stattfindet, endet die Sorgspflicht des Verkäufers am Zeitpunkt der tatsächlichen Lieferung, es sei denn, dass anders vereinbart wird.
3. Die tatsächliche Lieferung des Verkauften wird stattfinden:
möbliert, frei von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsrechten.
4. Käufer hat das Recht das Verkaufte kurz vor der tatsächlichen Lieferung zu inspizieren (lassen).
5. Käufer beabsichtigt das Verkaufte folgendermaßen zu benutzen als Ferienbungalow.

juristische Lieferung

Artikel 6

1. Das Verkaufte wird übertragen werden mit allen dazugehörigen Rechten und Ansprüchen und frei von Pfandrechten, Arresten, Hypotheken und deren Eintragungen, das Registergut zugleich mit allen Ansprüchen kraft Grunddienstbarkeiten als herrschendes Grundstück und mit allen qualitativen Rechten
2. Verkäufer hat den Käufer von allen ihm bekannten Lasten kraft Grunddienstbarkeiten als dienendes Grundstück und von allen Übertragungsklauseln, und übrigen Lasten und Beschränkungen, kenntlich aus den öffentlichen Registern im Sinne vom Artikel 3:16 des Bürgerlichen Gesetzbuches und sich herausstellend und/oder sich ergebend aus:
 - a. der /den letzten Übertragungsurkunde(n);
 - b. anderen Urkunden bei denen vorher umschriebenen Rechte begründet wurden;
 - c. Anordnungen und/oder Verfügungen die kraft des Bodenverschmutzungsgesetzes in die öffentlichen Register veröffentlicht wurden.

Übergang, Übertragung Ansprüche

Artikel 7

Alle Ansprüche, die Verkäufer hinsichtlich des Verkauften Dritten gegenüber gelten lassen kann oder wird gelten lassen können, unter denen einverstanden Bauunternehmer, Subunternehmer, Installateur(e) und Lieferant(en) gehen über auf den Käufer zum Zeitpunkt der der Übertragung des Verkauften, es sei denn, dass die tatsächliche Lieferung früher stattfindet, in welchem Fall der Übergang der Ansprüche zu dem Datum stattfindet. In soweit bestimmte Ansprüche sodann nicht gelten können als qualitative

Rechte im Sinne von Artikel 6:251 des Bürgerlichen Gesetzbuches, ist Verkäufer verpflichtet auf ersten Wunsch des Käufers an eine Übertragung jener Ansprüche mitzuwirken.

Übermaß, Untermaß

Artikel 8

Übermaß oder Untermaß des Verkauften wird keiner der Parteien irgendeines Recht verliehen.

Verrechnung dinglicher Lasten

artikel 9

Die dinglichen Lasten hinsichtlich des Verkauften, deshalb nicht die Benutzerkosten werden an und ab dem Tag der Unterschrift der Übertragungsurkunde über den Notar verrechnet werden, es sei denn, dass anders vereinbart wurde.

Garantieerklärungen des Verkäufers

Artikel 10

Verkäufer garantiert, unbeschadet des vorher in den Artikeln 5 und 6 Erklärten, das Nachstehende:

1. Verkäufer ist berechtigt zum Verkauf und zur Lieferung des Verkauften;
2. Das Gekaufte wird dem Käufer vollständig Mietfrei übereignet worden.
Das Verkaufte wird ebenfalls nicht ohne Recht oder Titel bei Dritten in Gebrauch sein.
3. Dem Verkäufer ist hinsichtlich des Registergutes oder aber das Gebiet in dem das Registergut gelegen ist keinen (laufenden Antrag zur) Anweisung, oder aber Anweisungsbeschluß oder aber Registereintragung bekannt:
 - a. als Monument unter Denkmalschutz im Sinne von Artikel 3, 4 oder 6 des Denkmalschutzgesetzes;
 - b. Stadt- oder Dorfansicht unter Denkmalschutz oder Vorschlag dazu im Sinne von Artikel 35 des Denkmalschutzgesetzes;
 - c. von der Gemeinde oder Provinz als geschütztes Stadt- oder Dorfansicht;
4. Das Registergut ist nicht betroffen von einem Flurbereinigungsplan und ist nicht zur Enteignung angewiesen;
5. Hinsichtlich des Verkauften ist kein Gerichtsverfahren, keinen verbindlichen Rat oder schiedsrichterliches Verfahren anhängig;
6. Hinsichtlich Dritter bestehen im Übrigen keine Verpflichtungen kraft eines Vorzugs- oder Optionsrechtes.

Bestimmungen Bodenverschmutzung

Artikel 11

1. Verkäufer erklärt das Registergut ausschließlich zur Bewohnung benutzt zu haben.
2. Es ist ihm nicht bekannt, dass es Tatsachen gibt, unter anderem auf Grund von:
 - eigener Sachverständigkeit;
 - öffentlichungen in Lokalzeitungen;
 - er in der Vergangenheit ausgeführten Bodenuntersuchung;
 - stattgefundenen Benutzung des Registergutes;
 - der in einer irgendeiner anderen Art und Weise;aus denen hervorgeht, dass das Registergut in einer solchen Art und Weise verschmutzt ist mit giftigen, chemischen und/oder anderen (gefährlichen) Stoffen, dass es annehmlich ist, dass diese Verschmutzung infolge der heute geltenden Umweltgesetzgebung und/oder Jurisdiktion Anlaß geben würde zu Sanierung oder zum Nehmen von anderen Maßnahmen.

3. In soweit dem Verkäufer bekannt:
 - a. ist hinsichtlich des Registergutes von den dazu berechtigten Instanzen nie eine Anweisung zu einer verkennenden Untersuchung nach Verschmutzung ausgebracht worden;
 - b. sind kraft des Bodenverschmutzungsgesetzes bis auf heute hinsichtlich des Registergutes von den dazu berechtigten Instanzen keine Verfügungen oder Anordnungen erlassen.
4. Hinsichtlich eventueller Verschmutzung im Registergut wird kein Auftrag zu einer Boden- und Grundwasseruntersuchung gegeben werden.
5. In soweit dem Verkäufer bekannt sind im Registergut keine unterirdischen Behälter wie Ölbehälter oder Klärgruben, zur Lagerung von Flüssigkeiten anwesend.
6. Dem Verkäufer ist nicht bekannt, ob das eingetragene Eigentum asbesthaltige Materialien enthält.

Informationspflicht Verkäufer, Untersuchungspflicht Käufer

Artikel 12

Verkäufer garantiert dem Käufer hinsichtlich des Verkauften die Informationen erteilt zu haben, die nach geltenden Verkehrsanschauungen dem Käufer von ihm zur Kenntnis gebracht werden müssen. Käufer nimmt ausdrücklich an:

- a. dass die Ergebnissen der Untersuchung nach den Tatsachen und Umständen, die nach geltenden Verkehrsanschauungen zu seinem Untersuchungsgebiet gehören, auf sein Risiko gehen (in soweit diese dem Verkäufer heute nicht bekannt sind);
- b. die Lasten und Beschränkungen kenntlich aus den öffentlichen Registern wie vorher umschrieben, die für ihn aus der tatsächlichen Situation kenntlich sind und/oder für ihn keine wesentlich schwerere Belastung bedeuten.

Risiko-Übergang, Beschädigung und Versicherung

Artikel 13

1. Das Verkaufte kommt erst zum Risiko des Käufers, sobald die notarielle Übertragungsurkunde unterschrieben worden ist, es sei denn dass die tatsächliche Lieferung früher stattfindet, in welchem Fall das Risiko ab dem Moment auf den Käufer übergeht. Verkäufer ist verpflichtet das Verkaufte zugunsten des Käufers bis zur tatsächlichen Lieferung zum Wiederaufbauwert beziehungsweise Neuwert versichert zu halten.
2. Wenn das Verkaufte vor dem Zeitpunkt des Risiko-Überganges anders als durch Zutun des Käufers, vollständig oder teilweise verlustig geht oder in mehr oder weniger Maße beschädigt wird, ist Verkäufer verpflichtet dem Käufer davon in Kenntnis zu setzen und ist dieser Vertrag von Rechts wegen gelöst, es sei denn, dass innerhalb von vier Wochen nachdem der Käufer in Kenntnis gesetzt ist, aber auf jeden Fall vor dem in Artikel 1 erwähnten Lieferungsdatum:
 - Käufer trotzdem Ausführung des betreffenden Vertrages verlangt, in welchem Fall Verkäufer Käufer übertragen wird:
 - das Verkaufte in der Lage, in der es sich sodann befindet, sowie – ohne welche besondere Gegenleistung neben dem vereinbarten Kaufpreis – alle Rechte, welche Verkäufer zur Sache der vorher erwähnten Schäden, sei es kraft der Versicherung, sei es kraft andersartiger Regelungen Dritten gegenüber gelten lassen kann.oder aber:
 - Verkäufer erklärt den Schaden vor dem in Artikel erwähnten Übertragungsdatum oder aber innerhalb vier Wochen nachdem dieser entstanden ist auf seine Rechnung wiederherstellen zu werden . Die juristische Lieferung wird

sodann – wenn erforderlich – ausgesetzt werden zu spätestens dem Tag, folgend auf den, an dem die Frist von vier Wochen abgelaufen ist. Wenn innerhalb erwähnter Frist die Wiederinstandsetzung nicht gebührendermaßen stattfindet, hat der Käufer nachträglich das Recht diesen Vertrag aufzulösen. Nimmt der Käufer dieses Recht nicht in Anspruch, dann wird die juristische Übertragung bis zum Zeitpunkt dass der Schaden gebührendermaßen wiederinstandgesetzt wird ausgesetzt werden. Eine abgegebene Bankgarantie wird, im Falle der juristischen Übertragung ausgesetzt wird, wenn erforderlich verlängert werden müssen.

3. Die Behauptung in Absatz 1 dieses Artikels hat keine Anwendung hinsichtlich behördlicherseits oder von der Seite von Versorgungsbetrieben abgegebenen Anordnungen zum Anbringen von Änderungen an das Registergut, welche ausgebracht werden in der Periode nach dem Zustandekommen dieses Vertrages jedoch vor dem Zeitpunkt des Risiko-Überganges. Die Kosten verbunden an die Einhaltung dieser Anordnungen werden auf Rechnung des Käufers gehen, es sei denn, dass aus den Regeln der Vernunft und Zumutbarkeit sich etwas anderes ergibt.
4. Das Registergut ist versichert gegen Feuerschaden und dem Verkäufer ist kein erhöhtes Risiko bekannt; alle verschuldeten Prämien sind bezahlt worden. Die eventuell mitverkauften beweglichen Güter sind ausreichend versichert mittels Verkäufers Hausratversicherung.

Inverzugsetzung, Versäumnis, Entbindung und Vertragsstrafe

Artikel 14

1. Bei Nicht oder nicht rechtzeitiger Einhaltung des Vertrages anders als durch nicht zurechnungsfähiges Versagen (Übermacht) ist die fahrlässige Haftung für alle für die Gegenpartei entstandenen Schäden mit Kosten und Zinsen, unbeschadet der Tatsache ob der Fahrlässige imVerzug ist im Sinne des nachstehenden Absatzes
2. Wenn eine der Parteien, nach per Zustellungsurkunde in Verzug gesetzt zu sein, während acht Tage versagt in der Einhaltung einer oder mehrerer ihrer Verpflichtungen – unter denen einverstanden das nicht rechtzeitig bezahlen der Kautionssumme oder das nicht rechtzeitig erteilen einer korrekten Bankgarantie – ist diese Partei in Verzug und hat die Gegenpartei die ersatzweise Wahl beziehungsweise nicht Wahl zwischen:
 - a. Ausführung des Vertrages zu fordern, in welchem Fall die Partei, die in Verzug ist nach Ablauf der vorher erwähnten Frist von acht Tagen für jeden seitdem eingegangenen Tag bis zum Tag der Einhaltung eine sofort einklagbare Geldstrafe in Höhe von drei Promille des Kaufpreises verschuldet ist; oder
 - b. der Vertrag durch eine schriftliche Erklärung gelöst zu erklären und Bezahlung einer sofort einklagbaren Geldstrafe in Höhe von zehn Prozent des Kaufpreises zu fordern.
3. Bezahlte oder verschuldete Geldstrafe wird in Abzug gebracht von eventuell verschuldeten Schadenersatz mit Zinsen und Kosten.
4. Eventuell über die Geldstrafe verschuldete Umsatzsteuern sind darin einverstanden.
5. Der Notar wird, nach Ablauf der erwähnten Frist von acht Tagen:
 - wenn Käufer in Verzug ist, der Betrag der von diesem verschuldeten Geldstrafe, auf Wunsch des Verkäufers, dem Verkäufer die beim Notar eingezahlten beziehungsweise von einer Bank kraft einer erteilten Bankgarantie eingezahlten Beträge in soweit diese dazu ausreichend sind bezahlen;
 - Wenn Verkäufer in Verzug ist, die vom Käufer eingezahlten ihm zurückzuzahlen, oder aber die erteilte Bankgarantie zurückzuschicken.
6. Es ist für die Anwendung dieses Artikels zur alleinigen Beurteilung des Notars ob der Vertrag eingehalten ist, ob eine der Parteien oder aber beide Parteien in Verzug ist/sind,

oder aber zum Schluß, ob er Notar selbst, nicht beurteilen kann wer von beiden Parteien in Verzug ist, das eine oder das andere unter der Bedingung, dass beide Parteien während eines Monates nachdem der Notar das Obenerwähnte schriftlich erklärt hat, das Recht haben sich zur Schlichtung der Streitigkeit an den zuständigen Richter zu wenden. Wenn der Notar nicht beurteilen kann welche der Parteien zurechenbar in Verzug ist in der Einhaltung, geht der Notar, außer einstimmigem Bezahlungsauftrag beider Parteien nicht zur Ausbezahlung über, bis zwischen Parteien kraft gesprochenem gegangenen Urteil festgestellt worden ist, wer von beiden zurechenbar in Verzug gewesen ist. Eine erteilte Bankgarantie muß während der Zeit verlängert werden, in Verzug wovon der Notar verpflichtet ist die Bankgarantie einzuziehen.

Auflösende Bedingungen

Artikel 15

Dieser Kauf geschieht unter den auflösenden Bedingungen:

1. Wenn auf den vereinbarten Zeitpunkt der Unterzeichnung der Lieferungsurkunde eine Verpflichtung besteht das verkaufte Objekt an die Gemeinde anzubieten auf Grund des Vorzugsrecht für Gemeinden.

Wenn eine auflösende Bedingung erfüllt wird, gilt diese rückwirkend bis zum Zeitpunkt des Eingehens des Kaufs.

Zwei oder mehr (Ver)käufer

Artikel 16

Wenn zwei oder mehr Personen (Ver)käufer sind, gilt das Nachstehende:

- a. (Ver)käufer können nur gemeinschaftlich die für sie aus diesem Vertrag hervorgehenden Rechte ausüben, unter der Bedingung, dass (Ver)käufer einander hiermit unwiderruflich Vollmacht erteilen namens einander an die juristische Übertragung mitzuwirken;
- b. Alle Parteien sind solidarisch haftbar für die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen.

Kosten Untersuchung des Notars

Artikel 17

Wird dieser Vertrag in gegenseitigem Einvernehmen aufgelöst, gehen die Kosten für die zwecks Durchführung dieser Urkunde verrichteten Tätigkeiten hälftig zu Lasten des Verkäufers und des Käufers.

Wird dieser Vertrag durch das Inkrafttreten einer auflösenden Bedingung aufgelöst, gehen die Kosten für die zwecks Durchführung dieser Urkunde verrichteten Tätigkeiten zu Lasten der Partei, die sich auf die auflösende Bedingung beruft oder zu deren Gunsten die auflösende Bedingung aufgenommen worden ist.

Wird dieser Vertrag aufgrund von Nichterfüllung einer der Parteien aufgelöst, gehen vorerwähnte Kosten zu Lasten der betreffenden Partei.

Bei Auflösung durch den Käufer auf Grund des dem Käufer zukommenden gesetzlich festgeschriebenen Rechts, den Kauf innerhalb von drei Tagen nachdem dem Käufer eine Abschrift des Kaufvertrags ausgehändigt worden ist aufzulösen, gehen oben erwähnte Kosten zu dessen Lasten.

Fristen

Artikel 18

Auf die in diesem Vertrag erwähnten Fristen ist das Gesetz über die Allgemeinen Fristen anwendbar.

Zustellungsanschrift Wahl

Artikel 19

Diese Urkunde wird in Verwahrung sein in der Kanzlei des Notars, wo Parteien zur Sache dieses Vertages Domizil wählen.

Besondere Bestimmungen

Artikel 20

1. Verkäufer hat Käufer mit Nachdruck erwähnt, dass er das verkaufte Objekt nie selbst tatsächlich benutzt hat und dass er deshalb Käufer nicht hat informieren können über Eigenschaften von beziehungsweise Mängel an dem verkauften Objekt, von denen er auf der Höhe gewesen wäre wenn er das verkaufte Objekt selber benutzt hätte. In diesem Zusammenhang haben Parteien mit Nachdruck vereinbart, dass derartige Eigenschaften beziehungsweise Mängel auf Risiko und Rechnung des Käufers gehen und dass bei der Feststellung des Kaufbetrags hiermit Rechnung getragen ist. Um dieses Risiko zu beschränken hat der Verkäufer Käufer die Gelegenheit geboten eine bautechnische Untersuchung ausführen zu lassen. Von dieser Gelegenheit hat der Käufer keinen Gebrauch gemacht.
2. Der Verkäufer ist berechtigt die zur gemeinschaftlichen Nutzung bestimmten Einrichtungen welche im Bungalowpark angebracht worden sind zu benutzen. Der Käufer ist damit einverstanden, dass er dem Verwalter jährlich einen Betrag in Höhe von eintausendsechshundertdreiundsiebzig Euro und vierundsechs Eurocent (€ 1.673,64) inklusive Umsatzsteuern muss bezahlen als Beitrag in den Kosten von Verwaltung, aufsicht und Instandhaltung, das eine und das andere unter den Bedingungen wie bestimmt worden ist im Verwaltungsvertrag, der vom Verwalter innerhalb des Bungalowparks De Horn angewendet wird. Oben erwähnter Betrag wird jährlich indiziert, wofür verwiesen wird nach dem Modell Verwaltungsvertrag, von dem ein Exemplar an diesen Vertrag geheftet worden ist.
Die möglicherweise seitens der Behörden aufzuerlegende Steuern und dergleichen – welche nicht pro Eigentümer solidarisch auferlegt werden – werden pro Wohnheit umgelegt in Verhältnis zur Anzahl anwesende Bungalows.

Artikel 21

Der/die Erwerber verpflichten sich gegenüber Lecc Exploitatie de Horn B.V., den verkauften Bungalow ausschließlich zu Erholungszwecken zu nutzen und nutzen zu lassen. Der Käufer verpflichtet sich daher gegenüber Lecc Exploitatie de Horn B.V. den Erholungsbungalow nicht dauerhaft zu nutzen oder nutzen zu lassen, unter Androhung einer Vertragsstrafe in Höhe von 150 €, die für jeden Tag der Zuwiderhandlung gegen diese Verpflichtung sofort an den Verkäufer zu zahlen ist. Ein ständiger Wohnsitz im obigen Sinne liegt unter anderem, aber nicht ausschließlich dann vor, wenn sich eine Person in der kommunalen Personendatenbank (BRP) unter der Adresse der erworbenen Ferienwohnung einträgt und/oder die erworbene Ferienwohnung länger als acht (8) aufeinanderfolgende Wochen von derselben Person bewohnt wird.

Artikel 22

Der/die Käufer bevollmächtigt/bevollmächtigen Lecc Exploitatie de Horn B.V. unwiderruflich, für und im Namen des/der Käufer(s) die Erhaltung der Erholungsfunktionen und -zwecke sowie die Erholungsnutzung im Bungalowpark De Horn, Park de Horn 1 in Dirkshorn, zu verfolgen, zu fördern und zu verstärken und alles zu tun, was der/die Vollmachtgeber zu tun erlaubt, verpflichtet oder in der Lage wäre,

ausdrücklich einschließlich der Aufnahme des Schriftverkehrs mit Behörden, der Gemeinde und Dritten, des Auftretens, der diesbezüglichen Verteidigung und der Vornahme aller prozessualen Handlungen, die dem Bevollmächtigten nützlich oder wünschenswert erscheinen, alles mit dem Recht, den Bevollmächtigten zu vertreten.

Der/die Käufer verpflichten sich gegenüber Lecc Exploitatione de Horn B.V. dem Verkäufer, dass im Falle einer Veräußerung der Immobilie sein/ihre Rechtsnachfolger verpflichtet ist/sind, dem Lecc Exploitatione de Horn B.V. die oben wörtlich beschriebene unwiderrufliche Vollmacht zu erteilen, unter Androhung des Verfalls einer Vertragsstrafe in Höhe von 150 €, die für jeden Tag des Verstoßes gegen diese Verpflichtung sofort an Lecc Exploitatione de Horn B.V. zu zahlen ist.

Entgeltklausel

Artikel 23

- Der (die) Käufer verpflichtet(n) sich, Lecc Exploitatione de Horn B.V. der dies für sich selbst annimmt, die vorstehend in den Artikeln 21 und 22 genannten Verpflichtungen aufzuerlegen, und zwar für den Fall der vollständigen oder teilweisen Veräußerung der in diesem Vertrag beschriebenen verkauften Immobilie sowie für den Fall, dass dem neuen Eigentümer, dem beschränkt Berechtigten oder dem Nutzer zugunsten Lecc Exploitatione de Horn B.V. ein sachenrechtliches oder personenrechtliches Nutzungs- oder Verwertungsrecht eingeräumt wird. und in diesem Zusammenhang die in den Artikeln 21 und 22 genannten Verpflichtungen wörtlich in die Urkunde über die Übertragung, die Begründung eines beschränkten Nutzungsrechts oder die Einräumung eines persönlichen Nutzungsrechts aufzunehmen, sofern der Name des Erwerbers durch den des neuen (Nutzungs- oder Genussrechts-)Berechtigten ersetzt wird und/oder der Name des Veräußerers durch den des neuen (Nutzungs- oder Genussrechts-)Berechtigten ersetzt wird.
- Bei Nichterfüllung oder verspäteter Erfüllung der mit dem Käufer oder seinem Rechtsnachfolger vereinbarten Verpflichtungen gemäß Absatz 1 dieses Artikels schuldet der Käufer oder sein Rechtsnachfolger Lecc Exploitatione de Horn B.V. oder seinem Rechtsnachfolger eine sofort fällige Vertragsstrafe in Höhe von fünfzigtausend Euro (50.000 €).

Standard

Artikel 24 Verzug

Im Falle eines Verstoßes oder einer Nichterfüllung der Bestimmungen der Artikel 21, 22 und 23 dieses Vertrages befindet sich der Käufer oder sein Bevollmächtigter allein durch die Tatsache des Verstoßes oder der Nichterfüllung in Verzug, ohne dass eine Inverzugsetzung erforderlich ist, so dass sowohl die festgelegte Vertragsstrafe als auch der Ersatz des zusätzlich entstandenen Schadens unverzüglich gefordert werden können.

Qualitative Verpflichtung

Artikel 25

Die Unterzeichnenden sind sich darüber einig, dass die in der Ewigkeitsklausel enthaltenen Duldungs- und Unterlassungspflichten in Bezug auf das eingetragene Eigentum als qualitative Verpflichtungen auch auf diejenigen übergehen, die das betreffende Eigentum aus besonderem Recht erwerben, und dass auch derjenige gebunden ist, der von dem Berechtigten ein Recht zur Nutzung des Eigentums erwirbt, sofern und soweit dieser Regelung eine solche qualitative Wirkung verliehen werden kann.

VERKAUFVEREINBARUNG D

Übersetzt mit www.DeepL.com/Translator (kostenlose Version)

So unterzeichnet von Verkäufer am und
von Käufer am

Verkäufer

Käufer