

## Allgemeine Verkaufsbedingungen

- Der Verkauf der Grundstücke in den Gewerbegebieten erfolgt ausschließlich zur gewerblichen Nutzung.
- Übergang erfolgt mit dem Tag der Zahlung. Der Kaufpreis ist fällig einen Monat nach Vertragsabschluss.
- **Im vereinbarten Kaufpreis enthalten** und abgegolten sind die Kosten für folgende, vom Verkäufer zu erbringenden Leistungen:
  - a) Betriebsfertige **Errichtung der Straße** (Erschließungsbeiträge nach dem BauGB), wobei zunächst eine Baustraße erstellt wird. Der Endausbau findet zu einem späteren Zeitpunkt statt. Ein Rechtsanspruch auf diesen Endausbau besteht nicht.
  - b) Betriebsfertige **öffentliche Entwässerungsanlage** ohne einen öffentlichen Anschlusskanal für das hier verhandelte künftige Privatgrundstück (Kanalanschlussbeiträge).
  - c) Betriebsfertige **öffentliche Wasserversorgungsanlage** ohne Anschlussleitungen für das hier verhandelte künftige Privatgrundstück (Wasseranschlussbeiträge). Art und Ausführung der Wasserhausanschlussleitungen sind mit dem gemeindlichen Wasserwerk abzustimmen, wobei alle Kosten hierfür der Erwerber trägt.

- Der vom öffentlichen Hauptkanal bis auf das hier verhandelte Grundstück zu verlegende Anschlusskanal einschließlich eines Kontrollschachtes am Ende dieses Anschlusskanals an der Grundstücksgrenze auf dem Privatgrundstück, wird durch einen von der Gemeinde Reichshof zu beauftragendes Fachunternehmen hergestellt. Art und Ausführung dieser Kanalanschlussleitungen sind im Vorfeld einvernehmlich zwischen der Gemeinde Reichshof (Tiefbauabteilung) und dem Erwerber abzustimmen. **Die Kosten dieses Anschlusskanals übernimmt der Erwerber**, der hierfür eine separate Rechnung erhält. **Die Kostenübernahme gilt auch für bereits im Rahmen der Erschließung hergestellte Anschlusskanäle einschließlich Kontrollschacht.**

Die darüber hinaus auf dem Privatgrundstück notwendigen Anschlussleitungen /Grundleitungen sind vom Erwerber auf eigene Kosten zu erstellen. Die Vorschriften der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage der Gemeinde Reichshof in der jeweils gültigen Fassung gelten im Übrigen.

- Der Erwerber verpflichtet sich in die öffentliche Entwässerungsanlage und auf dem Grundstück selbst kein stark verschmutztes Regenwasser / Oberflächenwasser einzuleiten, noch solches dort zu erzeugen. Erfolgt doch eine stärkere Verschmutzung des Regenwassers ist eventuell zusätzliche eigene Anlage durch den Erwerber auf seine Kosten zu errichten.
- Der Erwerber trägt alle sonstigen Kosten der privaten Ver- und Entsorger, wie **z.B.** für den Anschluss von **Gas und Strom**.
- Der Erwerber verpflichtet sich den erworbenen Grundbesitz innerhalb von **2 Jahren** ab der Bebauungsmöglichkeit mit Gebäuden für seine Gewerbebetrieb mit einer Grundfläche von mindestens 20% der überbaubaren Fläche zu bebauen. Der Verkäufer ist bereit, die Zweijahresfrist, zu verlängern, wenn sich das Vorhaben aus Gründen verzögert, die der Erwerber nicht zu vertreten hat.

- Der **Käufer beachtet** bei der Planung und Durchführung des Vorhabens die baurechtlichen Vorschriften, insbesondere die **Festsetzung des jeweiligen Bebauungsplanes**
- Der Käufer verpflichtet sich, die Begrünung des Grundstückes in Abstimmung mit der Gemeinde Reichshof und dem für den Bebauungsplan Nr. 30 aufgestellten landschaftspflegerischen Begleitplan herzustellen.
- Betriebswohnungen sind nur **ausnahmsweise** zulässig.
- Der Käufer verpflichtet sich, für den Ausbau von Straßen benötigte Grundstücksflächen zum gleichen Preis wie sein Ankaufspreis pro qm ohne die Berechnung von Zuschlägen oder Nebenkosten an die Gemeinde Reichshof zu übertragen
- Der Verkäufer ist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt,
  - a) bei Zahlungsverzug über einen Monat
  - b) wenn der Käufer die Bebauungsfrist um mehr als 3 Monate überschreitet
  - c) der unbebaute Grundbesitz ohne Zustimmung der Gemeinde veräußert wird.
- Im Falle des Rücktritts wird der Kaufpreis erstattet. Ferner werden erstattet die nachgewiesenen Herstellungskosten für erstellte bauliche Anlagen und Einrichtungen, soweit sich für diese ein anderer dem Verkäufer annehmbarer Vertragspartner findet. Darüber hinaus wird kein Ersatz geleistet.
- Sämtliche mit dem Rücktritt verbundenen Kosten und Steuern übernimmt der heutige Erwerber.
- Eintragung einer Vormerkung auf Rückübertragung:  
Die Gemeinde verpflichtet sich, den zur Sicherung der Baufinanzierung für das gewerbl. Vorhaben einzutragenden Hypotheken und Grundschulden zu bestellenden Dienstbarkeiten den Vorrang vor der Vormerkung auf Kosten des Erwerbers einzuräumen.
- Die Gewährleistung gegenüber Sachmängel, Größe, Güte und Beschaffenheit des Grundstückes wird ausgeschlossen.
- Die Vermessung ist vom Erwerber zu beantragen, der auch die Kosten dafür zu tragen hat. Dem Vermesser ist vom Erwerber aufzugeben, dass die Absteckung der Grenzen im Vorfeld mit der Gemeinde Reichshof oder der OAG erfolgen muss.
- Alle mit einem eventuellen Vertrag und seiner Durchführung bei Behörden, Gerichten und sonstigen Vertragsbeteiligten verbundenen Kosten sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Erwerber.
- Die Zahlung des Kaufpreises hat auf das Konto der Gemeinde Reichshof bei der Kreissparkasse Köln (BLZ 370 502 99) Konto-Nr. 0347 000 103 zu erfolgen.
- Verzugszinsen 5 v. H. über Basiszinssatz jährlich ab Fälligkeit