

4)

a)

Der Veräußerer haftet dafür, dass Besitz und Eigentum am Vertragsgrundbesitz ungehindert auf den Erwerber übergehen und nicht beeinträchtigt werden. Er haftet weiterhin dafür, dass der Vertragsgrundbesitz frei ist von Rechten Dritter, die in das Grundbuch einzutragen sind. Falls im Grundbuch Belastungen eingetragen sind, verpflichtet er sich, den Vertragsgrundbesitz von den Belastungen freizustellen, die der Erwerber mit dieser Urkunde nicht übernimmt. Allen etwa erforderlichen Löschungs- und Freigabeerklärungen stimmen die Vertragsteile zu und bewilligen und

beantragen deren Vollzug im Grundbuch. Insbesondere bewilligt und beantragt die Stadt Bamberg die Löschung des im Grundbuch von Bamberg Blatt 57120 in Abteilung II unter lfd. Nr. 1 eingetragenen Rechtes.

Der in Abteilung II des Grundbuches unter lfd. Nr. 5 eingetragene Sanierungsvermerk sowie das in Abteilung II des Grundbuches unter lfd. Nr. 6 eingetragene Recht sind dem Erwerber jeweils bekannt und werden von ihm jeweils zur weiteren Duldung, Erfüllung und dinglichen Forthaft übernommen.

b)

(1)

Ausgeschlossen werden alle Rechte und Ansprüche des Erwerbers wegen altrechtlicher Dienstbarkeiten. Der Veräußerer erklärt, dass ihm solche nicht bekannt sind.

Der Veräußerer haftet dafür, dass auf bzw. in dem Kaufgegenstand keine Leitungen liegen. Sollte dies doch der Fall sein, verpflichtet sich der Veräußerer, die vorhandenen Leitungen unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen.

Im Übrigen werden Rechte des Erwerbers wegen Sachmängeln ausgeschlossen. Der Erwerber hat den Vertragsgegenstand besichtigt und übernimmt ihn insoweit im derzeitigen Zustand. Für Verschlechterungen des Kaufgegenstandes bis zum Übergabetag, die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen, steht der Veräußerer dem Erwerber ein. Der Veräußerer schuldet kein bestimmtes Flächenmaß und übernimmt keine Haftung für den Zustand und die Verwertbarkeit des Vertragsgegenstandes. Etwa vorhandene Sachmängel sind somit vom Erwerber selbst auf eigene Kosten zu beseitigen und begründen keine Ansprüche gegen den Veräußerer.

Der Veräußerer trägt lediglich die Gefahr, dass sich der Vertragsgegenstand bis zum Besitzübergang gegenüber dem heutigen Zustand verschlechtert, gewöhnliche Abnutzung durch bestimmungsgemäßen Gebrauch ausgenommen. Er ist jedoch verpflichtet, den Vertragsgegenstand bis zum Besitzübergang ordnungsgemäß instand zu halten und zu verwalten.

Der Veräußerer erklärt, dass ihm nicht erkennbare wesentliche Mängel, schädliche Bodenveränderungen, nicht erfüllte behördliche Auflagen, Abstandsflächenübernahmen oder ein bestehender Denkmalschutz - mit Ausnahme des Gebäudes Nr. 7107 (Denkmal) - nicht bekannt sind. Garantien werden von ihm nicht übernommen. Der Veräußerer hat sich bezüglich des Denkmalschutzes mit der zuständigen Denkmal-

schutzbehörde in Verbindung gesetzt. Hierbei wurde abschließend bewertet, dass bezüglich des Grundstücks - mit Ausnahme des Gebäudes Nr. 7107 - keine denkmalrechtlich geschützten Tatbestände eingreifen.

(2)

Für den Vertragsgegenstand wurde eine Gebäudeschadstoffuntersuchung der Firma LGA Institut für Umweltgeologie und Altlasten GmbH vom 24.03.2017 erstellt. Diese Untersuchungsergebnisse wurden dem Erwerber vor Beurkundung dieses Vertrages übergeben. Der Inhalt ist dem Erwerber bekannt.

Der Veräußerer versichert, dass er dem Erwerber alle ihm vorliegenden oder ihm bekannten Unterlagen, die für die Prüfung des Erwerbers von Belang sein könnten, übergeben hat bzw. ihm solche nicht bekannt sind.

Unter Berücksichtigung der nachfolgend zur Entsorgung und Kostentragung von verunreinigtem Bodenmaterial getroffenen Regelungen gilt: Der Vertragsgegenstand wird frei von allen bekannten oder im Zuge des Rückbaus entdeckten Altlasten und Kampfmitteln übergeben. Lagepläne der sanierten Altlastenverdachtsflächen (zum Teil mit textlichem Beschrieb) sind dieser Urkunde als **Anlage 3** beigelegt, wobei der tatsächliche Sanierungsbereich zum heutigen Zeitpunkt nicht exakt beschrieben werden kann. Der Veräußerer verpflichtet sich, die räumliche Abgrenzung der Sanierungsflächen binnen 8 Wochen nach Abschluss der Sanierungsarbeiten, spätestens jedoch bis zum 31.12.2019, an den Erwerber zu übermitteln. Der Veräußerer weist darauf hin, dass der Erwerber auf seine Kosten auch künftig bei allen Tiefbauarbeiten eine Kampfmittelsondierung mitberücksichtigen muss.

Im Zuge der bisherigen Altlastensanierung entstandene Baugruben hat der Veräußerer grundsätzlich auf eigene Kosten nach den Vorgaben des städtischen Umweltamtes wieder mit nichtkontaminiertem Material bis Oberkante Restgelände zu verfüllen und ordnungsgemäß zu verdichten. Ausgenommen davon sind solche altlastensanierungsbedingte Baugruben, die sich in Bereichen geplanter Baugruben der Untergeschosse der zukünftigen Hochbauten des Erwerbers befinden. Hier soll eine Auffüllung und Verdichtung nur bis 4,0 Meter unter Oberkante des Restgeländes erfolgen, soweit nicht schon im Zuge der abgeschlossenen Sanierungsarbeiten auf Oberkante

Restgelände verfüllt wurde. Ein Lageplan der zukünftigen Baugruben für Untergeschosse ist dieser Urkunde als **Anlage 4** beigelegt.

Hinsichtlich der Entsorgung und Kostentragung von verunreinigtem Bodenmaterial auf dem gesamten **Vertragsgrundbesitz** gilt Folgendes:

- Die Entsorgung von Material, welches Belastungen der Abfallklasse Z.1.2 oder kleiner als Abfallklasse Z.1.2 aufweist, übernimmt der Erwerber auf seine Kosten.
- Die Entsorgung von Material, welches Belastungen größer als Abfallklasse Z.1.2 aufweist, übernimmt ebenfalls der Erwerber. Die hierfür anfallenden Kosten (mit Ausnahme der ohnehin im Zuge sonstiger Baumaßnahmen anfallenden Kosten) werden dem Erwerber gegen entsprechenden Nachweis vom Veräußerer binnen 4 Wochen nach Rechnungslegung erstattet.