

Audape

Siedlungsverfahren: **Kaltenhof**
Kreis: **Lüchow-Dannenberg**
Verfahrens-Nr.: **4089**
ComLivis Nr. 40-0004840-00-001-40.-00003

Dieser Vertrag dient der Aufstockung des landwirtschaftlichen Betriebes des Käufers. Die Verkäuferin versichert aufgrund des § 29 des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (RGBl. S. 1429) in der Fassung des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), dass ein Siedlungsverfahren im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes vorliegt und dass dieser Kaufvertrag zur Durchführung eines solchen Verfahrens erfolgt.

Lüneburg, den
Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Gemeinnütziges Unternehmen
für die Entwicklung des ländlichen Raumes

Lfd. Nr. _____ der Urkundenrolle für 20 _____

Tausch- / Kaufvertrag

Verhandelt

zu _____ am _____

Vor mir, dem Notar

mit dem Amtssitz in _____

erschienen heute:

- (1) für die **Niedersächsische Landgesellschaft mbH**, Gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung des ländlichen Raumes, Arndtstraße 19, 30167 Hannover
USt-ID Nr. DE 115671096

- nachstehend **Verkäuferin** genannt –

der Angestellte _____

dienstansässig _____
handelnd vorbehaltlich der Genehmigung der Geschäftsführung der Verkäuferin.

Die Genehmigung gilt mit Eingang beim Notar als allen Beteiligten gegenüber erklärt und zugegangen.

- (2) für das Land Niedersachsen

vertreten durch die Biosphärenreservatsverwaltung Niedersächsische Elbtalaue, Am Markt 1, 29456 Hitzacker, diese wiederum vertreten durch
die Regierungsamtsfrau _____,
wohnhaft: _____,
handelnd gemäß der ihr am XXX erteilten Vollmacht

- nachstehend **Tauschpartner Land Niedersachsen** genannt –

- (3) für den **Landkreis Lüchow-Dannenberg**

vertreten durch _____

Der Notar hat die Beteiligten gefragt, ob er oder eine Person, mit der sich der Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat oder mit der er gemeinsame Geschäftsräume hat, außerhalb der heutigen Amtstätigkeit in derselben Angelegenheit bereits tätig war oder ist. Diese Frage wurde von den Beteiligten verneint.

Die Erschienenen erklären folgendes:

§ 1 (Kaufgegenstand)

- (1) Die Verkäuferin verkauft an den Käufer **Landkreis Lüchow-Dannenberg** von ihrem Grundbesitz, eingetragen im Grundbuch von **Langendorf Blatt 1071** des Amtsgerichts **Dannenberg**, die nachstehend aufgeführten Grundstücke einschließlich aller dazugehörigen Berechtigungen, Bestandteile und Zubehör.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe -annähernd- ha	Kaufpreis für 1 Hektar EUR	Kauffläche EUR
1.	Langendorf	10	9/1	4,7375		78.000,--
zusammen:				<u>4,7375</u>		<u>78.000,--</u>

Der Tauschpartner Land Niedersachsen tauscht mit dem Käufer **Landkreis Lüchow-Dannenberg** von ihrem Grundbesitz, eingetragen im Grundbuch von **Höbeck Blatt 650** des Amtsgerichts **Dannenberg**, das nachstehend aufgeführte Grundstück einschließlich aller dazugehörigen Berechtigungen, Bestandteile und Zubehör

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe -annähernd- ha	Kaufpreis für 1 Hektar EUR	Kauffläche EUR
2.	Vietze	3	68	4,4994		61.646,--
zusammen:				<u>4,4994</u>		<u>61.646,--</u>

gegen das oben erworbene Grundstück lfd. Nr. 1.

Eine etwaige für die Verkäuferin eingetragene Salzabbaugerechtigkeit gehört nicht zum Kaufgegenstand.

Für sonstige Lieferrechte (z. B. Rübenkontingent) wird folgendes vereinbart:

Sonstige Lieferrechte werden nicht mitverkauft.

- (2) Aufgrund der Rechtssetzung der Europäischen Union (Beschluss des Agrarministerrats vom 26. Juni 2003 in der Fassung der Ratsverordnung Nr. 1782/2003 vom 29. September 2003 usw. betreffend die Entkopplung der Direktzahlungen von der Produktion) bzw. darauf beruhender deutscher Rechtssetzung betreffend Betriebsprämien bzw. Einheitliche Flächenprämie wurden Bewirtschaftern Zahlungsansprüche zugeteilt. Die Verkäuferin verpflichtet sich hiermit, Zahlungsansprüche im Umfang und nach Art der Kaufflächen an den Käufer oder an eine von ihm benannte dritte Person zu übertragen. Die Übertragung erfolgt bei Nutzungsüberlassung der Kaufflächen an einen neuen Bewirtschaftler. Für den Fall dass eine Übertragung nicht möglich sein sollte, werden eine Kaufpreisanpassung und sonstige Rechtsfolgen ausgeschlossen.
- (3) Sollten aufgrund der Abtretung des Anspruchs auf Übertragung von Prämienzahlungsansprüchen an die Verkäuferin Prämienzahlungsansprüche mit betriebsindividuellen Anteilen gem. § 5 Abs. 2 BetrPrämDurchfG auf Weisung der Verkäuferin von einem Dritten auf den Käufer übertragen werden, hat der Käufer den Betrag des betriebsindividuellen Anteils unter Berücksichtigung

§ 4 (Übergabe)

Als Stichtag für die Übergabe gilt der **01.11.2018**.

§ 5 (Lastenübernahme)

- (1) Der Verkauf **bzw. Tausch** erfolgt frei von Lasten in Abteilung II und III des Grundbuches. Folgende in Abteilung II des Grundbuches von **Höbeck** Band Blatt **650** eingetragenen Lasten werden ohne Anrechnung auf den Kaufpreis vom Käufer Landkreis **Lüchow-Dannenberg** übernommen: **Abt. II lfd. Nr. 3 Grunddienstbarkeit für den Grafen von Bernstorff**

Für die Freiheit von nicht im Grundbuch eingetragenen Lasten und von sonstigen der Verkäuferin **bzw. dem Käufer Land Niedersachsen** nicht bekannten Rechten haften diese nicht. Außerdem kann eine weitere Lastenübernahme am Schluss dieses Vertrages noch besonders vereinbart werden.

- (2) Abweichend vom Übergabestichtag trägt der **Vertragspartner Land Niedersachsen** die auf dem Kaufgegenstand lfd. Nr. 1 ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten ab **1. Januar 2019**.
- (3) Falls die Verkäuferin für die Zeit ab **1. Januar 2019** Steuern, Abgaben und sonstige Beiträge verauslagt, hat der Käufer diese nach Aufforderung zu erstatten. Der **Tauschpartner Land Niedersachsen** verpflichtet sich, die von der Verkäuferin verauslagten Steuern und Abgaben zu erstatten. Er ist damit einverstanden, dass die Unterverteilung der auf den Kaufgegenstand lfd. Nr. 1 entfallenden Steuern, Abgaben und Auslagen im Verhältnis der sämtlichen Kaufflächen des Siedlungsverfahrens zueinander bis zur endgültigen Festsetzung durch die zuständigen Stellen vorgenommen wird. Eine Berichtigung dieses Anteilsbetrages infolge einer späteren Änderung des Kaufpreises erfolgt nicht. Die Verkäuferin und der Käufer verzichten gegenseitig auf den Ausgleich aufgrund einer solchen Änderung.
- (4) **Vom Übergabestichtag an trägt der Landkreis Lüchow-Dannenberg die auf dem Tauschgegenstand lfd. Nr. 2 ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten.**

§ 6 (Rechte und Nutzungen)

Die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Rechte und Nutzungen gehen vom Tage der Übergabe auf den Käufer über. Die Jagdnutzung geht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen mit der Eigentumsumschreibung auf den Käufer über. Der Käufer erwirbt den Anspruch auf Jagdpacht- und Entschädigungsgeld erst mit diesem Zeitpunkt. **Die Flächen sind verpachtet.**

Das Flurstück 68 ist an Ch. Brünecke verpachtet.

Das Flurstück 9/1 ist an A. Cieply verpachtet.

§ 7 (Vertragliches Rücktrittsrecht)

- (1) Die Verkäuferin ist bis zur Grundbuchumschreibung berechtigt, von diesem Vertrage fristlos zurückzutreten, wenn die **Vertragspartner** die ihnen nach diesem Vertrage obliegenden Leistungen nicht pünktlich einhalten, oder das Insolvenzverfahren über das Vermögen der **Vertragspartner** eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird.
- (2) Die Verkäuferin hat gegen die Käufer an der geleisteten Anzahlung und den sonstigen vertraglichen Zahlungen ein Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht, wenn **einer der Vertragspartner**

§ 13 (Kosten und Grunderwerbsteuer)

Der Käufer **Landkreis Lüchow-Dannenberg** trägt die Kosten dieser Verhandlung und ihrer Durchführung, soweit nicht Freistellung nach § 29 des Reichssiedlungsgesetzes erfolgt. Insoweit wird auf die auf Seite 1 dieser Verhandlung abgegebene Versicherung Bezug genommen. **Die Tauschpartnerin Land Niedersachsen** und der Käufer **Landkreis Lüchow-Dannenberg** tragen die Grunderwerbsteuer für die jeweils von Ihnen erworbenen Grundstücke. **Die Verkäuferin zahlt keine Grunderwerbssteuer.** Die Kosten der Lastenfreistellung trägt die Verkäuferin für das Flst. 9/1 und das Land Niedersachsen für das Flst. 68.

§ 14 (Besondere Bedingungen)

keine

§ 15 (Belehrungen, Vertragsvollzug)

Die Vertragsparteien sind darüber belehrt worden, dass dieser Vertrag zu seiner Wirksamkeit behördlicher Genehmigungen bedarf und dass die Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch erst nach Erteilung dieser Genehmigungen erfolgen kann. Ebenso ist die Eintragung der Eigentumsänderung erst möglich, nachdem die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes beigebracht ist.

Die Beteiligten sind auf das mögliche Bestehen und die Bedeutung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts hingewiesen worden.

Der Käufer wurde durch den Notar darauf hingewiesen, dass die Bestellung einer Auflassungsvormerkung möglich ist. Der Käufer verzichtet auf die Eintragung einer Auflassungsvormerkung.

Der Notar wird mit dem Vollzug des Geschäfts beauftragt.

Der Notar hat den Grundbuchinhalt festgestellt. Eine beglaubigte Grundbuchabschrift hat ihm vorgelegen. - Die Beteiligten haben auf der Beurkundung dieses Vertrages bestanden. Sie wurden über die damit verbundenen Unwägbarkeiten belehrt. -

Verkäuferin beantragt die Erteilung von 3 beglaubigten Abschriften sowie zur Beschleunigung der Vertragsabwicklung die Übermittlung einer pdf-Datei dieses Vertrages an die E-Mail-Adresse: vertragswesen@nlg.de, **der Tauschpartner Land Niedersachsen** von 2 beglaubigten Abschriften, **der Käufer Landkreis Lüchow-Dannenberg** von 2 beglaubigten Abschriften, dieser Verhandlung.

Diese Verhandlung wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben: