URKUNDENROLLEN-NR. [redacted]

Verhandelt

in der

Freien und Hansestadt Hamburg

am Freitag, dem 27. (siebenundzwanzigsten) Mai

Vor mir, dem Hamburgischen Notar

[redacted]

erschienen heute in meinen [redacted] belegenen Amtsräumen:

1. [redacted],
[redacted]
dienstansässig, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg,
ausgewiesen durch gültigen Bundespersonalausweis,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Bevollmächtigt[redacted] für die **Freie und Hansestadt Hamburg** aufgrund Vollmacht vom 28.04.2016

– die **Freie und Hansestadt Hamburg**
nachfolgend in dieser Urkunde auch „**Verkäufer**" oder „**FHH**" genannt –,

2. [redacted],
[redacted]
geschäftsansässig: Grüner Deich 17, 20097 Hamburg
[redacted]

3. [redacted]
[redacted]
geschäftsansässig: Grüner Deich 17, 20097 Hamburg
[redacted]

beide handelnd nicht für sich, sondern für die **f & w fördern und wohnen AöR** mit dem Sitz in Hamburg, mit der Anschrift: Grüner Deich 17, 20097 Hamburg,

– nachfolgend in dieser Urkunde auch „**Käufer**" oder „**Investor**" genannt –
– Verkäufer und Käufer nachfolgend gemeinsam auch die „**Parteien**" genannt –

Die Vollmacht [redacted] Erschienen[redacted] zu 1. lag dem amtierenden Notar bei Beurkundung im Original vor und wird in Abschrift, deren Übereinstimmung mit dem vorliegenden Original hiermit beglaubigt wird, dieser Urkunde als **Anlage 1** beigefügt.

Hinsichtlich der Vertretungsbefugnis [redacted] für die f & w fördern und wohnen AöR, Hamburg, wird auf die Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger [redacted] verwiesen. Eine Kopie der Veröffentlichung wird dieser Urkunde als **Anlage 2** beigefügt.

Die Erschienenen baten um Beurkundung des nachstehenden Grundstückskaufvertrages mit Auflassung und erklärten daraufhin zu Protokoll:

Zur Vorbereitung dieser Urkunde sind in der Urkunde vom 27. Mai 2016 des amtierenden Notars (UR-Nr. [redacted] nachstehend „**Bezugsurkunde**" genannt) eine Anzahl von Anlagen für die Parteien beurkundet worden. Auf diese Bezugsurkunde wird hiermit gemäß § 13 a BeurkG ausdrücklich verwiesen und ihr Inhalt wird zum Gegenstand der Vereinbarungen in dieser Niederschrift gemacht. Die Bezugsurkunde lag bei Beurkundung in Urschrift vor und wurde den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt. Die Parteien erklären, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde in vollem Umfang bekannt ist, und dass sie auf das Verlesen verzichten. Eine beglaubigte Abschrift der Bezugsurkunde wird zur Anlage dieser Urkunde genommen. Auf die rechtliche Bedeutung der Verweisung auf die Bezugsurkunde wurde vom amtierenden Notar hingewiesen.

Soweit in den Unterlagen, die Bestandteil der Bezugsurkunde sind, auf Anlagen verwiesen wird, die sich nicht in der Bezugsurkunde befinden, sind sich die Parteien darüber einig, dass diese Anlagen nicht Vertragsbestandteil sein sollen, es sei denn, es handelt sich hierbei um öffentlich zugängliche Unterlagen, die, um sie zum Vertragsbestandteil zu machen, notarieller Beurkundung nicht bedürfen (wie z.B. Gesetze, Verordnungen, DIN-Vorschriften). Bei den in dieser Urkunde nachstehend erwähnten Anlagen – ausgenommen Anlagen 1 und 2 - handelt es sich, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes vermerkt ist, um **Anlagen der Bezugsurkunde**.

GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG

MIT AUFLASSUNG

INHALTSVERZEICHNIS **SEITE**

PRÄAMBEL

(A) Die FHH ist nach § 44 Abs. 1 Asylgesetz (AsylG) verpflichtet, für die Unterbringung Asylbegehrender die erforderlichen Aufnahmeeinrichtungen zu schaffen und zu unterhalten sowie entsprechend ihrer Aufnahmequote die im Hinblick auf den monatlichen Zugang Asylbegehrender in den Aufnahmeeinrichtungen notwendige Zahl von Unterbringungsplätzen bereitzustellen.

(B) Die Anzahl der Asylbegehrenden, die im Staatsgebiet der FHH ankommen, ist in den letzten Jahren stark angestiegen. Sie betrug im Jahr 2011 noch 1.644 Personen, im Jahr 2012 bereits 2.195 Personen, im Jahr 2013 3.626 Personen und stieg im Jahr 2014 auf 5.350 Personen an. Im Jahr 2015 wurden laut Mitteilung des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) vom 06. Januar 2016 bundesweit mehr als 1.000.000 Asylsuchende registriert. Auf dem Staatsgebiet der FHH kamen in 2015 ca. 61.600 Schutzsuchende an, von denen ca. 22.300 in Hamburg verblieben sind (vgl. Pressemitteilung der FHH vom 07. Januar 2016).

(C) Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, wurden ständig neue Unterbringungsplätze in Hamburg geschaffen: Während die FHH noch vor einigen Jahren lediglich wenige hundert Erstaufnahme-Plätze vorhielt, wurde die Zahl inzwischen sehr deutlich erhöht. Die FHH verfügte gemäß Senatsdrucksache Nr. 2015/1960 vom 05. Oktober 2015 über insgesamt ca. 26.000 Plätze in der Zentralen Erstaufnahme und der öffentlich-rechtlichen Unterbringung. Dennoch sind die Einrichtungen der öffentlich-rechtlichen Unterbringung der FHH seit vielen Monaten überbelegt. Aufgrund des anhaltenden Flüchtlingsstroms werden immer mehr Plätze benötigt, im Laufe des Jahres 2016 werden nach den derzeit möglichen Prognosen bis zu ca. 60.000 Plätze in der Zentralen Erstaufnahme und der öffentlich-rechtlichen Unterbringung erforderlich sein (vgl. Senatsdrucksache Nr. 2015/1960 vom 05. Oktober 2015).

(D) Die Erstaufnahmeeinrichtungen und Einrichtungen der öffentlich-rechtlichen Unterbringung der FHH sind dramatisch überfüllt. Die Folge ist, dass bereits in Kürze Flüchtlinge und Asylbegehrende in den Erstaufnahmeeinrichtungen und späteren Unterbringungseinrichtungen der FHH nicht mehr aufgenommen werden können. Ihnen droht Obdachlosigkeit. Überdies stößt die derzeit unausweichliche längerfristige Unterbringung von Asylbegehrenden in Schlafsälen und Zelten der Erstaufnahmeeinrichtungen an die Grenze zur Unwürdigkeit. Nur die sehr rasche Herstellung einer ausreichenden Anzahl von Erstaufnahmeeinrichtungen sowie späteren Unterbringungseinrichtungen kann hier Abhilfe schaffen.

(E) Die FHH beabsichtigt daher, die auf ihrem Staatsgebiet vorhandenen Kapazitäten öffentlicher Unterkünfte unverzüglich und in nennenswertem Umfang zu erweitern. Dies soll insbesondere geschehen durch Schaffung dauerhafter und langfristig nutzbarer Wohnquartiere auf bislang unerschlossenen großflächigen Siedlungsflächen. Diese Wohnquartiere sollen von Investoren mit Blick auf eine dauerhafte Nachfrage im Standard des öffentlich geförderten Wohnungsbaus sehr kurzfristig errichtet werden und so beschaffen sein, dass sie von den Bewohnerinnen und Bewohnern nachhaltig angenommen werden. Der Abschluss des vorliegenden Kaufvertrages ist Teil dieser Bemühungen.

(F) Der Käufer ist ein soziales Dienstleistungsunternehmen und Anstalt öffentlichen Rechts; Trägerin ist die Freie und Hansestadt Hamburg.

(G) Es ist vorgesehen, dass der Käufer den Kaufgegenstand (siehe dazu nachfolgend § 2.1) von der FHH erwirbt und diesen größtenteils bis Ende des Jahres 2016 mit 301 Wohnungen unterschiedlicher Größen bebaut. Die Wohnungen sollen im Rahmen öffentlich-rechtlicher Unterbringung mit durchschnittlich bis zu fünf Personen und im Rahmen einer nachfolgend beabsichtigten regulären Wohnnutzung entsprechend den Vorgaben der Hamburgischen Investitions-und Förderbank (IFB) belegt werden.

(H) Der Kaufgegenstand wird vom Käufer mit einer Festlaufzeit von [redacted] Jahren ab Bezugsfertigkeit („**Nutzungsphase 1**") auf eigene Rechnung bewirtschaftet und insbesondere Flüchtlingen und Asylbegehrenden eigenverantwortlich zur Wohnnutzung überlassen („**Flüchtlingsunterbringung**"). Spätestens nach Ablauf der Nutzungsphase 1 soll der Kaufgegenstand fortan selbst und auf eigene Rechnung im Rahmen einer weiten Bevölkerungskreisen offenstehenden, allgemeinen wohnungswirtschaftlichen Nutzung („**Allgemeine Wohnnutzung**") weiter bewirtschaftet werden.

(I) Die Bebauung des Kaufgegenstands durch den Käufer und die Flüchtlingsunterbringung auf dem Kaufgegenstand während der Nutzungsphase 1 sollen unter den erleichterten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen des [redacted] BauGB erfolgen. Hierzu gehören auch etwa darüber hinaus erforderliche und zulässige Abweichungen von sonstigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen sowie eine Belastung des Kaufgegenstands [redacted] BauGB.

(J) Für die anschließende Allgemeine Wohnnutzung des Kaufgegenstands sollen möglichst frühzeitig im Laufe der Nutzungsphase 1 nach den allgemeinen Regeln die erforderlichen öffentlich-rechtlichen (insbesondere bauplanungsrechtlichen) Voraussetzungen geschaffen werden. Hierzu ist die Durchführung der erforderlichen Bauleitplanverfahren beabsichtigt. Zudem soll in diesem Zusammenhang ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Käufer und der FHH geschlossen werden, der unter anderem eine Verpflichtung des Käufers zur angemessenen Beteiligung an den Kosten der Bauleitplanverfahren sowie Fragen der öffentlichen Erschließung regelt.

(K) Die Parteien gehen davon aus, [redacted]

[redacted]

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien Folgendes:

I. TEIL

§ 1 GRUNDBUCHSTAND

1.1 Der Verkäufer ist Alleineigentümer des im Grundbuch von Poppenbüttel des Amtsgerichts Hamburg Barmbek, Band 107, Blatt 3215 wie folgt verzeichneten Grundstücks:

Lfd. Nr. 8, Gemarkung Poppenbüttel, Flurstück 6540 [*Ackerland*], belegen Poppenbütteler Berg, Kramer-Kray Weg, Ohlendieck, zur Größe von insgesamt 88.953 qm.

1.2 Im Grundbuch [redacted]:

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

1.3 Im Grundbuch [redacted].

1.4 Der Notar hat das Grundbuch am heutigen Tage elektronisch eingesehen. Der Notar wird sich erneut bei Durchführung dieses Vertrages über den Grundbuchinhalt unterrichten.

1.5 Die Belegenheiten ergeben sich aus dem Lageplan (**Anlage Kaufgegenstand**).

§ 2 VERKAUF (KAUFGEGENSTAND)

2.1 Der Verkäufer verkauft hiermit an den dies annehmenden Käufer eine noch zu vermessende unbebaute Teilfläche von insgesamt ca. [redacted] qm aus dem Flurstück 6540 des in § 1.1 dieses Vertrages näher bestimmten Grundbesitzes.

2.2 Die kaufgegenständliche Teilfläche – nachstehend einschließlich der nach § 2.6 mitverkauften Bestandteile auch „**Kaufgegenstand**" genannt – ist in dem Lageplan grün unterlegt dargestellt (**Anlage Kaufgegenstand**). Der Lageplan ist maßgebend für die durch die amtliche Vermessung zu bestimmende genaue Flächengröße und Lage des Kaufgegenstands.

2.3 Im Übrigen steht das Bestimmungsrecht bezüglich der Grenzen des Kaufgegenstandes gemäß § 315 BGB dem Verkäufer zu. Dies gilt insbesondere zur Sicherung etwaig vorhandener baulicher Anlagen im Grenzbereich. Der genaue Verlauf der neuen Grundstücksgrenze wird erst bei der Vermessung und Abmarkung durch den zu beteiligenden Verkäufer festgelegt.

2.4 Der Käufer wird die Vermessung (u.U. einschließlich Abmarkung) spätestens innerhalb [redacted] nach Erteilung der Unterkunfts-Baugenehmigung (vgl. §§ 9.2,13.1) bei einem Vermessungsbüro oder dem Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung in Auftrag geben und den Verkäufer innerhalb [redacted] ab Beauftragung

hierüber schriftlich informieren. Er hat den Vermesser zu veranlassen, dass dieser dem Notar, auf Kosten [redacted], folgende Vermessungsunterlagen zusendet:

- Abschriften des Veränderungsnachweises (zweifach),
- Fortführungsunterlagen.

Wird die Vermessung vom [redacted] nicht unter Beachtung der oben genannten Fristen in Auftrag gegeben, so bevollmächtigt [redacted] hiermit unwiderruflich [redacted] zur Erteilung des Vermessungsauftrages im Namen und auf Rechnung [redacted].

2.5 Der Grenzfeststellungs- und Abmarkungstermin ist dem Verkäufer, vertreten durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, mindestens [redacted] Tage vorab schriftlich mitzuteilen.

2.6 Der Kaufgegenstand wird mit allen gesetzlichen Bestandteilen, soweit sie im Eigentum des Verkäufers stehen und nachfolgend nicht etwas Abweichendes vereinbart wird, verkauft. Zubehör wird nicht mitverkauft.

§ 3 KAUFPREIS

3.1 Der Kaufpreis besteht aus dem Verkehrswert des Kaufgegenstands (i) abzüglich der Mehrkosten der Bebauung des Kaufgegenstands, die auf dessen Besonderheiten zurückzuführen sind („**Grundstücksbedingte Mehrkosten**") sowie (ii) abzüglich der Kosten der inneren und äußeren Erschließung des Kaufgegenstands.

3.2 Der Kaufpreis für den Kaufgegenstand beträgt

[redacted]

(in Worten: [redacted]).

3.3 Der Käufer hat bereits am [redacted] einen Bauantrag für die Unterkunfts-Baugenehmigung (vgl. §§ 9.2, 13.1) mit einer Wohnfläche von [redacted] eingereicht. [redacted]

3.4 Die Parteien sind sich darüber einig, dass der gemäß vorstehendem § 3.3 ermittelte Kaufpreis um die Mehrkosten der Bebauung des Kaufgegenstands, die auf dessen Besonderheiten zurückzuführen sind („**Grundstücksbedingte Mehrkosten**") sowie um die **Erschließungskosten** nach näherer Maßgabe der folgenden Bestimmungen herabzusetzen ist:

a) Die Parteien nehmen die **Grundstücksbedingten Mehrkosten** sowie die Kosten für die **innere Erschließung** zusammen [redacted] an, so dass der zu zahlende Kaufpreis noch [redacted] beträgt.

b) Der [redacted] setzt sich aus den in der **Anlage Kostenschätzung** dargestellten Positionen (jeweils einschließlich Umsatzsteuer) zusammen.

3.4.1 Die Kosten der äußeren Erschließung bestehen aus der Herstellung der äußeren Erschließung entsprechend eines noch zu schließendem Erschließungsvertrags. Der Käufer ist daher verpflichtet, dem Verkäufer innerhalb [redacted] nach Fertigstellung der äußeren Erschließung eine nachvollziehbare und prüfbare Aufstellung der dem Käufer tatsächlich entstandenen Erschließungskosten für die äußere Erschließung unter Beifügung von Nachweisen und des Erschließungsvertrages vorzulegen. Dabei sind sich die Parteien darüber einig, dass die Mehrkostenaufstellung nur die dem Käufer tatsächlich entstandenen Erschließungskosten jeweils in Höhe der angemessenen und marktüblichen Kosten enthalten darf. Der maximale Erstattungsbetrag für die Kosten der äußeren Erschließung [redacted], sodass der Kaufpreis abzüglich aller unter § 3.4. aufgelisteten Kosten [redacted] beträgt.

3.4.2 Sollte die Mehrkostenaufstellung nicht [redacted] nach Abschluss der äußeren Erschließung beim Verkäufer eingegangen sein, werden die Erschließungskosten nicht erstattet. Die vorstehende Frist ist eine Ausschlussfrist, maßgeblich ist der Zugang der Kostenaufstellung beim Verkäufer. § 203 BGB findet insoweit keine Anwendung. Die Frist ist gehemmt, solange der Käufer daran gehindert ist, das Bauvorhaben zu beginnen, fortzusetzen oder fertigzustellen und der Käufer die Hinderungsgründe nicht zu vertreten hat.

3.4.3 Sofern der Verkäufer der Kostenaufstellung nicht innerhalb [redacted] nach ihrem Zugang gegenüber dem Käufer schriftlich widerspricht, gilt die Kostenaufstellung als verbindlich.

3.4.4 Widerspricht der Verkäufer, gilt Folgendes:

a) Die Parteien werden sich bemühen, innerhalb [redacted] nach Zugang des Widerspruches die Höhe der Erschließungskosten einvernehmlich verbindlich zu bestimmen.
b) Gelingt dies nicht, bestimmt ein durch den Präses der Handelskammer Hamburg zu bestellender vereidigter Sachverständiger als Schiedsgutachter die Höhe der Erschließungskosten unter Berücksichtigung der Annahmen dieses § 3.4, im Übrigen nach billigem Ermessen gemäß § 317 BGB.
c) Die Parteien unterwerfen sich dem Ergebnis des Schiedsgutachtens als billiger Bestimmung der Erschließungskosten gemäß § 317 BGB.
d) Die durch die Einschaltung des Schiedsgutachters entstehenden Kosten trägt die Partei, deren Betragsvorschlag vom Schiedsergebnis weiter entfernt lag.
e) Einwendungen gegen das Schiedsgutachten bleiben nur hinsichtlich etwaiger grober Mängel in entsprechender Anwendung des §1059 Abs. 2 ZPO (Aufhebung des Schiedsspruches) vorbehalten.

3.5 Neben dem Kaufpreis hat der Käufer als Aufwandsbeteiligung für Leistungen des Verkäufers, die ausschließlich im Interesse des Käufers für diesen Vertrag erbracht wurden, einen Betrag von

[redacted]
(in Worten: [redacted])

(„**Aufwandsbeteiligung**") zu zahlen. Die Aufwandsbeteiligung ist zusammen mit der ersten Kaufpreisrate fällig.

3.6 Die Parteien stellen klar, dass der Käufer gegenüber dem Verkäufer zur Tragung von Kosten für Wettbewerbe und Gutachten für die Herstellung von Planrecht im Rahmen der für die Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Bauleitplanverfahren nur im üblichen und angemessenen Rahmen verpflichtet ist, soweit in diesem Kaufvertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

3.7 Gegen Forderungen des Verkäufers aus diesem Vertrag ist die Aufrechnung mit Forderungen des Käufers ausgeschlossen, soweit diese nicht unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind.

§ 4 FÄLLIGKEIT DES KAUFPREISES

4.1 Der Kaufpreis und die Aufwandsbeteiligung sind wie folgt zu zahlen, nicht jedoch vor dem Wirksamkeitszeitpunkt gemäß § 15.2.

4.1.1 Ein Teilbetrag für den Kaufgegenstand in Höhe von [redacted] (in Worten: [redacted] ist [redacted] nach Beurkundung auf das nachstehend in § 4.2 dieses Vertrages genannte Konto fällig und zahlbar.

Wird dieser Teilbetrag nicht termingemäß gezahlt, steht dem Verkäufer ein unmittelbares Rücktrittsrecht von diesem Vertrag zu. Der Rücktritt ist schriftlich gegenüber dem Käufer zu erklären. Der Notar erhält unaufgefordert eine Abschrift der Rücktrittserklärung.

Der Restbetrag von [redacted] (in Worten: [redacted]) ist innerhalb [redacted] zur direkten Zahlung fällig, [redacted] nicht jedoch vor dem ersten Teilbetrag. [redacted]

4.2 Der Kaufpreis, die Aufwandsbeteiligung sind unter Angabe der Referenznummer [redacted] an den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen auf folgendes Konto [redacted] so rechtzeitig einzuzahlen, dass eine Wertstellung zum Fälligkeitstermin erfolgt:

[redacted]

[redacted]

4.3 Der Verkäufer hat die steuerliche Identifikationsnummer [redacted]

4.4 Zahlt der Käufer nicht oder nicht vollständig zum vereinbarten Fälligkeitstermin, so gerät er auch ohne Mahnung sofort in Verzug. Er schuldet in diesem Fall die gesetzlichen Verzugszinsen auf den noch offenen Betrag in Höhe von jährlich [redacted] Prozentpunkten über dem jeweils geltenden Basiszinssatz gemäß § 247 BGB. Die Zinsen sind zum Ende eines jeden Kalendermonats zur Zahlung an den Verkäufer auf das vorbenannte Konto fällig. Unberührt bleibt die gesetzliche Pflicht zum Ersatz eines weitergehenden Verzugsschadens.

4.5 Die Erstattung der nach § 3.4 endgültig festgelegten Mehrkosten für die äußere Erschließung wird der Verkäufer [redacted] nach Zugang der schriftlichen Mitteilung durch den Käufer vornehmen.

§ 5 BELASTUNGEN

5.1 Der Verkäufer hat den Kaufgegenstand [redacted] zu übereignen, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist.

5.2 [redacted]

5.3 Der Käufer ist verpflichtet, die gemäß den Baugenehmigungsverfahren neu zu begründenden Belastungen des Kaufgegenstands ohne Anrechnung auf den Kaufpreis zu übernehmen. Dies gilt insbesondere für die nach Maßgabe des [redacted] zu bestellende [redacted] [redacted].

5.4 Die Parteien verpflichten sich darüber hinaus, der Einräumung etwaiger Baulasten auf den in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücken unentgeltlich und entschädigungslos zuzustimmen und bei der Begründung mitzuwirken, wenn dies für die Erteilung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben erforderlich ist. Etwaige Kosten der Bestellung und Gebühren nach der Baugebührenordnung hat die durch die jeweilige Baulast begünstigte Vertragspartei zu tragen. [redacted].

§ 6 BESITZÜBERGANG

6.1 Der Besitz an dem Kaufgegenstand geht vom Verkäufer auf den Käufer an dem auf die Beurkundung dieses Kaufvertrags folgenden Tag (24:00 Uhr) über (nachfolgend „**Besitzübergang**" genannt).

6.2 Der Besitzübergang entspricht dem Verrechnungstag. Der Käufer übernimmt den Kaufgegenstand ohne förmliche Übergabe.

6.3 Die Gefahr des zufälligen Untergangs und die Gefahr der zufälligen Verschlechterung des Kaufgegenstandes geht mit Besitzübergang gemäß vorstehendem § 6.1 auf den Käufer über.

6.4 Mit Besitzübergang gehen Nutzen und Lasten des Kaufgegenstandes einschließlich aller Rechte und Pflichten vom Verkäufer auf den Käufer über. Der Käufer hat den Verkäufer von allen Verpflichtungen freizuhalten, die sich bei oder nach Besitzübergang aus dem Eigentum oder dem Besitz an dem Kaufgegenstand ergeben. Unbeschadet der Vorschriften in §§ 95, 96 Versicherungsvertragsgesetz (VVG) gehen eventuell für den Kaufgegenstand bestehende Versicherungen nicht auf den Käufer über. Erträgnisse und Lasten werden auf den Besitzübergang zwischen Verkäufer und Käufer abgerechnet.

6.5 Ab dem Besitzübergang hat der Käufer für die Erfüllung der den Eigentümer treffenden Verkehrssicherungspflicht (z.B. Winterdienst) zu sorgen und den Verkäufer von allen eventuellen Inanspruchnahmen wegen nach dem Besitzübergang eingetretenen Verletzungen der Verkehrssicherungspflicht freizustellen.

6.6 Der Kaufgegenstand wird frei von liegenschaftsbezogenen Verträgen, insbesondere Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungsverhältnissen übergeben.

6.7 Steuern, Gebühren und Abgaben, Versicherungsbeiträge und sonstige vergleichbare Kosten bezüglich des Kaufgegenstandes, die für einen Erhebungs- oder Abrechnungszeitraum anfallen, der vor dem Besitzübergang begonnen hat und nach dem Besitzübergang endet, sind von dem Verkäufer und dem Käufer jeweils zeitanteilig für die Zeit vor bzw. ab dem Besitzübergang zu tragen. Der Käufer wird diese Kosten innerhalb von [redacted], nachdem der Käufer bestandskräftige Bescheide bzw. Rechnungen über diese Kosten erhalten hat, auf den Zeitpunkt des Besitzüberganges abgrenzen. Soweit der Verkäufer für die Zeit ab dem Besitzübergang Vorauszahlungen auf die vorstehend genannten Kosten geleistet hat, hat der Käufer dem Verkäufer den entsprechenden Betrag innerhalb [redacted] nach Aufforderung durch den Verkäufer zu erstatten. Bei Zahlungsverzug gilt bezüglich der Verzugszinsen § 4.4 dieses Vertrages sinngemäß.

6.8 Der Verkäufer ermächtigt den Käufer – mit dem Recht zur Erteilung von Untervollmachten – hinsichtlich des Kaufgegenstandes

(a) bei den zuständigen Ämtern (Bauämter, Grundbuchämter etc.) Auskünfte einzuholen, Akten und Register einzusehen sowie sich Unterlagen aus den Akten bzw. Registern in Ablichtung aushändigen zu lassen;

(b) Vereinbarungen mit Versorgungsunternehmen zu treffen;

(c) Abriss-, Bau-, Bauvorbescheidsanträge sowie Förderungsanträge jeder Art zu stellen, zu ändern und auch zurückzunehmen;

(d) Baugenehmigungsverfahren durchzuführen; und

(e) die Erteilung von Anliegerbescheinigungen zu beantragen.

6.9 Soweit der Käufer von dieser Bevollmächtigung Gebrauch macht, treffen die wirtschaftlichen Folgen der veranlassten Maßnahmen ausschließlich den Käufer, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt im Innenverhältnis unter Freistellung des Verkäufers ausschließlich der Käufer. Gegen den Freistellungsanspruch des Verkäufers sind Einwendungen und Einreden ausgeschlossen. Die vorgenannte Vollmacht kann von dem Verkäufer jederzeit widerrufen werden.

6.10 Auf Wunsch und auf Kosten des Käufers wird der Verkäufer diesem die vorstehende Vollmacht in gesonderter Urkunde erteilen.

§ 7 RECHTE DES KÄUFERS WEGEN MÄNGELN

7.1 Der Kaufgegenstand wird verkauft, wie er steht und liegt, und wird vom Käufer in dem bei Besitzübergang vorhandenen Zustand übernommen. Die Rechte des Käufers wegen Sach- und Rechtsmängeln werden ausgeschlossen, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. Eine bestimmte Größe, Güte, Tragfähigkeit des Untergrundes oder sonstige Beschaffenheit ist nicht vereinbart, insbesondere auch nicht bezüglich Art und Umfang der möglichen Nutzung sowie – in tatsächlicher oder in rechtlicher Hinsicht – Ertrag, Bebaubarkeit und Verwertbarkeit des Kaufgegenstandes. Der Verkäufer übernimmt keine Garantien; solche sind auch nicht außerhalb des Vertrages gegeben worden.

7.2 Der Verkäufer hat dem Käufer ungehinderten Besitz zu verschaffen und das Eigentum frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen zu übertragen, sofern diese vom Käufer nicht übernommen werden. Der Käufer hat keine Rechte wegen nicht im Grundbuch eingetragener Belastungen, wegen Nutzungsrechten Dritter, die kraft Gesetzes bestehen, oder wegen eingetragener Baulasten. Ferner wird vom Verkäufer keine Haftung für die Freiheit des Kaufgegenstandes von sonstigen öffentlich-rechtlichen Belastungen übernommen. Der Käufer bestätigt, dass er sich über etwaige öffentlich-rechtliche Belastungen, insbesondere Baulasten, in dem ihm erforderlich erscheinenden Umfang unterrichtet hat.

7.3 Der Käufer hat vor Abschluss dieses Kaufvertrages ausreichend Gelegenheit gehabt, sich durch Bodenuntersuchungen Gewissheit über die Boden- und Baugrundverhältnisse zu verschaffen und insbesondere den Kaufgegenstand auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten i.S.d. Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu untersuchen. Das [redacted] Bodengutachten der [redacted] ist den Vertragsparteien bekannt. Der Notar hat die ihm vom Käufer zur Verfügung gestellten Dateien des vorgenannten Bodengutachtens auf einen Speicherstick übertragen. Die Vertragsparteien beauftragen den Notar, den Speicherstick bei der Urschrift aufzubewahren und jeder Partei auf deren schriftliches

Verlangen [redacted] ganz oder auszugsweise in Kopie zur Verfügung zu stellen. Der Veräußerer haftet nicht für die Vollständigkeit und inhaltliche Richtigkeit der auf dem Speicherstick befindlichen Unterlagen.

7.4 Den Parteien ist bekannt, dass der Kaufgegenstand in der Vergangenheit als landwirtschaftliche Fläche genutzt wurde. Ein Hinweis auf Altlasten besteht nicht.

7.5 Die Parteien schließen nicht aus, dass wegen schädlicher Bodenverunreinigungen und/oder Altlasten i.S.d. Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) Maßnahmen zur Sanierung i.S.d. § 2 Abs. 7 BBodSchG oder Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen i.S.d. § 2 Abs. 8 BBodSchG erforderlich werden können. Die Parteien sind sich einig, dass dem Käufer insoweit keine Ansprüche gegen den Verkäufer zustehen.

7.6 Der Käufer hat keine Rechte und Ansprüche wegen Verunreinigungen des Kaufgegenstandes, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist. „**Verunreinigungen des Kaufgegenstandes**" im Sinne dieses Vertrages sind sämtliche Boden-, Bodenluft-, Bodenlösungs- und Grundwasserverunreinigungen, insbesondere

(a) schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 BBodSchG;

(b) Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG;

(c) im Boden eingeschlossene und nicht zum Kaufgegenstand gehörende Gebäude, Gebäudereste und technische Anlagen; und

(d) entsorgungspflichtige Abfälle nach dem Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz, KrWG).

7.7 Soweit der Verkäufer bezüglich des Kaufgegenstandes aufgrund von Altlasten oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen i.S.d. BBodSchG öffentlich-rechtlich und/oder privatrechtlich in Anspruch genommen wird, hat der Käufer den Verkäufer von einer solchen Inanspruchnahme und den daraus folgenden Lasten, insbesondere von sämtlichen Kosten oder Schäden ohne Einschränkung freizustellen.

7.8 Etwaige Ausgleichsansprüche des Käufers gegenüber dem Verkäufer nach § 24 Abs. 2 BBodSchG oder anderweitige Ausgleichs- oder Rückgriffsansprüche wegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten sind ausgeschlossen. Das gilt auch in den Fällen, in denen der Verkäufer als Alteigentümer unmittelbar nach § 4 Abs. 6 BBodSchG in Anspruch genommen wird, so dass insoweit ein Freistellungsanspruch des Verkäufers gegenüber dem Käufer oder seinen Rechtsnachfolgern besteht. Im Falle der Rechtsnachfolge gilt § 19 dieses Vertrages.

7.9 Ab dem Besitzübergang ist der Käufer allein verantwortlich für die Entsorgung der von ihm erzeugten entsorgungspflichtigen Abfälle im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und für die Einhaltung der Pflichten aus der Verordnung über die Nachweisführung bei der Entsorgung von Abfällen (Nachweisverordnung – NachwV).

7.10 Der Verkäufer haftet nicht für Schäden durch auf dem Kaufgegenstand vorhandenes Kriegsgerät oder bisher nicht entfernte Kampfmittel. Soweit ab dem Besitzübergang Maßnahmen nach § 5 Abs. 1 der Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmittelVO) aufgrund des Bauvorhabens erfolgen müssen, ist der Käufer verpflichtet, ein geeignetes Unternehmen (§ 10 Abs. 2 KampfmittelVO) im eigenen Namen und für eigene Rechnung in dem erforderlichen Umfang mit der fachgerechten Durchführung von Aufgaben der Sondierung auf den betroffenen Flächen des Kaufgegenstandes und dem Freilegen etwaiger Kampfmittel oder Verdachtsobjekte im Sinne der KampfmittelVO zu beauftragen. Der Käufer hat die Beauftragung dem Verkäufer unverzüglich nachzuweisen und den Verkäufer von einer Inanspruchnahme wegen etwaiger Sondierungspflichten freizustellen.

7.11 Der Käufer ist verpflichtet, Kosten im Sinne des § 11 Abs. 1 der KampfmittelVO zu tragen und den Verkäufer entsprechend freizustellen sowie alle vom Verkäufer in diesem Zusammenhang verauslagten Kosten diesem unverzüglich zu erstatten.

7.12 Etwaige Ansprüche des Verkäufers aus § 11 Abs. 2 KampfmittelVO werden an den dies annehmenden Käufer aufschiebend bedingt auf die vollständige Freistellung des Verkäufers durch den Käufer im Sinne der vorstehenden §§ 7.10, 7.11 dieses Vertrages abgetreten.

7.13 Unberührt bleiben Rechte des Käufers wegen Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat (§ 309 Nr. 7 lit. a BGB), und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen (§ 309 Nr. 7 lit. b BGB). Einer Pflichtverletzung des Verkäufers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Verkäufers gleich.

7.14 Der Notar hat die Parteien über die Bedeutung der vorstehenden Haftungsregelungen und die Bedeutung der Haftungsausschlüsse belehrt. Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die Haftung des Verkäufers nicht ausgeschlossen ist, wenn dieser einen Mangel arglistig verschweigt oder eine Garantie für die Beschaffenheit des Kaufgegenstandes übernommen hat.

§ 8 ERSCHLIEßUNG

8.1 Der Käufer wird über die für den Kaufgegenstand erforderliche Erschließung einen öffentlich-rechtlichen Erschließungsvertrag mit dem zuständigen Bezirk schließen („**Erschließungsvertrag**"). Der Käufer wird den Verkäufer eng in die Verhandlung und den Abschluss des Erschließungsvertrags einbinden; dabei sind sich die Parteien darüber einig, dass es in ihrem gemeinsamen Interesse liegt, den Erschließungsaufwand (und die damit einhergehenden Kosten) nach den Grundsätzen der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit auf das für die Realisierung des Bauvorhabens zwingend erforderliche Maß zu beschränken.

8.2 Zur äußeren Erschließung des Kaufgegenstands – hierunter verstehen die Parteien die Erschließung des Kaufgegenstands von der öffentlichen Straße aus – regeln die Parteien darüber hinaus Folgendes:

(a) Hinsichtlich der Erschließungs-, Ausbau- und Sielbaubeiträge wird auf die in Kopie als **Anlage Erschließung** beigefügte Bescheinigung der Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg vom 19.10.2015 verwiesen, aus der sich auch ergibt, dass die an den Kaufgegenstand grenzenden Straßen Kramer-Kray-Weg auf der Teilstrecke zwischen Ohlendieck und Kupferhammer, und Poppenbütteler Berg auf der Teilstrecke zwischen Ohlendieck und Mellingbek zurzeit keine Erschließungsanlage im Sinne des Baugesetzbuches sind und daher zurzeit keine Erschließungsbeiträge erhoben werden. Die Straße Ohlendieck ist auf der Teilstrecke zwischen Kramer-Kray-Weg und Poppenbütteler Berg endgültig hergestellt worden.

(b) Die Erschließungsbeiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Straßen Kramer-Kray-Weg, Ohlendieck und Poppenbütteler Berg sowie der Sielbaubeitrag für das Regenwassersiel vor einem Teil der Front zum Kramer-Kray-Weg und das Regenwassersiel vor einem Teil der Front zum Poppenbütteler Berg sowie etwaige vor dem heutigen Tage angefallenen Ausbaubeiträge sind vom Verkäufer zu übernehmen. Eine Verpflichtung, die Straße Kramer-Kray-Weg und Poppenbütteler Berg bis zu einem bestimmten Zeitpunkt endgültig herzustellen, zu erweitern oder zu verbessern, übernimmt der Verkäufer jedoch nicht. Der Käufer verpflichtet sich, in dieser Hinsicht keine Ansprüche gegen den Verkäufer geltend zu machen.

(c) Werden für zukünftige Erweiterungen und/oder Verbesserungen der Straße Ohlendieck, Poppenbütteler Berg und Kramer-Kray-Weg oder für die Herstellung von weiteren Erschließungsanlagen und/oder Sielanlagen, (d.h. jeweils über § 8.2 lit. (b) hinausgehende Maßnahmen) Beiträge festgesetzt, so hat diese der Käufer zu tragen.

(d) Die Kosten für die Herstellung von Überfahrten nach dem Hamburgischen Wegegesetz gehören nicht zu den Erschließungskosten i.S.d. § 8.2 lit. (b) und sind daher ebenfalls vom Käufer zu tragen, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist. Entsprechendes gilt für Sielanschlussbeiträge sowie für einen ggf. an die Hamburger Wasserwerke GmbH noch zu zahlenden Rohrnetz- und/oder Baukostenzuschuss. Sollten vorgenannte Kosten im Rahmen der äußeren Erschließung gefordert werden, so wird der Verkäufer diese i.S.d. § 3.4.1. dem Käufer erstatten.

(e) Andere als vorstehend in § 8.2 lit. (b) erwähnte sowie zukünftig entstehende Abgaben wie Erschließungsbeiträge, insbesondere nach den §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches (BauGB), Anliegerbeiträge, insbesondere Sielbaubeiträge nach dem Sielabgabengesetz (SAG) und dem Hamburgischen Wegegesetz (HWG), sonstige Abgaben und Kostenerstattungsbeträge nach dem BauGB (insbesondere gemäß §§ 135 a Absatz 1, 154 BauGB), sind vom Käufer zu tragen, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist. Entsprechendes gilt für privatrechtlich

erhobene Anschlussbeiträge (Netzbeiträge) für Strom-, Gas- und Wasserversorgung.

(f) Sollte der Verkäufer noch zu Leistungen herangezogen werden, deren Kosten nach den vorstehenden § 8.2 lit. (b) bis lit. (e) vom Käufer zu tragen sind, hat der Käufer den Verkäufer von in diesem Zusammenhang entstehenden Ansprüchen Dritter freizuhalten.

(g) Soweit der Erschließungsvertrag vorsieht, dass Teile der äußeren Erschließung durch den Käufer durchzuführen sind, wird der Verkäufer – soweit rechtlich erforderlich – dem Käufer die hierfür notwendigen Flächen übereignen; in diesem Fall gilt § 8.3 lit. (b) und (c) insoweit entsprechend.

8.3 Zur inneren Erschließung des Kaufgegenstands – hierunter verstehen die Parteien die Erschließung innerhalb des Bereichs des Kaufgegenstands, d.h. insbesondere der einzelnen Baukörper untereinander sowie die Anbindung an die äußeren Erschließungsanlagen – regeln die Parteien darüber hinaus Folgendes:

(a) Der Käufer ist verpflichtet, die inneren Erschließungsanlagen (insb. Straßen, Wege, Plätze etc.) nach näherer Maßgabe der **Anlage Bauvorhaben** herzustellen. Die hierfür aufgewendeten Kosten sind [redacted] (vgl. § 3.4 a)) abgegolten.

(b) Der Käufer ist ferner verpflichtet, die inneren und ggf. äußeren Erschließungsanlagen, sofern rechtlich erforderlich oder vom zuständigen Bezirk gefordert, nach ihrer Fertigstellung unentgeltlich und lastenfrei an den Verkäufer zu übereignen.

(c) Innerhalb von [redacted] nach vertragsgemäßer Fertigstellung der inneren Erschließungsanlagen und deren Abnahme durch den Verkäufer, die diesem durch den Käufer spätestens innerhalb [redacted] nach Fertigstellung des Bauvorhabens i.S.d. § 10.2 anzutragen ist, wird der Käufer dem Verkäufer ein formgerechtes und bedingungsloses Angebot auf Übereignung der inneren Erschließungsanlagen unterbreiten. Der Verkäufer verpflichtet sich, dieses Angebot innerhalb angemessener Frist anzunehmen.

§ 9 NUTZUNGSBINDUNG

9.1 Der Käufer beabsichtigt, den Kaufgegenstand bis zum 31.12.2016 (Bezugsfertigkeit) mit mehreren Wohngebäuden, nach näherer Maßgabe der **Anlage Bauvorhaben** zu bebauen (die danach auf dem Kaufgegenstand zu errichtenden Gebäude in diesem Vertrag durchgehend als „**Bauvorhaben**" bezeichnet).

9.2 Der Käufer hat am [redacted] einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag zur Bebauung des Kaufgegenstandes eingereicht. Der Käufer verpflichtet sich insoweit, etwaigen Nachforderungen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde unverzüglich nachzukommen.

9.3 Der Käufer ist verpflichtet, auf dem Kaufgegenstand keine Spielhallen oder ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Verkaufsräume oder Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, oder Videotheken selbst zu betreiben oder deren Betrieb zu dulden.

9.4 Die in der **Anlage Bauvorhaben** näher bezeichneten Wohneinheiten im öffentlich geförderten Segment dürfen [redacted] nach der vom Käufer nachzuweisenden Bezugsfertigkeit für Flüchtlingsunterbringung durch den Käufer genutzt werden. Die Wohnungen können dem regulären Wohnungsmarkt zugeführt werden, sobald der Bebauungsplan Poppenbüttel 43 festgestellt wurde. Spätestens aber werden sie nach Ablauf [redacted] dem Wohnungsmarkt zugeführt.

9.5 Nach Ablauf der in § 9.4 genannten Bindung gilt Folgendes:

(a) Die Wohneinheiten sind für einen [redacted] als Mietwohnungen vorzuhalten und dürfen nicht in Eigentumswohnungen umgewandelt werden.

(b) Bis zum Ablauf [redacted] nach Bezugsfertigkeit dürfen die Mieten (nettokalt) der einzelnen Wohneinheiten den Mittelwert des einschlägigen Rasterfeldes des jeweils gültigen Hamburger Mietenspiegels nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Mieterhöhungen nach §§ 559, 559a BGB.

(c) Die Einhaltung der Mietobergrenze nach vorstehender lit. (b) ist dem Verkäufer, vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (BSW/WSB) oder einem von ihr bestimmten Dritten, erstmalig drei Jahre nach Auslaufen der Sozialbindung und danach jeweils alle zwei Jahre durch Vorlage einer anonymisierten Aufstellung über die Wohneinheiten und der jeweiligen Netto-Kaltmiete im Vergleich zum Mittelwert des einschlägigen Rasterfeldes des jeweils gültigen Hamburger Mietenspiegels nachzuweisen. Der Verkäufer, vertreten durch BSW/WSB oder einem von ihm bestimmten Dritten, kann sich vom Käufer auch außerhalb dieses Turnus solche Aufstellungen vorlegen lassen, wenn ein begründeter Verdacht besteht, dass gegen die Mietobergrenze verstoßen wird. Der Käufer ist verpflichtet, die Mieter im jeweiligen Mietvertrag über das geltende Umwandlungsverbot sowie die Mietobergrenzen zu unterrichten. Für jeden Fall eines Verstoßes gegen die Einhaltung der Mietobergrenze und/oder die Unterrichtungspflicht gegenüber den Mietern kann der Verkäufer vom Käufer Zahlung einer Vertragsstrafe i.H.v. [redacted] verlangen.

§ 10 ÜBERTRAGUNG UND WEITERVERÄUSSERUNG

10.1 Solange der Käufer das Bauvorhaben i.S. § 9 nicht fertig gestellt hat, darf er nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verkäufers

(a) seine Rechte aus diesem Vertrag abtreten, oder

(b) den Kaufgegenstand oder Teile desselben einschließlich etwaiger Baulichkeiten entgeltlich oder unentgeltlich veräußern, mit einer Baulast, mit einem Erbbaurecht oder einem sonstigen dinglichen Nutzungsrecht belasten, vermieten, verpachten oder in einer anderen Art Dritten zur Nutzung überlassen, es sei denn, in diesem Vertrag ist ausdrücklich etwas anderes bestimmt.

10.2 Das Bauvorhaben gilt als fertiggestellt im Sinne dieses Vertrages, wenn sämtliche Rohbauarbeiten einschließlich Zimmererarbeiten fertig gestellt, sämtliche Dachflächen und –rinnen hergestellt, sämtliche Fenster (einschließlich Verglasung) eingebaut und die Fassadenarbeiten vollständig abgeschlossen sind.

§ 11 VERTRAGSSTRAFE

11.1 Unbeschadet des Anspruchs auf Erfüllung und unbeschadet des Wiederkaufrechts nach § 12 dieses Vertrages kann der Verkäufer bei einem schuldhaften Verstoß des Käufers gegen eine der in § 9, § 10 und § 19 dieses Vertrages getroffenen Bestimmungen für jeden Fall der schuldhaften Zuwiderhandlung eine von dem Verkäufer nach billigem Ermessen festzusetzende, im Streitfall vom zuständigen Gericht zu überprüfende Vertragsstrafe verlangen, und zwar bei einem Verstoß gegen

(a) § 9.3 (Spielhallenverbot) bis zu [redacted]

(b) §§ 9.4, 9.5 (Belegungsbindung) bis zu [redacted] pro vertragswidriger Belegung;

(c) § 10 (Übertragung, Belastung, Nutzungsüberlassung und Weiterveräußerung des Kaufgegenstandes etc.) jeweils bis zu [redacted] oder

(d) § 19.1 oder § 19.2 (Übertragung von Verpflichtungen auf Rechtsnachfolger) jeweils bis zu [redacted]

11.2 Die Höhe der im Einzelfall verwirkten Vertragsstrafe bestimmt der Verkäufer nach der Schwere des Vertragsverstoßes, insbesondere nach dem Maß der Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses und des mit der Veräußerung des Kaufgegenstands verfolgten wohnungspolitischen Zwecks sowie nach dem Maß des Verschuldens. Soweit vom Käufer mehrere Vertragsstrafen verwirkt werden, wird der Gesamtbetrag ebenfalls nach billigem Ermessen reduziert, wobei der Höchstbetrag den Unternehmergewinn, der mit dem Vertragsgegenstand zu erzielen ist, unterschreiten muss. § 343 BGB bleibt unberührt.

11.3 Wird das vertragswidrige Verhalten – trotz Abmahnung – fortgesetzt, kann die Vertragsstrafe wiederholt verwirkt werden.

11.4 Die Geltendmachung eines über die Vertragsstrafe hinausgehenden Schadens bleibt dem Verkäufer vorbehalten, wobei auf die Höhe der Schadensersatzforderung die verwirkte Vertragsstrafe angerechnet wird. Unberührt bleiben ebenfalls alle sonstigen dem Verkäufer zustehenden Rechte und/oder Ansprüche.

§ 12 WIEDERKAUFSRECHT, DINGLICHES VORKAUFSRECHT

12.1 Dem Verkäufer steht das Recht zu, den Kaufgegenstand wiederzukaufen, wenn

(a) der Käufer das Bauvorhaben nicht innerhalb [redacted] nach erstmaliger Erteilung der Unterkunfts-Baugenehmigung i.S.d. § 13.1 fertiggestellt (vgl. § 10.2) hat, wobei die Parteien klarstellen, dass die Frist im Fall der Erteilung einer Teilbaugenehmigung ab Erteilung der ersten Teilbaugenehmigung zu laufen beginnt, und eine ihm gesetzte Nachfrist von [redacted] fruchtlos verstrichen ist, oder

(b) mit der Errichtung des Bauvorhabens nicht innerhalb [redacted] nach erstmaliger Erteilung der jeweiligen Unterkunfts-Baugenehmigung (vgl. §§ 9.2, 13.1) begonnen hat und eine ihm gesetzte Nachfrist von [redacted] fruchtlos verstrichen ist, oder

(c) vor Fertigstellung (vgl. § 10.2) des Bauvorhabens

(i) der Käufer gegen die Bestimmungen in § 10 oder § 19.1 oder § 19.2 dieses Vertrages verstößt, oder

(ii) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Kaufgegenstandes angeordnet wird, oder

(iii) über das Vermögen des jeweiligen Eigentümers des Kaufgegenstandes das Insolvenzverfahren eröffnet wird, oder

(iv) die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des jeweiligen Eigentümers des Kaufgegenstandes mangels Masse abgelehnt wird.

12.2 Die Fristen in § 12.1 lit. (a) und (b) sind gehemmt, solange der Käufer daran gehindert ist, das Bauvorhaben zu beginnen, fortzusetzen oder fertigzustellen und der Käufer die Hinderungsgründe nicht zu vertreten hat.

12.3 Als Wiederkaufpreis zahlt der Verkäufer:

(a) In den Fällen des § 12.1 lit. (a) und (b) dieses Vertrages den Kaufpreis ohne Zinsen. Soweit der Verkehrswert des Kaufgegenstandes aufgrund begonnener, aber noch nicht fertig gestellter Bauwerke zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufrechts höher ist als der Kaufpreis erhöht sich der Wiederkaufpreis entsprechend.

(b) Abweichend von vorstehendem § 12.3 lit. a) sind Grundstücksbedingte Mehrkosten (ohne Zinsen) nur zu berücksichtigen, soweit die den einzelnen Positionen zugrunde liegenden Leistungen zum Zeitpunkt der Stellung des Wiederkaufverlangens durch den Verkäufer vom Käufer bereits ausgeführt wurden.

(c) In den Fällen des § 12.1 lit. (c) dieses Vertrages den im Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufrechtes zu ermittelnden Verkehrswert des Kaufgegenstandes. Bei der Bemessung des Verkehrswertes bleiben vertragswidrige Nutzungen außer Betracht.

12.4 Sollte über den Wiederkaufspreis zwischen den Parteien keine Einigung erzielt werden, wird dieser von einem auf Antrag einer Partei vom jeweiligen Präses der Handelskammer Hamburg zu benennenden vereidigten Sachverständigen für alle Beteiligten verbindlich festgelegt. Die Kosten dieses Gutachtens tragen die Parteien entsprechend § 91 ZPO.

12.5 Der Wiederkaufpreis ist [redacted] nach Rückauflassung des Kaufgegenstandes zu zahlen. Belastungen, die die FHH übernimmt, werden auf den Wiederkaufpreis angerechnet. Insoweit wird schon jetzt die Aufrechnung mit etwaigen von der FHH zur Ablösung von Belastungen aufzuwendenden Beträgen vereinbart. [redacted] Die Kosten der Rückauflassung und die Grunderwerbsteuer trägt [redacted]. Weitergehende Ansprüche der FHH, insbesondere Schadenersatzansprüche bleiben unberührt.

12.6 Zur Sicherung des durch Ausübung des Wiederkaufrechtes entstehenden Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums an dem Kaufgegenstand ist eine entsprechende Vormerkung [redacted] in das Grundbuch einzutragen.

12.7 Der Verkäufer verpflichtet sich, nach Fertigstellung des Bauvorhabens (vgl. § 10.2) auf das Wiederkaufrecht zu verzichten und die Löschung der Vormerkung zu bewilligen, sofern bis dahin kein durch die Vormerkung gesicherter Anspruch entstanden ist. Besteht das Bauvorhaben aus mehreren Baukörpern (z.B. Häusern oder Reihenhauszeilen), so ist der Verkäufer insoweit zum Verzicht und zur Löschung der Vormerkung verpflichtet, als ein Baukörper im Sinne des § 10.2 fertiggestellt und durch eine Aufteilung nach dem WEG oder eine Realteilung rechtlich verselbstständig ist.

12.8 Sollen im Range nach der in § 12.6 dieses Vertrages genannten Vormerkung zur Sicherung von Darlehen aufgrund von Bewilligungen seitens des Verkäufers oder des Käufers Grundschulden oder Hypotheken in Abteilung III des Grundbuchs eingetragen werden, verzichtet der Verkäufer hinsichtlich solcher rechtsgeschäftlich bestellter Belastungen mit folgender Maßgabe auf seinen Vormerkungsschutz gemäß § 883 Abs. 2 BGB:

(a) Die Grundpfandrechtsgläubiger unterliegen als Kreditinstitut oder Versicherungsunternehmen der Aufsicht der deutschen und/oder europäischen Finanzdienstleistungsaufsicht oder erfüllen die Voraussetzungen des § 53 b Abs. 1 des Gesetzes über das Kreditwesen. Letzterenfalls ist der Nachweis durch Vorlage der Mitteilung der deutschen und europäischen Finanzdienstleistungsaufsicht gemäß § 53 b Abs. 2 bzw. Abs. 2a des Gesetzes über das Kreditwesen zu führen.

(b) Der Verkäufer übernimmt bei Ausübung des Wiederkaufrechts in Anrechnung auf den Wiederkaufpreis den an den Käufer gezahlten und bei vertragsgemäßer Tilgung noch nicht getilgten Teil der Hypothek bzw. Teil der Grundschuld, der dem an den Käufer bereits gezahlten und bei vertragsgemäßer Tilgung noch nicht getilgten Teil des Darlehens entspricht. Dies gilt nur insoweit, als die gesicherten Darlehen zur Finanzierung des Kaufpreises des Kaufgegenstands verwendet bzw. von den Grundpfandrechtsgläubigern entsprechend dem Baufortschritt des Bauvorhabens ausgezahlt werden. Hiervon abweichend geleistete Teilbeträge werden nicht übernommen. Soweit der Wiederkaufpreis und der gemäß § 459 BGB etwa zu zahlende Verwendungsersatz unter Berücksichtigung vorrangig im Grundbuch eingetragener Rechte dafür ausreicht, wird der Verkäufer die o.g. Hypothek/Grundschuld auch insoweit übernehmen, als sie der Sicherung etwa rückständiger Annuitäten sowie anderer Nebenforderungen aus der Hypothek/aus dem der Grundschuld zugrunde liegenden Darlehen benötigt wird.

(c) Die Übernahmepflicht besteht nur in dem Umfang, in dem die vorstehend genannten Grundpfandrechte in einer Zwangsversteigerung im Rang des jeweiligen Rechts geltend gemacht werden können, wobei, wenn keine für eine Zwangsversteigerung maßgebliche Beschlagnahme vorliegt, an die Stelle der Beschlagnahme das Zustandekommen des Wiederkaufs (§ 456 Abs. 1 Satz 1 BGB) tritt. Die Übernahmepflicht besteht weiterhin nur, soweit der Verkäufer infolge der vorstehenden Regelung von der Pflicht zur Zahlung des Wiederkaufpreises und eines etwa zu zahlenden Verwendungsersatzes gemäß § 459 BGB frei wird.

(d) Der Verkäufer ist berechtigt, die von ihm hiernach zu übernehmenden Belastungen abzulösen.

(e) In einem eventuellen Zwangsversteigerungsverfahren wird der Verkäufer auf Wertersatz für die Vormerkung verzichten, sofern diese nicht bestehen bleiben sollte.

(f) Der Verkäufer übernimmt keine Ausbietungsgarantie; er übernimmt auch nicht die persönliche Schuld.

(g) Für den Fall, dass der Käufer seinen Anspruch auf Zahlung des Wiederkaufpreises und eines etwaigen Verwendungsersatzes an den Grundpfandrechtsgläubiger abtritt, ist diese Abtretung dem Verkäufer schriftlich mitzuteilen.

12.9 Im Übrigen bleiben die Ansprüche des Verkäufers aus der in § 12.6 dieses Vertrages genannten Vormerkung unberührt.

12.10 Die Parteien sind sich darüber einig, dass zugunsten des Verkäufers ein dingliches Vorkaufsrecht an dem Kaufgegenstand [redacted] für alle Fälle der Weiterveräußerung des Kaufgegenstands eingetragen werden soll. Bis zur Eintragung gilt das Vorkaufsrecht zwischen den Parteien als schuldrechtlich vereinbart.

§ 13 BAUGENEHMIGUNGEN, RÜCKTRITTS- UND VERKAUFSRECHT FÜR DEN INVESTOR

13.1 entfällt

13.2 Für den Fall, dass die [redacted] regeln die Parteien Folgendes:

(a) [redacted]

(b) [redacted]

(c) [redacted]

13.3 Der Investor und der Verkäufer sind jeweils berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der anderen Partei nach Maßgabe der §§ 13.3 bis 13.5 von diesem Vertrag zurückzutreten („**Rücktrittsverlangen**"). Ein Rücktritt durch den Investor setzt voraus, dass die Voraussetzungen der nachfolgenden lit. (a) bis (c) kumulativ eingetreten sind, ein Rücktritt durch den Verkäufer setzt lediglich voraus, dass die Voraussetzung der nachfolgenden lit. (b) eingetreten ist:

(a) Der Investor hat seine Verpflichtungen aus § 9.2 vertragsgemäß erfüllt, und

(b) (i) [redacted]

(c) [redacted]

[redacted]

13.4 Das Rücktrittsverlangen kann nur bis zum Ablauf [redacted] nach Eintritt sämtlicher der für den Rücktritt in § 13.3 jeweils genannten Voraussetzungen gestellt werden.

13.5 Stellt eine Partei ein berechtigtes Rücktrittsverlangen, ist dieser Kaufvertrag nach folgender Maßgabe rückabzuwickeln:

(a) [redacted]

(b) [redacted]

(c) [redacted]

[redacted]

[redacted]

13.6 Der Investor ist verpflichtet, innerhalb [redacted] nach dem Zeitpunkt, ab dem eine Nutzung des Bauvorhabens für Wohnzwecke bauplanungsrechtlich allgemein zulässig ist, eine Baugenehmigung zu beantragen, deren Gegenstand die Nutzung des Bauvorhabens für Wohnzwecke ist („**Wohn-Baugenehmigung**", zusammen mit der Unterkunfts-Baugenehmigung die „**Baugenehmigungen**"). Der Investor verpflichtet sich insoweit, etwaigen Nachforderungen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde unverzüglich nachzukommen.

13.7 Der Investor ist berechtigt, innerhalb [redacted], nachdem die Voraussetzungen (a) bis (d) kumulativ vorliegen, von der FHH durch schriftliche Erklärung den Rückkauf des Kaufgegenstands zu verlangen („**Rückkaufverlangen**"):

[redacted]

13.8 Stellt der Investor ein berechtigtes Rückkaufverlangen, sind die Parteien verpflichtet, innerhalb [redacted] nach wirksamer Stellung des Rückkaufverlangens einen notariellen Kaufvertrag über den Kaufgegenstand nach folgender Maßgabe abzuschließen („**Rückkaufvertrag**"):

(a) [redacted]

[redacted]

[redacted]

13.9 Wird der Eintritt der Voraussetzungen des Rücktrittsverlangens (§ 13.3) oder des Rückkaufverlangens (§ 13.7) von der zurücktretenden Partei wider Treu und Glauben herbeigeführt, so gilt der Eintritt als nicht erfolgt.

13.10 Sämtliche Rechte und Ansprüche des Investors gegen die FHH im Falle einer Rückabwicklung dieses Kaufvertrags gemäß dieses § 13 sind auf einen Betrag [redacted] begrenzt.

§ 14 NUTZUNGS-, LEITUNGS-, UNTERHALTUNGS- UND WARTUNGSRECHTE

14.1 Soweit der Kaufgegenstand von Einrichtungen Dritter – insbesondere öffentlicher Versorgungsunternehmen (Strom-, Wasser-, Gas- und Fernmeldeanlagen, Verkehrsbetriebe usw.) – berührt wird, für die der Verkäufer zur Sicherung von Rechten bei Veräußerung verpflichtet ist, wird der Käufer auf seine Kosten auf Verlangen der Träger dieser Einrichtungen zu deren Gunsten entschädigungsfrei beschränkte persönliche Dienstbarkeiten i.S.d. §§ 1090 ff. BGB zur Sicherung des Anlagenfortbestandes und -betriebes einräumen. Diese Verpflichtung verjährt in 30 Jahren ab Vertragsschluss.

14.2 Die entsprechende Verpflichtung zur dinglichen Sicherung gilt auch für den Kaufgegenstand berührende Einrichtungen des Verkäufers oder dessen Tochterunternehmen.

14.3 Sofern auf dem Kaufgegenstand Gas-, Wasser-, Strom-, Sielleitungen oder ähnliche Anlagen vorhanden sind, ist der Verkäufer nicht verpflichtet, diese Anlagen zu beseitigen. Eine eventuell erforderliche Verlegung, Änderung oder Entfernung solcher Anlagen, einschließlich der in § 3 dieses Vertrages genannten Einrichtungen, ist Sache des Käufers, soweit er sie veranlasst hat. Der Käufer trägt sämtliche Kosten dieser Maßnahmen. Der Käufer ist verpflichtet, vor einer Verlegung, Änderung, Entfernung oder Überbauung dieser Anlagen das Einvernehmen mit den jeweiligen Leitungsträgern/Leitungsunternehmen und mit der Stelle, die die Anlagen verwaltet, herbeizuführen.

§ 15 AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG, RÜCKTRITT

15.1 Dieser Vertrag unterliegt dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG) und wird nach Maßgabe der Vorschriften des HmbTG im Informationsregister durch den Verkäufer veröffentlicht werden. Zudem kann er Gegenstand von Auskunftsanträgen nach dem HmbTG sein.

15.2 Im Hinblick auf § 10 Abs. 2 HmbTG vereinbaren die Parteien, dass die schuldrechtlichen Vereinbarungen dieses Vertrages erst [redacted] nach ihrer Veröffentlichung im Informationsregister wirksam werden (Anfangstermin i.S.d. § 163 BGB); dies gilt nicht für die Regelungen betreffend den Besitzübergang (§ 6), die Regelungen in Bezug auf den Rücktritt und seine Ausübung sowie den dafür bestimmten Rechtsfolgen (§§ 15.3 und 15.4), die sofort von Beurkundung des Vertrages an wirksam sind. Der Verkäufer verpflichtet sich, die Veröffentlichung [redacted] nach Abschluss dieses Kaufvertrages zu bewirken und deren Zeitpunkt dem Käufer und dem Notar schriftlich mitzuteilen. Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, den Fristablauf durch Eigenurkunde festzustellen; die Frist gilt zu dem in der Eigenurkunde festgestellten Zeitpunkt („**Wirksamkeitszeitpunkt**") als abgelaufen und der Vertrag ab dem Wirksamkeitszeitpunkt als unbedingt wirksam. Die in § 17 dieses Vertrags erklärte Auflassung sowie die Vereinbarungen und Erklärungen in § 18 dieses Vertrages („Ermächtigung des Notars, Vollmachten") unterliegen ebenso wie die Regelungen der §§ 15.3 und 15.4 ausdrücklich nicht dem vorgenannten Anfangstermin, sind mithin sofort von Beurkundung dieses Vertrages an unbedingt wirksam.

15.3 Der Verkäufer kann [redacted] nach Veröffentlichung dieses Vertrages im Informationsregister von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Käufer zurücktreten, wenn dem Verkäufer nach der Veröffentlichung von ihm nicht zu vertretende Tatsachen bekannt werden, die ihn, wären sie ihm schon zuvor bekannt gewesen, dazu veranlasst hätten, einen solchen Vertrag nicht zu schließen, und ein Festhalten an dem Vertrag für den Verkäufer unzumutbar ist.

15.4 Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts nach vorstehendem § 15.3 trägt [redacted] die Notar- und Gerichtskosten des Abschlusses, der Durchführung und der Rückabwicklung dieses Vertrages. Im Übrigen sind weitergehende Rechte und Ansprüche wechselseitig ausgeschlossen.

15.5 entfällt

15.6 Der Rücktritt vom Vertrag wegen nicht oder nicht vertragsgemäß erbrachter Leistungen (z.B. Nichtzahlung des Kaufpreises) richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Unbeschadet dessen ist der Verkäufer zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn der Käufer den in § 9.2 genannten Bauantrag nicht innerhalb der dort bestimmten Frist gestellt hat.

15.7 Im Falle des Rücktritts des Verkäufers nach § 15.6 trägt [redacted] die durch den Abschluss und den Vollzug dieses Vertrages entstandenen Kosten (einschließlich Gerichts- und Notariatskosten, Kosten der Bezugsurkunde, Beratungskosten) sowie die sonstigen Kosten des Rücktritts und der Rückabwicklung.

§ 16 KOSTEN, GRUNDERWERBSTEUER

16.1 Alle mit dem Abschluss und Vollzug dieses Vertrages verbundenen Kosten, – insbesondere die Kosten des Notars und die Gerichtskosten, die Grunderwerbsteuer, die Kosten etwaiger Genehmigungen und Bescheinigungen sowie Vermessungskosten (einschließlich der Kosten für die Beschaffung und Stellung von Planunterlagen etc.), die Kosten der Abmarkung sowie die Kosten der Bezugsurkunde – trägt, vorbehaltlich abweichender Bestimmungen in diesem Vertrag, [redacted]. Die Notar- und Gerichtskosten der Löschung der [redacted] übernommenen Belastungen [redacted]. Sonstige Kosten, insbesondere Beratungs- und Maklerkosten sowie die Kosten einer vollmachtlosen Stellvertretung, trägt jede Vertragspartei für sich.

16.2 Der Käufer beteiligt sich am im Vorfeld des Abschlusses dieses Vertrages entstandenen Aufwand des Verkäufers entsprechend § 3.6 dieses Vertrages.

16.3 Der Käufer verpflichtet sich, die Grunderwerbsteuer nach deren Festsetzung durch das Finanzamt fälligkeitsgerecht zu zahlen.

II. TEIL (VERTRAGSVOLLZUG)

§ 17 AUFLASSUNG, EIGENTUMSVERSCHAFFUNGSVORMERKUNG, GRUNDBUCHERKLÄRUNGEN

17.1 Auflassung:

Die Parteien wünschen die Beurkundung der Auflassung und erklären:

(a) ----------

---------- Hier erfolgt im Original die Auflassung. ----------
---

(b) Die Parteien verpflichten sich, unverzüglich nach Vorliegen des katasteramtlichen Veränderungsnachweises die Messungsanerkennung für den Kaufgegenstand vorzunehmen und die Identitätserklärung abzugeben.

(c) Für den Fall, dass das Grundbuchamt die Eigentumsumschreibung auf den Käufer auf der Grundlage der Auflassung gemäß vorstehendem § 17.1 lit. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** dieses Vertrages nebst Veränderungsnachweis und Identitätserklärung verweigert, werden die Parteien die Auflassung zu diesem Vertrag erneut erklären und entgegennehmen. Gleiches gilt, wenn offensichtlich ist, dass eine neue Auflassung erforderlich ist, beispielsweise bei extremer Größenabweichung oder Veränderung der Form des Kaufgegenstands.

(d) Die Parteien weisen den Notar unwiderruflich an, den Antrag auf Umschreibung des Eigentums am Kaufgegenstand auf den Käufer erst dann beim Grundbuchamt anhand Eigenurkunde und aufgrund der Vollmacht in § 18 dieses Vertrages zu stellen, wenn ihm alle für die Umschreibung des Eigentums am Kaufgegenstand erforderlichen Unterlagen und Genehmigungen vorliegen und der Verkäufer ihm schriftlich mitgeteilt hat, dass der Kaufpreis vollständig gemäß § 3.2 dieses Vertrages (zur Klarstellung: einschließlich der Aufwandsbeteiligung gemäß § 3.6 und einschließlich eventueller Verzugszinsen gemäß § 4.4 dieses Vertrages) gezahlt worden ist oder der Käufer ihm durch Bankbestätigung die Zahlung des Kaufpreises einschließlich der weiteren vorgenannten Beträge nachgewiesen hat.

(e) Der Notar wird weiterhin unwiderruflich angewiesen, bis zur schriftlichen Bestätigung des Verkäufers über die vollständige Zahlung des Kaufpreises und der weiteren in § 17.1 lit. (d) genannten Beträge mit Ausnahme der Gerichtskosten oder bis zur Erbringung des vorstehend in § 17.1 lit. (d) festgelegten Nachweises der vollständigen Zahlungen keine Ausfertigungen, beglaubigte oder einfache Abschriften dieser Urkunde zu erteilen, die die vorstehende Auflassungserklärung enthalten.

(f) Bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises sind Anspruch und Anwartschaft auf Eigentumsverschaffung nicht abtretbar.

17.2 Eigentumsverschaffungsvormerkung:

Zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Übertragung des Eigentums an dem Kaufgegenstand verpflichtet sich der Verkäufer, zu Gunsten des Käufers eine Eigentumsverschaffungsvormerkung gemäß § 883 BGB im Grundbuch eintragen zu lassen. Der Verkäufer **bewilligt** und der Käufer **beantragt** die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung zu Lasten des in § 2 dieses Vertrages näher bezeichneten Kaufgegenstandes und zu Gunsten des Käufers.

17.3 Gleichzeitig **bewilligen** und **beantragen** die Parteien bereits jetzt die Löschung der zu Gunsten des Käufers einzutragenden Eigentumsverschaffungsvormerkung, sobald der Käufer als Eigentümer des Kaufgegenstandes im Grundbuch eingetragen ist und zuvor keine Zwischeneintragungen ohne die Mitwirkung des Käufers erfolgt oder beantragt worden sind, sowie bereits heute die Löschung an allen nicht veräußerten Teilflächen. Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen den Notar, den Antrag auf Löschung der Eigentumsverschaffungsvormerkung hinsichtlich des Kaufgegenstands zusammen mit dem Antrag auf Vollzug des Eigentumswechsels und – hinsichtlich der nicht verkauften Teilflächen des Grundbesitzes – unverzüglich nach grundbuchmäßiger Abschreibung des Kaufgegenstands zu stellen.

Der Käufer weist den Notar an, den Antrag auf Eintragung der Vormerkung zu seinen Gunsten aus Kostengründen nur auf seine gesonderte ausdrückliche schriftliche Anweisung beim Grundbuchamt zu stellen.

17.4 Vollzugsnachricht an die Parteien durch Übersendung einer Eintragungsmitteilung und an den Notar durch Übersendung einer unbeglaubigten Grundbuchblattabschrift wird **beantragt**.

17.5 Der Käufer bevollmächtigt hiermit unwiderruflich den Verkäufer – soweit rechtlich zulässig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB –, die Löschung der Eigentumsverschaffungsvormerkung für ihn zu bewilligen und zu beantragen, falls eine der Parteien ein etwaiges Rücktrittsrecht ausübt oder der Kaufvertrag aus anderen, nicht von dem Verkäufer zu vertretenden Gründen nicht vollzogen wird. Diese Beschränkung der Löschungsvollmacht gilt nur im Innenverhältnis zwischen Verkäufer und Käufer. Im Verhältnis zum Grundbuchamt ist der Verkäufer ohne Einschränkung zur Löschung der Eigentumsverschaffungsvormerkung berechtigt; er darf von dieser Löschungsvollmacht jedoch nur vor dem amtierenden Notar oder dessen amtlich bestelltem Vertreter oder Amtsnachfolger Gebrauch machen, der den Käufer mit einem Schreiben an die zuletzt bekannt gegebene Adresse vom Löschungsbegehren des Verkäufers per Einschreiben mit Rückschein benachrichtigen wird. Der Notar darf bei der Abgabe der Löschungsbewilligung nur mitwirken, wenn ihm innerhalb [redacted] ab Empfangnahme der vorgenannten Benachrichtigung der Käufer nicht eine gerichtliche Entscheidung (auch im Wege des vorläufigen Rechtsschutzes) vorgelegt hat, durch die dem Verkäufer die Abgabe der Löschungsbewilligung untersagt wird, oder wenn der Käufer sein Einverständnis mit der Löschung schriftlich erklärt hat.

17.6 Rückauflassungsvormerkung:

Gemäß § 12.6 dieses Vertrages ist der Käufer verpflichtet, zur Sicherung des durch Ausübung des Wiederkaufrechtes entstehenden Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums an dem Kaufgegenstand eine Vormerkung zu Gunsten des Verkäufers in das Grundbuch des Kaufgegenstandes eintragen zu lassen. Käufer und Verkäufer **bewilligen** und der Verkäufer **beantragt** als einheitlicher Antrag mit der Eigentumsumschreibung auf den Käufer die Eintragung einer (Rückauflassungs-)Vormerkung zu Lasten des in § 2 dieses Vertrages näher bezeichneten Kaufgegenstandes und zu Gunsten des Verkäufers [redacted].

§ 18 ERMÄCHTIGUNG DES NOTARS, VOLLMACHTEN

18.1 Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Vertrag vom Notar bzw. seinem Amtsnachfolger bzw. seinem Sozius durchgeführt werden soll und beauftragen diesen mit der Durchführung dieses Vertrages.

18.2 Die Parteien beantragen hiermit gegenüber dem zuständigen Finanzamt, den Grunderwerbsteuerbescheid und die Unbedenklichkeitsbescheinigung direkt an den Notar zu senden.

18.3 Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen hiermit den Notar – unbeschadet der Bestimmungen des § 15 GBO –

(a) den Vollzug aller in dieser Urkunde enthaltenen Anträge zu bewirken;

(b) im Namen der Parteien Erklärungen zur Durchführung der Rechtsgeschäfte in dieser Urkunde abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge – auch geteilt und beschränkt – zu stellen, zurückzunehmen (auch einzeln), abzuändern und zu ergänzen;

(c) alle zur Wirksamkeit und zum Vollzug dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen, auch rechtsgeschäftlicher Natur, Bestätigungen, Negativbescheinigungen und Freigabe- und Löschungserklärungen einzuholen, die mit ihrem Eingang bei dem Notar als allen Beteiligten gegenüber wirksam werden;

(d) sämtliche Erklärungen in Empfang zu nehmen, die für die Wirksamkeit dieser Rechtsgeschäfte erforderlich sind.

18.4 Die Parteien sehen hiermit von ihrem eigenen Antragsrecht ab.

18.5 Ablehnende Bescheide außerhalb des Grundbuchverfahrens sind den Beteiligten selbst zuzustellen und dem Notar schriftlich mitzuteilen. Im Übrigen sind dem Notar sämtliche Bescheide zu übersenden.

18.6 Soweit ein Rücktrittsrecht besteht, hat ein Rücktritt schriftlich gegenüber der anderen Vertragspartei zu Händen des Notars zu erfolgen, der hiermit wechselseitig zur Entgegennahme ermächtigt wird.

18.7 Der Verkäufer und der Käufer bevollmächtigen hiermit die Notariatsangestellten

[redacted]

sämtlich geschäftsansässig: [redacted], unter verantwortlicher Überwachung des Notars

(a) im Namen der Parteien alle zur Übertragung des Kaufgegenstandes und zur Durchführung dieses Vertrages notwendigen oder zweckdienlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sei es gegenüber dem Grundbuchamt oder anderen Stellen. Die Bevollmächtigten sind ermächtigt, hierzu auch entsprechende Anträge zu stellen, zu ändern, zu ergänzen und zurückzunehmen. Die Vollmacht erstreckt sich insoweit insbesondere auf die Erklärung und Wiederholung der Auflassung, die Abgabe von Identitätserklärungen gegenüber dem Grundbuchamt, Bewilligungen von Dienstbarkeiten jeder Art und jeden Umfangs, Rangänderungs- / Rangrücktrittserklärungen, Bewilligungen und Anträge hinsichtlich der Umschreibung und Buchung des Kaufgegenstandes sowie sonstige Eintragungs- oder Löschungsbewilligungen.

(b) Die Bevollmächtigungen sind einzeln und unabhängig von der Wirksamkeit des übrigen Urkundeninhalts erteilt. Untervollmacht darf erteilt werden. Die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB wird, soweit rechtlich zulässig, erteilt.

(c) Sofern vorstehend nicht ausdrücklich anders geregelt, sind die Voraussetzungen zur Ausübung der Vollmachten Dritten, insbesondere dem Grundbuchamt gegenüber nicht nachzuweisen; dieses wird von einer etwaigen Prüfungspflicht ausdrücklich befreit.

(d) Von diesen Vollmachten kann nur vor dem amtierenden Notar, dessen Amtsnachfolger oder amtlich bestelltem Vertreter oder einem mit ersterem in Sozietät verbundenen Notar oder dessen Vertreter Gebrauch gemacht werden. Im Innenverhältnis darf von diesen Vollmachten, soweit in diesem Vertrag keine Weisung enthalten ist, nur nach Rücksprache und auf Weisung der Parteien Gebrauch gemacht werden, ohne dass dies dem Grundbuchamt nachzuweisen wäre. Betrifft die Handlung der Bevollmächtigten nur eine Vertragspartei, genügt deren Zustimmung.

III. TEIL SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 19 RECHTSNACHFOLGE, ABTRETUNG, GESAMTSCHULDNERISCHE HAFTUNG

19.1 Der Käufer wird im Falle einer Übertragung des – ganzen oder teilweisen – Kaufgegenstandes auf einen anderen diesem sämtliche in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind – auferlegen mit der Maßgabe, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind. Der Verkäufer ist jeweils von der Übertragung auf Rechtsnachfolger unverzüglich zu informieren. Begründet der Käufer Wohnungs- bzw. Teileigentum, gilt dies nicht bei der Veräußerung von Wohnungen, Gewerberäumen und Stellplätzen an den Ersterwerber.

19.2 Die in vorstehendem § 19.1 Satz 1 bezeichnete Übertragungsverpflichtung gilt insbesondere auch für die Freistellungsverpflichtungen nach § 6, § 7 und § 8 dieses Vertrages und den Verzicht auf Ansprüche nach § 24 Abs. 2 BBodSchG. Der Verkäufer ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen.

19.3 Der Käufer wird von seinen in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen durch die Rechtsnachfolge nicht befreit, sondern haftet gegenüber dem Verkäufer neben den Dritten auf Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus diesem Vertrag als Gesamtschuldner, wenn er gegen die Bestimmungen der § 19.1 und § 19.2 verstoßen hat.

19.4 Mehrere Käufer übernehmen die Verpflichtungen dieses Vertrages als Gesamtschuldner. Tatsachen, die nur hinsichtlich eines der Gesamtschuldner vorliegen oder eintreten, wirken für und gegen jeden von ihnen.

19.5 Die Gesamtschuldner bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig, Erklärungen im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses für den anderen zu empfangen.

§ 20 KOOPERATION

20.1 Der Käufer stellt dem Verkäufer die Visualisierung und Fotos über das in **Anlage Bauvorhaben** näher bezeichnete Vorhaben vor/ nach der Übergabe an den Nutzer als Pixel- oder Vektordateien auf CD/DVD zur Verfügung:

- Bilddaten (Pixel) Auflösung: 350dpi, Format: ca. 20cm x 30cm, Dateiformate: JPG (maximale Qualität) oder TIFF bzw.

- Bilddaten (Vektorformat): Dateiformat: Illustrator oder Freehand EPS.

20.2 Der Käufer gestattet dem Verkäufer die uneingeschränkte kostenfreie Nutzung dieser Dateien für Zwecke des Standortmarketings, für Präsentationen und zur Veröffentlichung in Publikationen (Printmedien und im Internet) sowie für den eigenen Internetauftritt.

20.3 Soweit Urheberrechte Dritter betroffen sind, stehen die Vereinbarungen aus vorstehenden §§ 20.1 und 20.2 unter dem Vorbehalt der Zustimmung des berechtigten Dritten; der Käufer wird sich um diese Zustimmung bemühen.

§ 21 HINWEISE ZUM DATENSCHUTZ

21.1 Die zur Abwicklung des bestehenden Vertragsverhältnisses erforderlichen Daten werden sowohl bei der FHH als auch beim amtierenden Notar mit Hilfe elektronischer Datenverarbeitung (EDV) im Rahmen der Zweckbestimmung dieses Vertragsverhältnisses gespeichert und verarbeitet.

21.2 Im Hinblick auf das HmbTG wird auf die Regelungen in vorstehendem § 15 verwiesen.

§ 22 SALVATORISCHE KLAUSEL UND SONSTIGE BESTIMMUNGEN

22.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so wird hiervon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Das gleiche gilt, wenn sich nach Abschluss des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Regelungslücke in diesem Vertrag ergibt, die nach dem erkennbaren Willen der Parteien geregelt werden sollte.

22.2 Anstelle unwirksamer oder nicht durchführbarer Bestimmungen oder zur Ausfüllung von Vertragslücken soll eine rechtsgültige und durchführbare Regelung gelten, die – soweit rechtlich möglich – dem wirtschaftlich am nächsten kommt, was die Parteien mit der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung gewollt haben oder – bei ausfüllungsbedürftigen Lücken – nach dem Sinn und Zweck des gesamten Vertragswerkes gewollt hätten, sofern sie den regelungsbedürftigen Punkt bedacht hätten.

22.3 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform unter ausdrücklicher Bezugnahme auf diesen Vertrag, soweit nicht gesetzlich weitergehende notarielle Beurkundung oder ein anderes Formerfordernis vorgesehen ist. Dieses Schriftformerfordernis ist nur schriftlich unter Bezugnahme auf diese Vorschrift abdingbar.

22.4 Die Parteien bestätigen hiermit, dass alle vorbereitenden Absprachen durch die in dieser Urkunde vereinbarten Regelungen ersetzt werden. Der zwischen den Parteien für notwendig erachtete Regelungsbedarf wird durch diese Urkunde vollständig festgelegt.

22.5 Die Parteien werden sich hinsichtlich der Information der Öffentlichkeit über den Abschluss und Inhalt dieses Kaufvertrages gemeinsam abstimmen. Auch im Übrigen dürfen Presseveröffentlichungen nur nach gemeinsamer Abstimmung zwischen den Parteien erfolgen.

23.6 Sofern der beurkundende Notar vor der endgültigen Abwicklung dieses Vertrages aus dem Amt ausscheiden sollte, tritt an seine Stelle der Amtsnachfolger.

§ 23 ERFÜLLUNGSORT, GERICHTSSTAND

23.1 Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Hamburg.

23.2 Ausschließlicher Gerichtsstand ist Hamburg, sofern kein anderer Gerichtsstand gesetzlich zwingend festgelegt ist.

§ 24 AUSFERTIGUNGEN

Von dieser Niederschrift soll nur die erste Ausfertigung mit der Auflassung versehen werden. Je zwei weitere Ausfertigungen ohne Auflassung erhalten der Verkäufer und der Käufer. Das Finanzamt für Verkehrssteuern und Grundbesitz in Hamburg – Grunderwerbsteuerstelle erhält eine einfache Abschrift ohne Auflassung. Darüber hinaus erhalten der Verkäufer und dessen Rechtsberater jeweils ein ungeheftetes Loseblattexemplar ohne Auflassung nebst einer entsprechenden PDF-Datei sowie Word-Datei, welche per E-Mail an die Adresse [redacted] sowie [redacted] zu übersenden sind. Weiterhin ist eine PDF-Datei einer Kopie einer beglaubigten Abschrift ohne Auflassung vom Notar per E-Mail an die [redacted] zu übersenden.

HINWEISE UND BELEHRUNGEN DES NOTARS

Der Notar wies die Erschienenen insbesondere darauf hin, dass

- Verkäufer und Käufer – unabhängig von der Kostenregelung in diesem Vertrag – gesamtschuldnerisch für die Zahlung der Grunderwerbsteuer sowie der Notarkosten haften.

- der Käufer das Eigentum an dem Kaufgegenstand erst mit seiner Eintragung im Grundbuch erwirbt; das Eigentum auf den Käufer erst umgeschrieben werden kann, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegt und die Gerichtskosten gezahlt worden sind.

- das Eigentum an der kaufgegenständlichen Teilfläche gemäß § 2 auf den Käufer erst umgeschrieben und im Grundbuch gewahrt werden kann, wenn die Vermessung durchgeführt worden ist und der amtlich bestätigte Veränderungsnachweis vorliegt.

- der Kaufgegenstand für öffentlich-rechtliche Abgaben und Lasten (z.B. Grundsteuer, Erschließungs- und Anliegerbeiträge) haftet und dass Erschließungs- und Anliegerbeiträge u.U. noch Jahre nach Durchführung der jeweiligen Maßnahme festgesetzt werden können.

- der Notar keine steuerliche Beratung vornimmt und für die steuerlichen Auswirkungen dieses Vertrages nicht haftet.

- alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäftes führen können und alle Abreden, mit deren Wirksamkeit dieser Kaufvertrag stehen und fallen soll, beurkundet werden müssen.

- der Käufer die Existenz von Baulasten überprüfen kann und dass der Notar dieses Verzeichnis nicht eingesehen hat.

Die Erschienenen erklären, dass auf die in diesem Vertrag erwähnten Anlagen zu dieser Urkunde als Bestandteil der Erklärungen verwiesen wird.

Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen vorgelesen. Die Niederschrift wurde von den Erschienenen genehmigt und sodann von diesen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

[redacted]

[redacted]

Beglaubigte Abschrift

Anlage 1

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

Vollmacht

Die Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen, bevollmächtigt hiermit - und zwar einzeln -

[redacted]
Geschäftsanschrift: Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg

das nachstehend näher bezeichnete Grundstück für einen Kaufpreis [redacted]

an

f & w fördern und wohnen AöR, Sitz in Hamburg mit der Anschrift: Grüner Deich 17, 20097 Hamburg

zu verkaufen:

Flurstück	6540-1
Gemarkung	Poppenbüttel
Belegenheit	Poppenbütteler Berg / Ohlendieck
Grundbuch	Poppenbüttel Blatt 3215
Größe	ca. [redacted]

[redacted] ist berechtigt - und zwar einzeln - den Grundstückskaufvertrag namens der Freien und Hansestadt Hamburg abzuschließen, die Auflassung zu erklären, alle zur Regelung der Eigentumsverhältnisse im Grundbuch und zur Belastung des Grundstücks erforderlichen Erklärungen und Bewilligungen, auch von Grunddienstbarkeiten und beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten, rechtsverbindlich abzugeben und Anträge zu stellen und zurückzunehmen, das Grundstück mit Grundpfandrechten in unbegrenzter Höhe zu belasten und insoweit die Freie und Hansestadt Hamburg der sofortigen Zwangsvollstreckung gem. § 800 ZPO zu unterwerfen, jedoch ohne Übernahme von Kosten und persönlicher Haftung für die Freie und Hansestadt Hamburg, sowie Untervollmachten unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zum Zwecke der Vertragsdurchführung, zum Zwecke der Belastung des Grundstücks, auch mit Grundpfandrechten, und zum Zwecke der Zwangsvollstreckungsunterwerfung der Freien und Hansestadt Hamburg gem. § 800 ZPO zu erteilen.

Hamburg, den 28.04.2016

[redacted]

Finanzbehörde Hamburg

[redacted]

Anlage 2

C 1160 B

AMTLICHER ANZEIGER

TEIL II DES HAMBURGISCHEN GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATTES

Herausgegeben von der Behörde für Justiz und Gleichstellung der Freien und Hansestadt Hamburg

Inhalt:

BEKANNTMACHUNGEN

Verwaltungsvereinbarung nach § 71 Absatz 9 Berufsbildungsgesetz (BBiG) über die Zuständigkeiten für die Berufsbildung zum Kaufmann für Büromanagement und zur Kauffrau für Büromanagement

Zwischen dem Senat der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das Personalamt,

und der

Handelskammer Hamburg,
vertreten durch Fritz Horst Melsheimer (Präses) und
Prof. Dr. Hans-Jorg Schmidt-Trenz (Hauptgeschäftsführer),

wird folgende
Verwaltungsvereinbarung
geschlossen:

Präambel

Am 1. August 2014 ist die Verordnung über die Berufsausbildung zum Kaufmann für Büromanagement und zur Kauffrau für Büromanagement (Büromanagementkaufleute-Ausbildungsverordnung) vom 11. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4125), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2014 (BGBl. I S. 791) – im Folgenden als BüroMK-VO bezeichnet –, in Kraft getreten. Die BüroMK-VO bestimmt in § 1 Absatz 1 Satz 2 eine geteilte Zuständigkeit der Berufsausbildung: in Hamburg zwischen der Handelskammer Hamburg als zuständiger Stelle nach § 71 Absatz 2 Berufsbildungsgesetz (BBiG) vom 23. März 2005 (BGBl. I S. 931), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) – im folgenden Handelskammer Hamburg –, für Ausbildungen in der gewerblichen Wirtschaft und dem Personalamt als zuständiger Stelle nach § 73 Absatz 2 BBiG – im folgenden Personalamt – für Ausbildungen im Bereich des öffentlichen Dienstes.

Vor diesem Hintergrund kommen die Handelskammer Hamburg nach Anhörung des Berufsbildungsausschusses am 30. September 2014 und aufgrund des Beschlusses des Plenums der Handelskammer Hamburg vom 12. Dezember 2014 sowie das Personalamt nach Anhörung des Berufsbildungsausschusses am 20. November 2014 mit Genehmigung der Behörde für Schule und Berufsbildung einvernehmlich überein, der Handelskammer Hamburg die alleinige Wahrnehmung der Aufgaben der zuständigen Stelle für die Berufsbildung zum Kaufmann für Büromanagement und zur Kauffrau für Büromanagement (mit Ausnahme der beruflichen Fortbildung) nach Maßgabe dieser Vereinbarung zu übertragen.

§ 1

Aufgabenwahrnehmung als zuständige Stelle für die Berufsbildung zum Kaufmann für Büromanagement und zur Kauffrau für Büromanagement

(1) Die Handelskammer Hamburg nimmt sämtliche Aufgaben der zuständigen Stelle für die Berufsbildung zum

Fünfte Änderung der Studien- und Prüfungsordnung für den Studiengang Schauspiel der Hochschule für Musik und Theater Hamburg mit dem Abschluss Bachelor of Arts

Vom 10. Dezember 2014

Das Präsidium der Hochschule für Musik und Theater Hamburg hat am 10. Februar 2015 die vom Hochschulsenat am 14. Januar 2015 auf Grund von § 85 des Hamburgischen Hochschulgesetzes (HmbHG) vom 18. Juli 2001 in der Fassung vom 2. Dezember 2014 (HmbGVBl. 2001 S. 171, 2014 S. 495, 500) beschlossene Fünfte Änderung der Studien- und Prüfungsordnung für den Studiengang Schauspiel an der Hochschule für Musik und Theater Hamburg mit dem Abschluss Bachelor of Arts vom 15. Dezember 2010, zuletzt geändert am 24. April 2013 (Amtl. Anz. 2010 S. 460, 2013 S. 847), gemäß § 108 Absatz 1 HmbHG genehmigt.

Artikel I

1. § 2 Studienberechtigung wird wie folgt geändert:

   „(1) Zum Studium im Studiengang Schauspiel der Hochschule für Musik und Theater Hamburg mit dem Abschluss Bachelor of Arts (im Folgenden: Bachelorstudiengang Schauspiel) ist berechtigt, wer

   1. die Aufnahmeprüfung bestanden hat,
   2. die allgemein bildenden Zugangsvoraussetzungen erfüllt. Allgemein bildende Zugangsvoraussetzungen sind die allgemeine Hochschulreife oder eine von der zuständigen Behörde als gleichwertig anerkannte Vorbildung, und
   3. angemessene Kenntnisse der deutschen Sprache besitzt.

   ...“.

2. Es wird folgender neuer § 3 a eingefügt:

   „§ 3 a

   Deutschkenntnisse

   (1) Im Bachelorstudiengang Schauspiel ist Deutsch die Unterrichtssprache. Die Studienbewerberinnen und -bewerber müssen im Rahmen ihrer Bewerbung keinen Nachweis über Deutschkenntnisse vorlegen. Ob angemessene Kenntnisse der deutschen Sprache vorhanden sind, wird auf Grund des Gesamteindrucks in der Aufnahmeprüfung beurteilt, wobei die Bewertung einer entwicklungsfähigen, überdurchschnittlichen schauspielerischen Begabung von der Beurteilung der Deutschkenntnisse zu trennen ist. Die Aufnahmeprüfungskommission entscheidet nach Ablegung des dritten Teils der Aufnahmeprüfung, soweit die Studienbewerberinnen und -bewerber nicht schon auf Grund Nichtbestehens der Aufnahmeprüfung ausscheiden, über die Deutschkenntnisse.

   (2) Wer keine angemessenen Kenntnisse der deutschen Sprache nachweisen kann, kann unter der Bedingung zum Studium zugelassen werden, dass sie bzw. er spätestens bis zum Ende des zweiten Fachsemesters eine Bescheinigung über deutsche Sprachkenntnisse auf dem Niveau C 1 des Gemeinsamen Europäischen Referenzrahmens vorlegen kann. Liegt der Nachweis nicht bis zu dem in Satz 1 genannten Zeitpunkt vor, wird die/der Studierende exmatrikuliert.

   Sie bzw. er ist bis zur Vorlage der entsprechenden Bescheinigung darüber hinaus verpflichtet, der Hochschule jedes Semester nachzuweisen, dass sie bzw. er an einem anerkannten Deutschkurs teilnimmt und Fortschritte macht. Wird die Teilnahmebescheinigung nicht vorgelegt, wird die/der Studierende exmatrikuliert.“

Artikel II

Inkrafttreten

Die Regelungen des Artikels I gelten erstmals für Studienbewerberinnen und Studienbewerber, die ihr Studium zum Wintersemester 2015/2016 aufnehmen wollen.

Hamburg, den 14. Januar 2015

Hochschule für Musik und Theater Hamburg

Amtl. Anz. S. 272

Verzeichnis der zur Abgabe von Verpflichtungserklärungen für f & w fördern und wohnen AöR berechtigten Angestellten

Nach § 10 Absatz 1 des Gesetzes über die Anstalt öffentlichen Rechts f & w fördern und wohnen AöR in der Fassung vom 3. April 2007 (HmbGVBl. S. 107), zuletzt geändert am 8. Juli 2014 (HmbGVBl. S. 299, 326), in Verbindung mit § 2 der Satzung der Anstalt öffentlichen Rechts „pflegen & wohnen“ (jetzt „fördern und wohnen“) vom 17. Oktober 2000 (HmbGVBl. S. 318)[1] bedürfen Erklärungen, durch die f & w fördern und wohnen AöR privatrechtlich verpflichtet werden soll, der schriftlichen Form unter der Zeichnung „f & w fördern und wohnen AöR“.

Sie sind Dritten gegenüber nur wirksam, wenn sie – abhängig vom Wert der zu tätigenden Rechtsgeschäfte – gemäß Verfügung der Geschäftsführung vom 1. Juni 2007 über die Zeichnungsbefugnis

- von zwei Mitgliedern der Geschäftsführung oder
- von einem Mitglied der Geschäftsführung und einer/einem vertretungsbefugten Angestellten oder
- von zwei vertretungsbefugten Angestellten gemeinsam oder
- von einer/einem vertretungsbefugten Angestellten allein

unterzeichnet sind.

Entsprechend der Verfügung der Geschäftsführung vom 1. Juni 2007 gilt, dass

1. für den laufenden Geschäftsverkehr – dies betrifft Rechtsgeschäfte mit einem Wert von bis zu 5000,– Euro – Schriftstücke nur von einer zeichnungsberechtigten Arbeitnehmerin oder einem zeichnungsberechtigten Arbeitnehmer rechtsverbindlich unterzeichnet werden können,
2. Rechtsgeschäfte, mit einem Wert von bis zu 50 000,– Euro, der rechtsverbindlichen Unterschrift von zwei zeichnungsberechtigten Arbeitnehmern, dabei von mindestens einem Arbeitnehmer mit einer Zeichnungsbefugnis bis 50 000,– Euro, bedürfen,
3. für Rechtsgeschäfte, deren Wert einen Betrag von 50 000,– Euro übersteigt, neben der rechtsverbindlichen Unter-

[1] Mit dem Zweiten Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Errichtung der Anstalt öffentlichen Rechts „pflegen & wohnen“ (p & w) vom 21. November 2006, Artikel 3 (HmbGVBl. S. 560), wurde die Verordnung über die Satzung aufgehoben. Im Einvernehmen mit der Aufsichtsbehörde wird sie bis zur Neufassung weiter angewendet.

schrift eines zeichnungsberechtigten Arbeitnehmers mit einer Zeichnungsbefugnis bis 50 000,– Euro auch die Unterschrift des Geschäftsführers von f & w fördern und wohnen AöR bzw. eines zeichnungsberechtigten Arbeitnehmers mit einer Gesamtvollmacht notwendig ist.

Die Erteilung von Zeichnungsbefugnissen an die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer obliegt ausschließlich der Geschäftsführung. Sie bedarf der Schriftform und wird in der Regel für einen bestimmten Geschäftsbereich ausgesprochen.

Zeichnungsberechtigte Vertreter für f & w fördern und wohnen
– Anstalt öffentlichen Rechts –

Geschäftsführung: Dr. Rembert Vaerst (Sprecher), Roberto Klann

Folgende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind ermächtigt worden, für die Angelegenheiten des von ihnen verantworteten bzw. mitverantworteten und nachstehend angegebenen Geschäftsbereichs bzw. Bereichs verpflichtende Erklärungen für f & w fördern und wohnen AöR abzugeben:

Hauptverwaltung	**Grüner Deich 17, 20097 Hamburg**	**Höhe in Euro**
Ackermann, Karin	Beschaffungsmanagement	25 000,– Euro
Bandelt, Christa	Gebäudemanagement	10 000,– Euro
Bassen, Silke	Mietmanagement	10 000,– Euro
Bergau, Lars	Controlling	50 000,– Euro
Döhler, Veit	Beschaffungsmanagement	25 000,– Euro
Elwart, Matthias	Mietmanagement	50 000,– Euro
Erfurt, Karina	Mietmanagement	10 000,– Euro
Hansen, Karin	Gebäudemanagement	50 000,– Euro
Hingst, Petra	Innenrevision	50 000,– Euro
Jostes, Norbert	Beschaffungsmanagement	10 000,– Euro
Kahlert, Hans-Joachim	Personalmanagement, Vertretung vor Gerichten	50 000,– Euro
Kaiser, Brigitte	Mietmanagement	10 000,– Euro
Klann, Roberto	Geschäftsführer	Gesamtvollmacht
Koch, Angelika	Finanzmanagement	Gesamtvollmacht
Kruse, Rainer	IT-Service	50 000,– Euro
Pestrup, Jörn	Gebäudemanagement	50 000,– Euro
Rumey, Susanne	Beschaffungsmanagement	50 000,– Euro
Sauerland, Gabriele	Gebäudemanagement	10 000,– Euro
Schröder, Christiane	Öffentlichkeitsarbeit	25 000,– Euro
Thimm, Klaus	Personalmanagement, Vertretung vor Gerichten	50 000,– Euro
Tjaden, Andreas	Kaufmännische Leitung, Vertretung vor Gerichten	Gesamtvollmacht
Vaerst, Dr. Rembert	Geschäftsführer	Gesamtvollmacht
Westphalen, Silke	Beschaffungsmanagement	25 000,– Euro
Geschäftsbereich Wohnen	**Grüner Deich 17, 20097 Hamburg**	
Leo, Martin	Leitung Geschäftsbereich	Gesamtvollmacht
Öffentliche Unterbringung (Bezirk Wandsbek)		
Brams, Anka	Leitung	50 000,– Euro
Öffentliche Unterbringung (Bezirk Bergedorf)		
Kobusch, Till	Leitung	50 000,– Euro
Öffentliche Unterbringung (Bezirke Eimsbüttel, Harburg)		
Schmid-Janssen, Beate	Leitung	50 000,– Euro
Öffentliche Unterbringung (Bezirk Hamburg-Mitte)		
Winter, Sabine	Leitung	50 000,– Euro
Zentrale Erstaufnahme		
Anger, Melanie	Leitung	50 000,– Euro
Öffentliche Unterbringung (Bezirk Hamburg-Nord)		
Plambeck, Jonte	Leitung	50 000,– Euro
Öffentliche Unterbringung (Bezirk Altona) und Standortaufbau		
Grube, Torsten	Leitung	50 000,– Euro

Öffentliche Unterbringung – Spezialangebote		
Wollberg, Katrin	Leitung	50 000,– Euro
Privatrechtliche Vermietung		
Wrzeszcz, Jan	Leitung	50 000,– Euro
Geschäftsbereich Eingliederungshilfe	**Grüner Deich 17, 20097 Hamburg**	
Liess, Renate	Leitung Geschäftsbereich	Gesamtvollmacht
Chakrabarti, Juliane	Fachliche Weiterentwicklung	50 000,– Euro
Haus Huckfeld	**Bahnhofstraße 24, 21218 Seevetal**	
Stevens, Mechthild	Leitung	50 000,– Euro
Wohnverbund Farmsen	**August-Krogmann-Straße 94, 22159 Hamburg**	
Rump, Katrin	Leitung	50 000,– Euro
Betreutes Wohnen	**August-Krogmann-Straße 99-101, 22159 Hamburg**	
Petersen, Henry	Leitung	50 000,– Euro
Sachsenwaldau	**Sachsenwaldau 8, 21465 Reinbek**	
Krull, Jochen	Leitung	50 000,– Euro

Alle bisherigen Verpflichtungen der Veröffentlichung vom 15. August 2013 verlieren ihre Gültigkeit.

Hamburg, den 23. Januar 2015

f & w fördern und wohnen AöR
– Geschäftsführung –

Amtl. Anz. S. 272

ANZEIGENTEIL

Behördliche Mitteilungen

Öffentliche Ausschreibung
Vergabenummer: 15 A 0057

a) Öffentlicher Auftraggeber (Vergabestelle):
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Bundesbauabteilung
Pappelallee 41, 22089 Hamburg,
E-Mail: Vergabestelle@bba.hamburg.de

b) Vergabeverfahren:
Öffentliche Ausschreibung, VOB/A
Vergabe: **15 A 0057**
Erweiterter Rohbau, Erd- und Abbrucharbeiten
Maßnahme: 4121 G 1302
Umbau Haus 1, Südflügel-Mitte

c) Angaben zum elektronischen Vergabeverfahren und zur Ver- und Entschlüsselung der Unterlagen: –

d) Art des Auftrages:
Ausführen von Bauleistungen

e) Ort der Ausführung:
Bundeswehrkrankenhaus, Lesserstraße 180, 22049 Hamburg

f) Art und Umfang der Leistung:
Erd- und Abbrucharbeiten zur Vorbereitung eines Kelleranbaues auf dem Gelände des Bundeswehrkrankenhauses Hamburg. 500 m³ Oberboden Abtragen und Abfahren. 5.300 m³ Erdaushub, mit Entsorgung. 2.000 m³ Aushub und Entsorgung von Bauschutt, sowie Abbruch/Entsorgung von ca. 280 m³ Betonbauteilen. Inkl. Wasserhaltung und Herstellung einer Baudrainage.

g) Erbringen von Planungsleistungen: Nein

h) Aufteilung in Lose: Nein

i) Ausführungsfrist:
Beginn der Ausführung:
4. Mai 2015
Fertigstellung der Leistung: Juli 2015

j) Nebenangebote: sind zugelassen

k) Anforderung der Vergabeunterlagen:
bei Vergabestelle, siehe Buchstabe a).
Bewerbungsschluss: 26. Februar 2015
Versand der Verdingungsunterlagen: 5. März 2015

l) Kosten für die Übersendung der Vergabeunterlagen in Papierform:
Höhe der Kosten: 8,– Euro
Zahlungsweise: Banküberweisung
Bargeld, Schecks und Briefmarken werden nicht angenommen!
Empfänger: siehe Buchstabe a)
Kontonummer: 1 027 210 333, BLZ: 200 505 50,
Geldinstitut: Hamburger Sparkasse
IBAN: DE 22 200 505 50 1027 210333
BIC-Code: HASPDEHHXXX
Verwendungszweck:
Kauf der Verdingungsunterlagen 15 A 0057

Beglaubigte Abschrift

[redacted] **der Urkundenrolle für** [redacted]

V e r h a n d e l t

in der Freien und Hansestadt Hamburg
am Freitag, dem 27. (siebenundzwanzigsten) Mai 2016 (zweitausendsechzehn).

Vor mir, dem Hamburgischen Notar
[redacted]

erschien in meinen Amtsräumen [redacted]

[redacted]
geschäftsansässig: [redacted]

[redacted] erklärte zu meinem Protokoll:

Ich bitte um Beurkundung der beigefügten Schriftstücke zum Zwecke der Errichtung einer

B e z u g s u r k u n d e

i.S.d. § 13 a BeurkG.

Alsdann wurden alle beigefügten Schriftstücke [redacted] zur Kenntnisnahme ihres Inhalts vorgelegt.

Die Anlage „Kaufgegenstand" wurde durchgesehen.

Die Anlagen „Kostenschätzung" und „Bauvorhaben" wurden vorgelesen.

Die Anlagen „Erschließung" ist eine Beweisanlage.

Vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

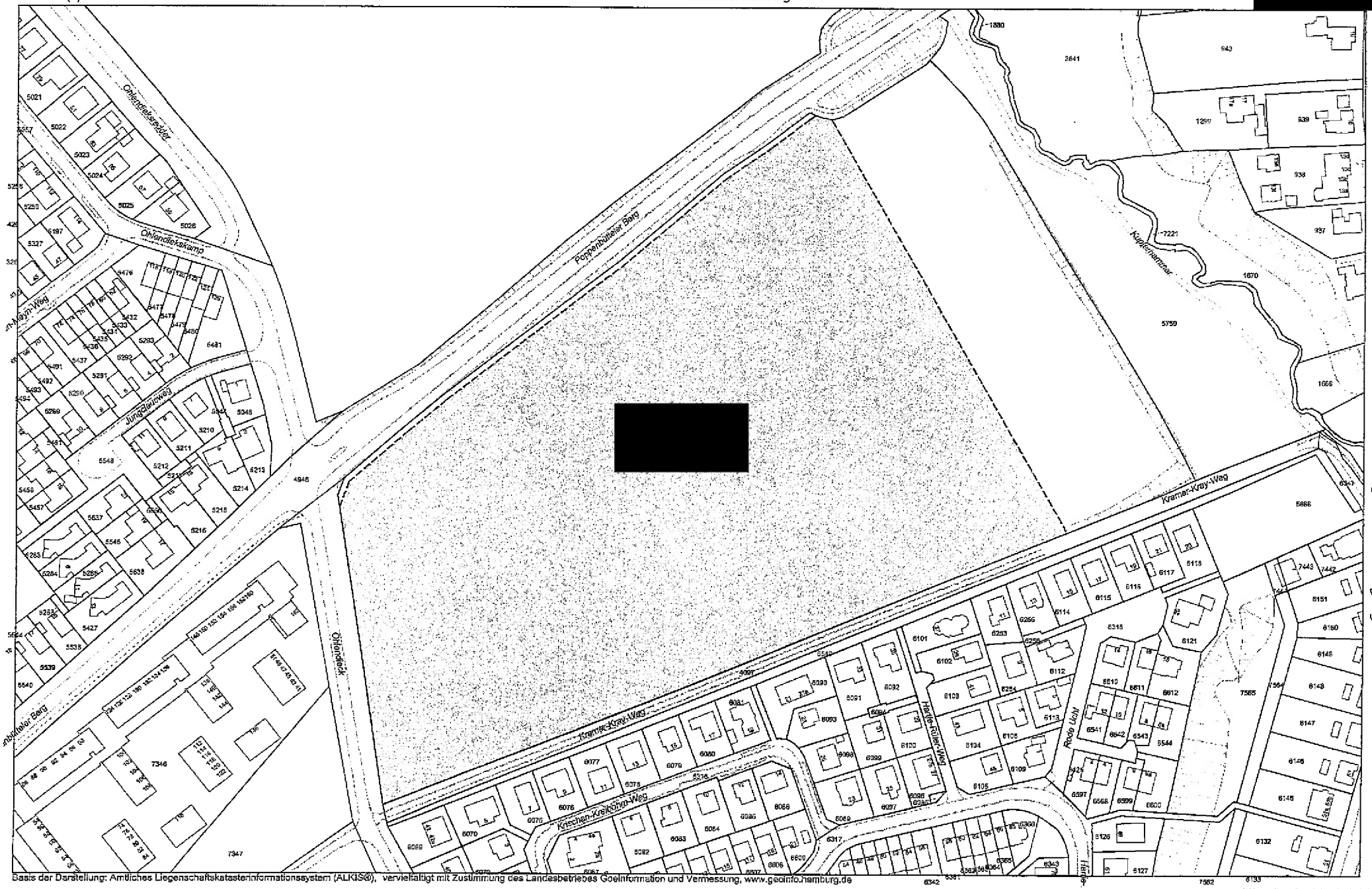
[redacted]

Auszug aus der Immobiliendatenbank

Auszug vom 08.03.2016
Maßstab 1:1750
Gemarkung: Poppenbüttel
Flurstück(e): 6540-1

Freie und Hansestadt Hamburg

Landesbetrieb Immobilienmanagement
und Grundvermögen
Karte ist nach [redacted]



Anlage "Kaufgegenstand"

Basis der Darstellung: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®), vervielfältigt mit Zustimmung des Landesbetriebes Geoinformation und Vermessung, www.geoinfo.hamburg.de

Anlage "Erschließung"

Freie und Hansestadt Hamburg
Finanzbehörde

Finanzbehörde, Postfach 30 17 41, D - 20306 Hamburg

Bezirksverwaltung
Anliegerbeiträge
Gänsemarkt 36
D - 20354 Hamburg
[redacted]

Landesbetrieb Immobilienmanagement
und Grundvermögen
[redacted]
Millerntorplatz 1
20359 Hamburg

Hamburg, 19.10.2015

Bescheinigung
über Anliegerbeiträge

für das Grundstück

Straße:	Kramer-Kray-Weg, Ohlendieck, Poppenbütteler Berg
Grundbuch:	Poppenbüttel
Blatt:	3215
Flurstück:	6540

Erschließungsbeiträge

Die Straße Kramer-Kray-Weg ist auf der Teilstrecke zwischen Ohlendieck und Kupferhammer zurzeit keine Erschließungsanlage im Sinne des Baugesetzbuches. Es werden daher zurzeit keine Erschließungsbeiträge erhoben.

Die Straße Ohlendieck ist auf der Teilstrecke zwischen Kramer-Kray-Weg und Poppenbüttler Berg endgültig hergestellt worden. Zurzeit handelt es sich bei der Teilstrecke im Ohlendieck um eine einseitig zum Anbau bestimmte Straße. Ein Beitrag für das Flurstück 6540 wurde noch nicht ermittelt.

Die Straße Poppenbütteler Berg ist auf der Teilstrecke zwischen Ohlendieck und Mellingbek (Lemsahler Landstraße) zurzeit keine Erschließungsanlage im Sinne des Baugesetzbuches. Es werden daher zurzeit keine Erschließungsbeiträge erhoben.

Das Flurstück 6540 ist derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Sollte sich durch eine Änderung des Bebauungsplans Poppenbüttel 35/ Lemsahl-Mellingstedt 13 ergeben, dass das Furstück 6540 als Wohngebiet/Mischgebiet ausgewiesen und zum Anbau bestimmt wird, so können für die Erschließung des Grundstückes noch Wegebaubeiträge für die Straßen Ohlendieck und Poppenbütteler Berg erhoben werden.

Ausbaubeiträge

Für Erweiterungen und/oder Verbesserungen von endgültig hergestellten Erschließungsanlagen können Ausbaubeiträge erhoben werden. Die Beitragspflicht und die Höhe der Beiträge richten sich nach den Bestimmungen des Hamburgischen Wegegesetzes. Die Straße Kramer-Kray-Weg ist auf der Teilstrecke zwischen Ohlendieck und Kupferhammer zurzeit keine Erschließungsanlage im Sinne des Baugesetzbuches. Es werden daher zurzeit keine Ausbaubeiträge erhoben.

Die Straße Poppenbütteler Berg ist auf der Teilstrecke zwischen Ohlendieck und Mellingbek (Lemsahler Landstraße) zurzeit keine Erschließungsanlage im Sinne des Baugesetzbuches. Es werden daher zurzeit keine Ausbaubeiträge erhoben.

Sielbaubeiträge

Vor einem Teil der Front zum Kramer-Kray-Weg liegt ein Regenwassersiel.
Die Front zur Straße Ohlendieck ist unbesielt. Vor einem Teil der Front zur Straße Poppenbüttler Berg liegt ein Regenwassersiel.

Das Grundstück ist zurzeit nach § 2 Absatz 2 des Sielabgabengesetzes beitragsfrei, da es unbebaut ist und im Außenbereich oder in einem Gebiet liegt, das in einem Baustufenplan nach § 10 Absatz 5 der Baupolizeiverordnung als Außengebiet gekennzeichnet ist und nicht einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne von § 34 Baugesetzbuch zugehört.

Die Beitragspflicht entsteht, sobald die Voraussetzungen für die Beitragsfreiheit wegfallen, das Grundstück oder ein Grundstücksteil durch Zuschreibung mit einem beitragspflichtigen Grundstück vereinigt wird oder das Grundstück an die öffentliche Sielanlage anschließt.

Sielanschlussbeiträge

Die Bescheinigung erstreckt sich nicht auf die Kosten für die Herstellung von Anschlussleitungen.

Grundstück der Freien und Hansestadt Hamburg

Auf Grundstücken der Freien und Hansestadt Hamburg ruhende Anliegerbeiträge werden fällig, sobald die Umschreibung auf einen neuen Eigentümer bzw. die Eintragung eines Erbbauberechtigten in das Grundbuch vorgenommen worden ist.

Gebühr

Die Gebühr für diese Bescheinigung beträgt 66,25 Euro.

Hierüber ergeht ein gesonderter Gebührenbescheid. Zahlungen sind aufgrund des Gebührenbescheides zu entrichten.

[redacted]