

Nummer _____ des Urkundenverzeichnisses für 2026



VERHANDELT
zu Bad Schwalbach am

Vor mir, dem Notar

Sven Grünewald

im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main
mit dem Amtssitz in Bad Schwalbach

erschieden heute:

1. Herr, geb. am, dienstansässig Heimbacher Str. 7, 65307 Bad Schwalbach, dem Notar von Person bekannt/ausgewiesen durch gültigen Lichtbildausweis, handelnd aufgrund im Original vorliegender Vollmacht vom, welche dieser Urkunde beigelegt ist,

für den **Rheingau-Taunus-Kreis**, vertreten durch den Kreisausschuss,
Heimbacher Straße 7, 65307 Bad Schwalbach

- nachfolgend auch als „Verkäuferin oder Verkaufspartei“ bezeichnet -

2. Herr Udo Zindel, geb. am 01.11.1964, dienstansässig Rathausstr. 9, 65321 Heidenrod, dem Notar von Person bekannt, handelnd aufgrund im Original vorliegender Vollmacht vom, welche dieser Urkunde beigelegt ist

für die **Gemeinde Heidenrod**, vertreten durch den Gemeindevorstand,
Rathausstr. 9, 65321 Heidenrod,

- nachfolgend auch als „Käuferin, Erwerberin oder Kaufpartei“ bezeichnet -

Der Notar fragte nach einer etwaigen Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG, die von den Beteiligten nach Erläuterung verneint wurde.

Die Vertragsparteien erklärten sodann, dass sie vor der Beurkundung jeweils ausreichend Zeit und Gelegenheit hatten, sich mit dem Inhalt des vom Notar übersandten Entwurfs dieser Urkunde zu befassen.

Sodann baten die Erschienenen den Notar um die Beurkundung eines

K a u f v e r t r a g e s

und erklärten übereinstimmend folgendes:

§ 1

Grundbuchstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Bad Schwalbach von **Kemel, Blatt 1097**, ist der Rheingau-Taunus-Kreis als Alleineigentümer des folgenden dort verzeichneten Grundstücks eingetragen:

lfd. Nr. 5

Flur 6

Flurstück 53/5

Mischnutzung

Taunuskaserne

Größe: 32.168 qm

In Abteilung II und III des Grundbuchs wurden folgende Belastungen festgestellt:

Abteilung II: Nr. 1

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Energieversorgungserdkabelrecht)
für Main-Kraftwerke Aktiengesellschaft in Frankfurt/Main-Höchst.

Abteilung III: keine

Aus dem vorstehend genannten Grundstück wird durch Vermessung ein Teilstück von ca. 298 qm herausgetrennt und an die Käuferin verkauft. Die Vertragsparteien verweisen dazu auf den diesem Vertrag als Anlage beigefügten - von ihnen eingesehenen und genehmigten - Teilungsentwurf des Vermessungsingenieurs Dr.-Ing. Jürgen Riehl vom 12.05.2026. Das

vertragsbetroffene Teilstück mit roter Umrandung und mit der Angabe der künftigen Flurstückbezeichnung 53/6 sowie „ca. 298 qm“ dargestellt. Die erforderliche Vermessung nebst entsprechender Kostentragung wird von der Käuferin übernommen.

Bei vorstehenden Flächenangabe handelt es sich um einen vorläufigen Schätzwert. Die tatsächlich verkaufte Grundstücksfläche bemisst sich nach dem Vermessungsergebnis.

Das Grundbuch wurde auf elektronischem Wege am 13.05.2026 eingesehen. Ein Aktualitätsnachweis vom **.**.**** hat ergeben, dass seither keine Änderungen im Grundbuch erfolgt sind.

§ 2

Verkauf

Das in § 1 beschriebene Teilgrundstück mit einer vorläufig geschätzten Gesamtfläche von ca. 298 qm und zukünftiger Flurstückbezeichnung 53/6 wird von der Verkäuferin an die Käuferin als Alleineigentümerin verkauft. Von der Erwerberin wird dies angenommen.

§ 3

Kaufpreis und Fälligkeit

Der Kaufpreis beträgt 53,00 € /qm und somit **15.794,00 €** (in Worten: fünfzehntausend und siebenhundertvierundneunzig Euro) und ist 10 Tage nach Absendung einer schriftlichen Mitteilung des Notars an die Kaufpartei fällig und zahlbar, dass

- die Vermessung erfolgt ist und dem Notar der Fortführungsnachweis der zuständigen Behörde und die Teilungsgenehmigung/Unbedenklichkeitsbescheinigung nach § 7 HBO vorliegt und
- eine Auflassungsvormerkung für die Kaufpartei im Ranganschluss an den in § 1 genannten Grundbuchstand eingetragen ist.

Sofern das Vermessungsergebnis von der zuvor geschätzten Größe der veräußerten Teilfläche nach oben oder unten abweichen sollte, ändert sich der endgültige Kaufpreis um 53,00 € pro Quadratmeter Differenz zur tatsächlichen Fläche des neu gebildeten Grundstücks.

Vom Eintritt der vorstehenden Zahlungsvoraussetzungen wird der Notar beiden Vertragsparteien schriftliche Mitteilung durch einfachen Brief machen.

Bei verspäteter Zahlung des Kaufpreises tritt Verzug ein. Im Verzugsfalle vereinbaren die Vertragsparteien die Zahlung von Verzugszinsen durch die Käuferin in Höhe von 5 Prozentpunkten jährlich über dem Basiszinssatz.

§ 4

Kaufpreiszahlung

Der Kaufpreis ist bei Fälligkeit auf folgendes Konto der Verkäuferin zu überweisen:

BANK:
IBAN: DE

Die Vertragsteile weisen den Notar unwiderruflich an, die Auflassung dem Grundbuchamt zum Vollzug erst vorzulegen, wenn hierzu die Zustimmung durch die Verkäuferin in Textform (auch per Telefax oder E-Mail) erteilt wurde. Hierzu ist die Verkaufspartei verpflichtet, sobald der geschuldete Kaufpreis bezahlt ist. Der Notar kann sich jedoch ersatzweise anstelle der Bestätigung der Verkäuferin ggfs. auch auf andere Weise von der Zahlung des Kaufpreises überzeugen.

Der Notar wies auf die bestehenden Nachweispflichten und weitere Regelungen des § 16a GWG (Barzahlungsverbot) hin.

Vor Zahlung des Kaufpreises dürfen der Käuferin Ausfertigungen oder beglaubigte Ablichtungen dieses Vertrages nur auszugsweise (ohne Auflassung) erteilt werden.

§ 5

Besitzübergang / Haftungsausschluss

Besitz, Gefahr, Nutzungen und Lasten des Vertragsgegenstandes gehen mit vollständiger Kaufpreiszahlung auf die Käuferin über. Das Grundstück geht über wie es steht und liegt.

Ansprüche aus Mängelhaftung werden ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Personenschäden und für Vorsatz sowie grobes Verschulden.

Die Verkaufspartei ist verpflichtet, den verkauften Grundbesitz frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen.

§ 6

Auflassung, Vormerkung

Alsdann wird folgende **Auflassung** erklärt:

Wir sind darüber einig, dass das Eigentum an der in § 1 beschriebenen Teilfläche aus dem Grundstück Flur 6, Flurstück 53/5 auf die Käuferin als Alleineigentümerin übergehen soll. Die Verkaufspartei **bewilligt** und die Kaufpartei **beantragt** entsprechende Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

Zur katastermäßigen Bestimmung des Vertragsgegenstandes werden der Urkundsnotar und sein jeweiliger Vertreter im Amt unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt und beauftragt. Diese Vollmacht umfasst auch die Befugnis nach Vorliegen der amtlichen Fortführungsmitteilung deren Richtigkeit anzuerkennen und alle Erklärungen einschließlich der Auflassung abzugeben, die zur grundbuchmäßigen Bezeichnung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes erforderlich sind.

Zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsverschaffung bewilligt die Verkaufspartei und beantragt die Kaufpartei die Eintragung einer Vormerkung im unmittelbaren Ranganschluss an den im § 1 genannten, gegenwärtigen Grundbuchstand unter Erwähnung der Abtretungs- und Verpfändungsbeschränkung zu Lasten des als selbstständiges Grundstück eingetragenen Vertragsobjekts. Bereits jetzt wird seitens der Käuferin zugleich mit Eintragung des Eigentumsübergangs die **Löschung der Vormerkung unter der Voraussetzung beantragt**, dass das Eigentum im Rang der Vormerkung umgeschrieben wird.

Den Beteiligten ist bekannt, dass Eintragungen erst nach Vollzug der amtlichen Fortführungsmitteilung im Grundbuch erfolgen können.

§ 7

Grunddienstbarkeiten?

Die Beteiligten erklären, dass Sicherungen hinsichtlich der Erschließung, z.B. wegen Zuwegungen, Ver- und Entsorgungsleitungen etc. nicht erforderlich sind.

§ 8

Hinweise / Vollzugsvollmacht

Der Notar hat den Beteiligten die Vertragsbestimmungen ausgiebig erläutert und ergänzend auf folgendes hingewiesen:

- Das Eigentum geht nicht schon mit Vertragsunterzeichnung, sondern erst mit der späteren Umschreibung im Grundbuch auf die Käuferin über.
- Für die Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt sind die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts notwendig.
- Die Eigentumsumschreibung kann erst erfolgen, wenn die veräußerte Trennparzelle vermessen ist, der Fortführungsnachweis und die Teilungsgenehmigung (ggfs. Unbedenklichkeitsbescheinigung insoweit) der zuständigen Behörde vorliegt und die Identitätserklärung, zu deren Erteilung vorliegend der amtierende Notar und sein amtlich bestellter Vertreter bevollmächtigt werden, bezüglich des Kaufgegenstandes in öffentlicher beglaubigter Form vorliegt.
- Der jeweilige Eigentümer haftet kraft Gesetzes für etwa rückständige öffentliche Lasten.
- Alle Vereinbarungen müssen richtig und vollständig beurkundet werden, da anderenfalls der gesamte Vertrag nichtig sein kann.
- Die Vertragsparteien sind der Grunderwerbsteuerstelle über den Notar ihre steuerliche Identifikationsnummer mitzuteilen.

Hierauf wurde der Notar mit dem Vollzug dieser Urkunde beauftragt und bevollmächtigt, die erforderlichen Genehmigungen und Zeugnisse und sonstigen zur Vertragsabwicklung erforderlichen Urkunden unter Übersendung einer Vertragskopie einzuholen.

Genehmigungen sollen mit dem Eingang beim Notar als allen Beteiligten mitgeteilt gelten und wirksam sein.

Der Notar wird bevollmächtigt, die sich aus dieser Urkunde ergebenden Grundbuchanträge zu stellen, zu ändern, zu ergänzen oder zurückzunehmen. Der Notar ist außerdem ermächtigt, alle Erklärungen namens der Beteiligten abzugeben, die zur Durchführung dieses Vertrages etwa noch erforderlich sein sollten, einschließlich der Auflassung und Identitätserklärung.

Die Vertragsparteien - und zwar jeder Beteiligte für sich - beauftragen und bevollmächtigen den amtierenden Notar unwiderruflich und über den Tod hinaus zur Abgabe und Entgegennahme jeglicher Erklärungen füreinander, gegenüber Behörden und Privaten, insbesondere auch gegenüber dem Grundbuchamt, die nach dem Ermessen des beurkundenden Notars zur Berichtigung, Ergänzung oder Abänderung und zum Vollzug dieses Vertrages notwendig oder zweckmäßig werden.

Sämtliche vorstehenden Aufträge und Vollmachten werden dem Notar seitens der Beteiligten unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt.

§ 9

Kosten

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung einschließlich Grunderwerbsteuer sind von der Käuferin zu tragen.

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