

2.280 - Bereich Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften
2.280.23 - LT 3015

Datum: 19.12.2007

Sachbearbeiter: Claus Stratz /
Sandra Lindner
Tel.: 122 2300 / -02

Zu Punkt der Tagesordnung

Drs.-Nr.: 12.7

Vertraulich - nicht für die Öffentlichkeit bestimmt

Vorlage

Gegenstand:

Veräußerung von Flächen auf dem Priwall

Anlass:

Beschluss der Bürgerschaft vom 28.09.2006 (TOP 15.5, DS 270)
Beschluss der Bürgerschaft vom 13.09.2007 (TOP 16.2, DS 763)

Beschlussvorschlag:

Der mit der Priwall Waterfront AG am 20.12.2007 abgeschlossene Grundstückskaufvertrag (Anlage 2) mit den nachstehenden Eckpunkten wird genehmigt.

1. Zur Realisierung des Projektes "Priwall Waterfront", welches die Errichtung einer Ferienanlage mit ca. 2.100 Betten, Restaurants, Laden und Schwimmbad vorsieht, sind an die Priwall Waterfront AG, Pinneberger Straße 39, 25462 Rellingen, Flächen rund um den Passathafen auf dem Priwall zu einer Gesamtgröße von ca. 70.000 m² (s. Anlage 1) zu veräußern.

Der Bauerwartungsland-Kaufpreis beträgt ca. 5,5 Mio. EUR und wird in 2 Raten fällig:
 - Kaufpreis für Teilfläche 1 in Höhe von ca. 3,14 Mio. EUR 4 Wochen nach Beschluss der Bürgerschaft über einen Bebauungsplan für diese Teilfläche und Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Innenministerium
 - Kaufpreis für die Teilfläche 2 in Höhe von ca. 2,36 Mio. EUR 4 Wochen nach Beschluss der Bürgerschaft über einen Bebauungsplan für diese Teilfläche und Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Innenministerium
2. Die Käuferin wird verpflichtet, ab dem 1. Jahr nach Fälligkeit der ersten Kaufpreistrate ein nicht verrechenbares Reservierungsentgelt in Höhe von 5 % pro Jahr bezogen auf den noch offenen Restkaufpreis für die 2. Teilfläche zu zahlen.
3. Die Käuferin behält sich den Rücktritt von diesem Kaufvertrag für den Fall vor, dass kein Bebauungsplan aufgestellt oder ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der nicht eine touristische Nutzung und / oder die vom Investor geplante BGF ermöglicht. Die Hansestadt Lübeck behält sich den Rücktritt vor, wenn die Käuferin den vereinbarten Kaufpreis nicht spätestens acht Wochen nach Fälligkeit gezahlt hat. Desweiteren bestehen Rücktrittsrechte der Hansestadt Lübeck für Teilflächen, die benötigt werden für einen Schwimmbadbau oder für eine Verbreiterung der Trave zur Herstellung der Zweischiffigkeit im Bereich der Südermole und der Travemünde Enge.
4. Die Bürgerschaft bekräftigt, dass die städtebaulichen Interessen der Hansestadt Lübeck über einen oder mehrere noch aufzustellende qualifizierte Bebauungspläne, die in Abstim-

mung mit der Käuferin erarbeitet werden, gesichert und daher keine Bauverpflichtungen in den Kaufvertrag aufgenommen werden.

5. Der Bürgermeister wird ferner ermächtigt, eine Fremdenverkehrssatzung für Teile des Priwall's ins Verfahren zu geben. Dabei ist zu prüfen, ob die Bildung von Teileigentum nur für eine touristische Nutzung zugelassen werden soll.

Verfahren:

1. Welche Bereiche oder Projektgruppen sind beteiligt? Mit welchem Ergebnis?

1.201 – Finanzwirtschaft	- zur Kenntnis genommen
1.220 – Steuern	- keine Bedenken
1.300 – Recht	- keine rechtlichen Bedenken
3.700 – Entsorgungsbetriebe	- zustimmend
4.481 – Denkmalpflege	-
2.280 – BgA Hafen	- Anm. wurden eingearbeitet
5.690 – Wasser- und Hafen	- Anm. wurden eingearbeitet
Projektgruppe Priwall Waterfront	
5.610 – Stadtplanung	- zustimmend
4.401 – Schule und Sport / BgA Passathafen	- Anm. wurden eingearbeitet
3.391 – Naturschutz	-
2.830 – BgA Kurbetrieb Travemünde	- zustimmend

2. Finanzielle Auswirkungen:

einmalige Einnahme i.H.v. insgesamt ca. 5,5 Mio. Euro zugunsten der BgA Passathafen, Hafen und Kurbetrieb Travemünde sowie des städtischen Haushalts.

Aus dem Kaufpreis sind folgende Maßnahmen zu finanzieren: Eigenanteil für die von der Hansestadt Lübeck zu erstellende neue Promenade, Verlagerung von Sanitär- und Nebengebäuden für die Segler, von Gebäuden eines erbauberechtigten Segelclubs auf einer neu anzulegenden Fläche und evtl. der zur Zeit vor Ort bestehenden Winterlagerplätze, Auflösung eines Mietverhältnisses sowie Altlastenbeseitigungskosten. Die Kosten hierfür sind noch nicht be-

kannt, werden aber zur Zeit von der Projektgruppe Priwall Waterfront ermittelt. Es entstehen jährl. Mietausfälle in Höhe von ca. 112.000 EUR. Bei Realisierung des Vorhabens entstehen zusätzliche jährliche Kurbetriebseinnahmen in Höhe von ca. 500.000 Euro

3. Die Maßnahme ist neu und freiwillig.

4. Die Entscheidung trifft die Bürgerschaft.

5. Beraten im:

Wirtschaftsausschuss: 14.01.2008

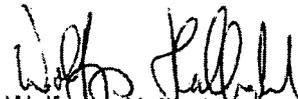
Ergebnis: einstimmig beschlossen.

Ausschuss für den Kurbetrieb Travemünde: 17.01.2008

Ergebnis: wird mündlich mitgeteilt

Hauptausschuss: 29.01.2008

Ergebnis: wird mündlich mitgeteilt


Wolfgang Halbedel

Senator

Begründung:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat in ihrer Sitzung am 28.09.2006 (TOP 15.5, DS 270) beschlossen, der Priwall Waterfront AG die zuvor näher bezeichneten Flächen zum Zweck der touristischen Entwicklung entsprechend des Masterplanes Priwall anhand zu geben. Auf dieser Grundlage hat die Hansestadt Lübeck mit der Priwall Waterfront AG am 29.09.2006 eine Optionsvereinbarung getroffen, die u.a. die Absichtserklärung der Priwall Waterfront AG, die hierfür notwendigen Flächen zu erwerben, enthält.

In Verbindung und Ergänzung mit den bereits realisierten bzw. planungsrechtlich abgesicherten Feriendörfern soll das Projekt "Priwall Waterfront" die vorhandenen Angebote in Travemünde ergänzen. Die geplanten Übernachtungsangebote in Ferienhäusern,- wohnungen und in einem hochwertigen Hotel sowie Freizeit-, Versorgungs- und gastronomische Angebote im Bereich des Passathafens werden die Tourismusangebote auf dem Priwall in ein Gesamtkonzept Familienurlaub einbinden und abrunden. Zur Stärkung der Attraktivität auch außerhalb der Sommersaison soll ein Hallenerlebnisbad errichtet werden. Durch die vorgesehene Entwicklung auf dem Priwall soll die Anzahl der Übernachtungsgäste deutlich erhöht und die Wertschöpfung aus dem Tourismus in der Region verbessert werden. Das Projekt "Priwall Waterfront" strebt an, das Angebot an Arbeitsplätzen im Tourismussektor und in nachfolgenden Wirtschaftszweigen sowie die Kureinnahmen zu erhöhen.

Zu Punkt 1 und 2 des Beschlussvorschlages

Der Bereich Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften hat die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses mit der Ermittlung des Kaufpreises beauftragt. Ausgehend von der deduktiven Wertermittlungsmethode, nach der der Wert für Rohbauland bzw. Bauerwartungsland berechnet wird, ergibt sich in diesem Fall ein Wert für das unerschlossene Grundstück von ca. 6,64 Mio. EUR. Dieser Wert bezieht sich auf ein altlastenfreies und geräumtes Grundstück. Die zu veräußernden Flächen sind derzeit noch mit diversen, zum größten Teil im Eigentum der Hansestadt Lübeck stehenden, Gebäuden bebaut. Für den Abriss wäre die Hansestadt Lübeck zuständig. Die Käuferin hat sich bereit erklärt, den Abriss zu übernehmen. Hierfür werden auf den zuvor genannten Preis von 6,64 Mio. EUR Abrisskosten in Höhe von 1,13 Mio. EUR angerechnet. Nach Abzug dieser Kosten ergibt sich ein Kaufpreis von 5,51 Mio. EUR. Zur Ermittlung der Kosten für eine etwaige Altlasten-Sanierung hat der Bereich Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften eine orientierende Gefährdungsabschätzung beauftragt, deren Ergebnis noch nicht vorliegt. Sind Altlasten vorhanden, wovon aufgrund der bereits vorliegenden historisch-deskriptiven Erfassung ausgegangen werden muss, ist die Sanierung der Flächen auf Kosten der Hansestadt Lübeck zu übernehmen.

Der Kaufpreis für Bauerwartungsland berücksichtigt nicht die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen. Diese sind von der Käuferin auf eigene Kosten herzustellen und nach Abnahme durch die Hansestadt Lübeck unentgeltlich an diese zu übertragen.

Zu Punkt 4 und 5 des Beschlussvorschlages:

Die hier zum Verkauf stehenden Flächen werden im Rahmen der bestehenden Anhandgabe verkauft. Die städtebaulichen Interessen und der gewünschte Einfluss der Hansestadt Lübeck auf die Bauvorhaben können in ausreichendem Umfang über noch aufzustellende qualifizierte Bebauungspläne gesichert werden. Der Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Verbindung mit einem Durchführungsvertrag, der entsprechende Bauverpflichtungen zu Lasten der Käuferin enthalten würde, wird nicht für erforderlich gehalten. Auch im Kaufvertrag wird darauf verzichtet, konkrete Bauverpflichtungen zu Lasten der Käuferin oder damit zusammenhängende Wiederkaufs- oder Rücktrittsrechte zu regeln. Statt dessen werden die 2 Raten des Kaufpreises fällig, sobald ein Bebauungsplan beschlossen und ein Flächennutzungsplan genehmigt wurde. Sofern die aktuelle Rechtsprechung davon ausgeht, dass auch Grundstückskaufverträge dem Vergaberechtsregime unterliegen, wenn in diesen oder im Zusammenhang mit diesen, eine Bauverpflichtung geregelt wird, handelt es sich bei diesem Vertrag um keinen vergabepflichtigen Vorgang. Ein derart gestalteter Kaufvertrag über die in Rede stehenden Flächen wurde bereits mit Datum vom 20.12.2007 zwischen der Hansestadt Lübeck und der Priwall Waterfront AG unter der aufschiebenden Bedingung der Genehmigung des Kaufvertrages durch die Bürgerschaft notariell beurkundet. Die vorzeitige Beurkundung mit dem Risiko der Ablehnung durch die Bürgerschaft bzw. Abänderung von Vertragsteilen erfolgte auf Wunsch der Käuferin, die vor der Auslösung weiterer kostenintensiver Aufträge für die begleitenden Fachplanungen, Sicherheit in Gestalt des Kaufvertrages haben wollte.

Die touristische Nutzung der entstehenden Ferienhäuser und -wohnungen an einen wechselnden Personenkreis kann durch eine noch zu beschließende Fremdenverkehrssatzung gesichert werden. Im Rahmen des Verfahrens wird geprüft werden, inwiefern auch eine Bildung von Teil-eigentum für eine touristische Nutzung geregelt werden kann bzw. welchen Geltungsbereich die Satzung haben wird.

BEGLAUBIGTE FOTOKOPIE

2.280.23 LT 3015 lin

Vollmacht

Die Hansestadt Lübeck bevollmächtigt hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB

den Verwaltungsdirektor Klaus Strätz,

die Oberamtsrätin Anja Klemm,

die Stadtoberinspektorin Sandra Lindner,

sie bei dem Abschluss eines notariellen Kaufvertrages über die Veräußerung von noch zu vermessenden Teilflächen aus den in der Anlage 1 genannten Flurstücken zu einem Kaufpreis von ca. 5.511.111 EUR mit der

Privall Waterfront AG, Pinneberger Straße 39 in 25462 Rellingen

zu vertreten, die Auflassung zu erklären und alle weiteren für die Ausführung des Kaufvertrages erforderlichen Erklärungen einschließlich der Grundbuchanträge abzugeben und entgegenzunehmen. Dazu gehören auch erforderliche Berichtigungen, Änderungen und Ergänzungen. Jeder der Bevollmächtigten ist berechtigt, die Hansestadt Lübeck allein zu vertreten.

Die Bevollmächtigten sind berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

Lübeck, 19.12.2007



Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister

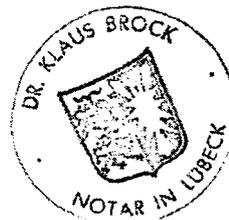
[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Vor / ~~Urschrift~~ / Abschrift / Fotokopie
stimmt mit der Urschrift wörtlich überein,
was ich hiermit beglaubige.

Lübeck,

20. Dez. 2007

[Handwritten Signature]
Notar

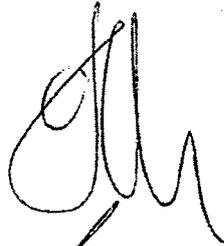


(2) Der Notar wies darauf hin:

- a) dass alle Erklärungen vollständig und richtig abgegeben sein müssen,
- b) dass die Beteiligten für Kosten und Abgaben gesamtschuldnerisch haften,
- c) dass die Käuferin erst mit Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch Eigentümer des Grundstückes wird

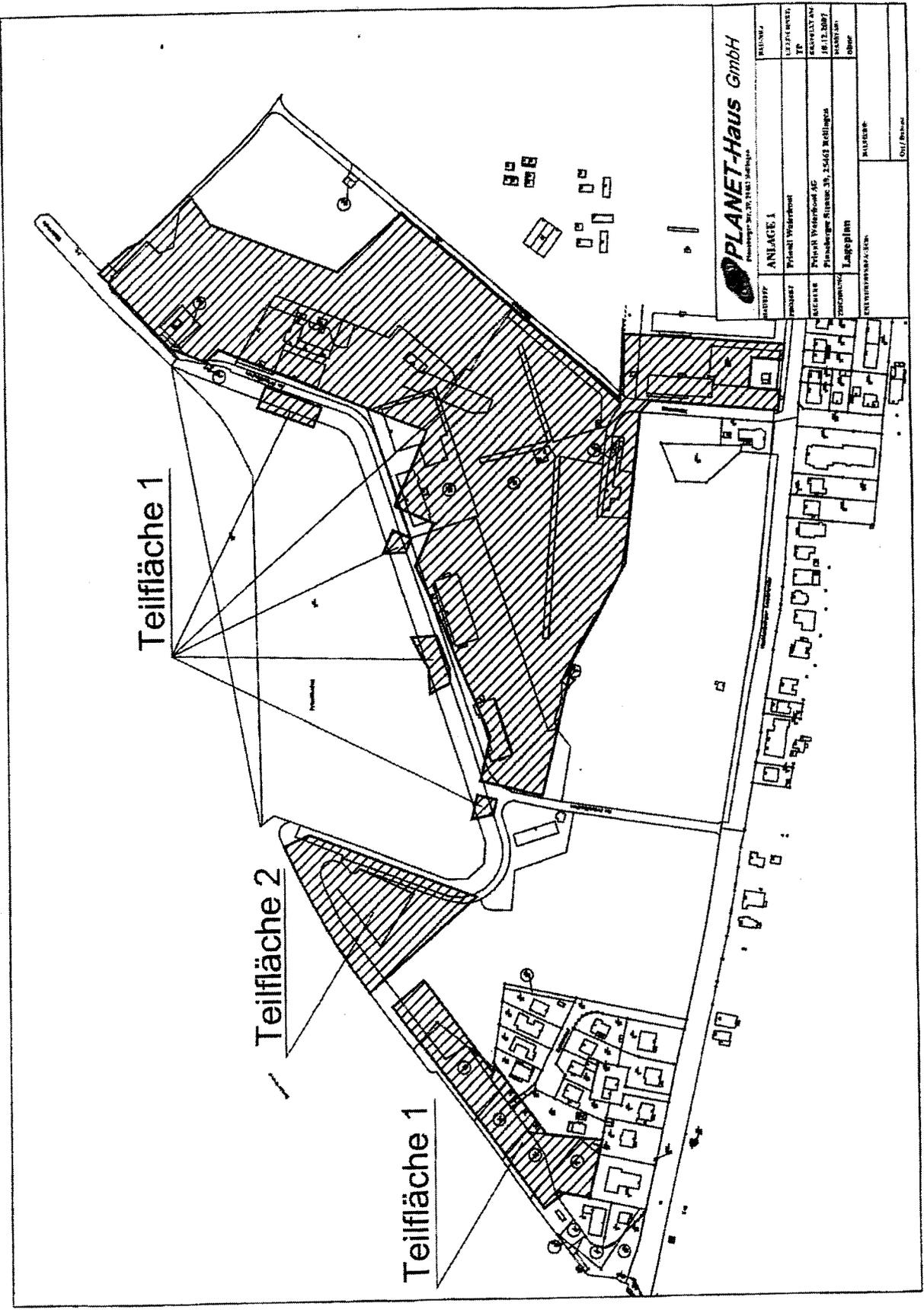
Vorstehendes Protokoll wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, die Anlagen zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen genehmigt und unterschrieben:

Claus Probst


Dr. Brock
Notar

- a. Flurstück 15/52, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 713,
- b. Flurstück 1/5, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 68696,
- c. Flurstück 2/3, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 68701,
- d. Flurstück 3/5, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 68700,
- e. Flurstück 4/9, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 68839,
- f. Flurstück 5/3, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 68695,
- g. Flurstück 15/6, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 713,
- h. Flurstück 15/99, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 713,
- i. Flurstück 15/88, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 28640,
- j. Flurstück 15/78, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 17847, und Erbbaugrundbuch von Lübeck, Blatt 17848,
- k. Flurstück 15/5, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 713,
- l. Flurstück 15/98, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 36088,
- m. Flurstück 20/3, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 526, zuzüglich einer noch zu vermessenden Teilfläche aus dem Flurstück 591/20, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 60905

Verlege 1



PLANET-Haus GmbH Pflanzweg 1, 12555 Berlin	
PROJEKT	ANLAGE 1
PROJEKT	Privat Wohnbau
BEGRIFF	Privat Wohnbau AG Pflanzweg Straße 39, 12555 Berlin
VERZEICHNIS	Lageplan
VERZEICHNIS	MÄSSSTAB
VERZEICHNIS	Dat./Revise

Verhandelt

zu Lübeck am 20. Dezember 2007.

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar Dr. jur. Klaus Brock
im Bezirke des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts,
mit dem Amtssitz in Lübeck, Kanalstraße 12-18, erschienen heute:

1. Für die Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister - Bereich
Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften -, Fischstraße 1-3, 23552 Lübeck,
der Verwaltungsdirektor Klaus Strätz, ebenfalls handelnd für die
städtischen Betriebe gewerblicher Art Passathafen, Hafen und
Kurbetrieb Travemünde
geb. am 23.03.1952,
Geschäftsadresse: Fischstraße 1 - 3, 23552 Lübeck,
von Person bekannt,
aufgrund der Vollmacht vom 19.12.2007. Das Original der Vollmacht wurde
vorgelegt. Eine beglaubigte Fotokopie der Vollmacht wird dieser Verhandlung
als Anlage beigelegt.
2. Für die Priwall Waterfront AG
mit dem Sitz in 25462 Rellingen, Pinneberger Straße 39,
der vertretungsberechtigte Vorstand,
Herr Svend Aage Hollesen Basse, geb. am 24.08.1951,
geschäftsansässig ebenda.

Die Hansestadt Lübeck wird nachfolgend „die Verkäuferin“, die Priwall Waterfront
AG „die Käuferin“ genannt.

Der antretende Notar bestätigt hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund seiner heutigen
Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Pinneberg
- HR B 6881 PI -, dass der erschienene Herr Svend Aage Hollesen Basse einzelver-
tretungsberechtigter Vorstand der Priwall Waterfront AG mit dem Sitz in Rellingen
ist.

Auf Anfrage des Notars gaben die Beteiligten an, dass diese Urkunde keine konkrete Angelegenheit einer Person behandelt, für die der Notar oder eine Person, mit der sich der Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat, außerhalb ihrer Amtstätigkeiten in derselben Angelegenheit bereits tätig war oder ist.

Abschnitt I

Die Erschienenen erklärten zu meiner notariellen Niederschrift folgenden

Grundstückskaufvertrag

- (1) Priwall Waterfront AG kauft mit diesem Grundstückskaufvertrag die gesamten auf dem anliegenden Lageplan (Anlage 1) rot umfahrenen, der Hansestadt Lübeck gehörenden Flächen.

Der Kauf steht unter folgenden aufschiebenden Bedingungen:

1. der Genehmigung dieses Vertrages durch einen Beschluss der Bürgerschaft /der Hansestadt Lübeck in ihrer Sitzung am 31. Januar 2008,
2. der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lübeck durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, aufgrund dessen die nachfolgend genannten Bebauungspläne aufgestellt werden können.
3. des Beschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck über einen Bebauungsplan, der es der Käuferin ermöglicht, ihre auf Freizeit und Tourismus ausgerichtete Planung, nämlich Errichtung von Läden und Gastronomie, eines Hotels, eines Erlebnisbades mit Freizeiteinrichtung sowie Eigentumswohnungen und Ferienhäusern zu verwirklichen. Für die Konkretisierung der Bedingung gelten die in § 17 Abs. 1 genannten Bestimmungen. Die Bedingungen zu 2. und 3. gelten als nicht eingetreten, wenn nicht binnen 3 Jahren ab Abschluss dieses Vertrages eine Genehmigung der F-Plan Änderung durch den Innenminister erfolgte oder ein Bebauungsplan von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossen wurde. Sollten zur Bebauung der Flächen zwei Bebauungspläne aufgestellt wer-

den, besteht diese aufschiebende Bedingung für die jeweilige vom Bebauungsplan erfasste Fläche.

Sollte der Eintritt der Bedingung – B-Plan-Beschluss – bei Fristablauf jedoch dergestalt bevorstehen, dass bei verständiger Würdigung davon ausgegangen werden kann, dass sie in angemessener Frist eintreten wird, sind die Parteien wechselseitig zu einer Verlängerung der Frist in angemessenem Umfang verpflichtet.

Der Käuferin ist die Regelung des § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB bekannt. Nach ihr kann ein Anspruch auf die Aufstellung eines Bauleitplanes nicht durch Vertrag begründet werden. Die Hansestadt Lübeck übernimmt demgemäß aufgrund dieses Vertrages keine Verpflichtung dazu, einen Bebauungsplan überhaupt bzw. mit einem bestimmten Inhalt aufzustellen. Jegliche Ansprüche der Käuferin, insbesondere Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, die daraus herrühren, dass das zuvor geschilderte Vorhaben nicht oder nicht in dieser Form erfolgen kann, sind ausgeschlossen.

Unbedingt bleibt die Eintragung der Vormerkung nebst Rangvorbehalt gemäß §§ 6 und 12, die in § 18 erteilten Vollmachten sowie die Übergabe gemäß § 11 Abs. (3) dieses Vertrages.

§ 1

Kaufgegenstand

- (1) Die Hansestadt Lübeck ist grundbuchlich eingetragene Eigentümerin des folgenden Grundvermögens:
 - a. das Flurstück 15/52, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, zur Größe von 32 m², eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 713 (Fläche im Betrieb gewerblicher Art Hafen),
 - b. das Flurstück 1/5, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, zur Größe von 205 m², eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 68696 (Fläche im Betrieb gewerblicher Art Hafen),

- c. das Flurstück 2/3, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, zur Größe von 1.810 m², eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 68701 (Fläche im Betrieb gewerblicher Art Kurbetrieb Travemünde),
- d. das Flurstück 3/5, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, zur Größe von 1.661 m², eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 68700 (Fläche im Betrieb gewerblicher Art Hafen/Bereich Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften),
- e. das Flurstück 4/9, Flur 1 der Gemarkung Travemünde, zur Größe von 1.273 m², eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 68839 (Fläche im Betrieb gewerblicher Art Hafen/Bereich Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften),
- f. das Flurstück 5/3, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, zur Größe von 2.555 m², eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 68695 (Fläche im Betrieb gewerblicher Art Hafen/städtische Betriebe gewerblicher Art Passathafen, Hafen und Kurbetrieb Travemünde und Bereich Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften),
- g. das Flurstück 15/6, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, zur Größe von 53 m², eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 713 (Fläche im Betrieb gewerblicher Art Kurbetrieb Travemünde),
- h. das Flurstück 15/99, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, zur Größe von 170.792 m², eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 713 (Fläche zum Teil im Betrieb gewerblicher Art Kurbetrieb Travemünde, zum Teil im Betrieb gewerblicher Art Passathafen sowie zum Teil in Verwaltung des Bereiches Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften),
- i. das Flurstück 15/88, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, zur Größe von 77 m², eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 28640 (Fläche im Betrieb gewerblicher Art Kurbetrieb Travemünde),
- j. das Flurstück 15/78, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, zur Größe von 5.898 m², eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 17847 (Fläche in Verwaltung des Bereiches Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften),
- k. das Flurstück 15/5, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, zur Größe von 16 m², eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 713 (Fläche im Betrieb gewerblicher Art Passathafen),

- l. das Flurstück 15/98, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, zur Größe von 504 m², eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 36088 (Fläche in Verwaltung des Bereiches Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften),
 - m. eine noch zu vermessende Teilfläche aus dem Flurstück 20/3, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, zur Größe von ca. 2.730 m², eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 526 (Fläche in Verwaltung des Bereiches Wirtschaft, Hafen und Liegenschaften), zuzüglich einer noch zu vermessenden Teilfläche aus dem Flurstück 591/20, Flur 1 der Gemarkung Trave und Dassower See, zur Größe von ca. 1.000 m², im Bereich der Transformatorstation, eingetragen im Grundbuch von Lübeck, Blatt 60905. .
- (2) Aus diesem Grundstück verkauft die Verkäuferin hiermit an die Käuferin, die den Kauf annimmt, jeweils noch zu vermessende Teilflächen von insgesamt ca. 70.000 m² (Nettofläche, d. h. ohne öffentliche Flächen, wie z. B. Straßen und Wege).

Die Lage und der Zuschnitt der Bruttoflächen ergeben sich aus dem diesem Verträge beigelegten Lageplan (Anlage 1). Die Flächen sind schraffiert. Der Lageplan wurde den Vertragsparteien zur Einsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt und als Anlage 1 zum Vertrag genommen.

- (3) Mitverkauft werden alle wesentlichen Bestandteile und das gesetzliche Zubehör des Kaufgegenstandes, soweit es sich im Eigentum der Verkäuferin befindet.
- (4) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Hansestadt Lübeck hinsichtlich einer Teilfläche mit der Erklärung gegenüber der Priwall Waterfront AG zurücktreten kann, wenn die Hansestadt Lübeck sich verpflichtet, auf dieser Teilfläche ein Erlebnisbad mit Freizeiteinrichtungen in Absprache mit der Priwall Waterfront AG als öffentliches Bad zu errichten (siehe § 24 des Vertrages).
- (5) Die kaufgegenständliche Fläche grenzt an eine Fläche, die rechtlich als Waldfläche zu qualifizieren ist. Wegen der naturschutzrechtlichen Bestimmungen ist von

als Wald qualifizierten Flächen ein Abstand von 30 m zu halten oder aber es ist für den Fall, dass der Abstand nicht eingehalten wird, ein Ausgleich in Geld zu leisten. Den Vertragsparteien ist nicht bekannt, ob und in welchem Umfang im Zuge der Bebauung der kaufgegenständlichen Fläche ein Ausgleich in Geld für die „Umwandlung von Wald“ von der Käuferin zu leisten ist. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Käuferin einseitig, für den Fall, dass von ihr für die Umwandlung von Waldflächen ein Ausgleich in Geld zu leisten ist, der den Betrag von 194.565,00 EUR übersteigt, die parallel zur Waldfläche verlaufende Grenze des Kaufgegenstandes soweit zurückzunehmen kann, das ein Ausgleich für Waldumwandlung nicht mehr zu zahlen ist. Soweit sich dadurch der Kaufgegenstand der Größe nach verringert, ist der Kaufpreis nach den Regeln des vorliegenden Vertrages anzupassen. Weil der Gutachterausschuss die Kosten der Waldumwandlung auf 3,00 EUR/m² Nettobauland in Ansatz gebracht hat, erhöht sich der Kaufpreis um die Differenz zwischen 194.565,00 EUR und dem tatsächlichen Ausgleichsbetrag für die Waldumwandlung für den gesamten Kaufgegenstand.

§ 2

Kaufpreis

- (1) Der Kaufgegenstand besteht aus zwei Teilflächen, deren Zuschnitt sich aus der Anlage 1 ergibt. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Kaufpreise für die einzelnen Teilflächen aufgrund ihrer jeweiligen Lage und der Nutzungsmöglichkeiten, die die jeweiligen Teilflächen bieten, unterschiedlich sind. Grundlage der Preisbildung sind die Feststellungen des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Hansestadt Lübeck vom 14.12.2007, Aktenzeichen: KA/zu 264/07 zum Bauerwartungslandpreis.
- (2) Der Gesamtkaufpreis beträgt ca. EUR 5.511.111,00;
in Worten: Euro fünf Millionen fünfhundertelftausendeinhundertelf 00/100
und verteilt sich wie folgt:
 - a) Der Kaufpreis für die Teilfläche 1 beträgt ca. 3.146.763,38 EUR,
 - b) der Kaufpreis für die Teilfläche 2 beträgt ca. 2.364.347,62 EUR.

Mehr- oder Minderflächen, die sich aufgrund der endgültigen Vermessung ergeben, wie auch Änderungen, die sich im Rahmen der Festsetzungen in der Bauleitplanung ergeben und damit Änderungen der Nutzungsmöglichkeiten werden über die in der Anlage 2 aufgelisteten Quadratmeterpreise sowie unter Berücksichtigung der Umrechnungskoeffizienten der Anlage 11 der Wertermittlungsrichtlinien – WertR 2006 reguliert.

- (3) Der Preis wird berechnet auf die Nettofläche, d. h. Straßen- und Wegeflächen sowie sonstige öffentliche Flächen sind von der Käuferin nicht zu bezahlen, weil diese Flächen nach Abschluss der Erschließung bzw. Fertigstellung an die Hansestadt Lübeck kostenfrei zurück zu übertragen sind. Die Verkäuferin verpflichtet sich, diese Flächen zurückzunehmen.
- (4) Die Hansestadt Lübeck beabsichtigt entlang der Wasserseite des Kaufgegenstandes eine Promenade zu errichten. Die Parteien sind sich weiter darüber einig, dass Priwall Waterfront AG keine Kosten zu übernehmen hat, soweit sie im Zusammenhang mit der Herstellung der Promenade entstehen. Der Käufer hat keinen Einfluss auf die Ausgestaltung der Promenade.
- (5) Der Kaufpreis enthält keine Umsatzsteuer. Soweit auf einzelne Leistungen Umsatzsteuer zu berechnen ist, wird die Käuferin die Umsatzsteuerschuld gemäß den nachstehenden Regelungen des § 3 übernehmen.

§ 3

Umsatzsteuer

Der Notar erörterte mit den Vertragsparteien, dass die Umsatzsteuer in der Regel von dem Unternehmer geschuldet wird, der die Leistung erbringt (im vorliegenden Fall also Verkäuferin). Ausnahmsweise kann aber auch die Umsatzsteuer von demjenigen geschuldet sein, der die Leistung empfängt (im vorliegenden Fall also die Käuferin). Die Fälle, in denen der Leistungsempfänger zum Umsatzsteuerschuldner wird, sind in § 13 UStG geregelt. Diese Vorschrift ist durch das Haushaltsbegleitgesetz 2004

mit Wirkung ab 01.04.2004 erweitert worden. Durch die Erweiterung ist der Leistungsempfänger eines steuerpflichtigen Umsatzes auch dann alleiniger Umsatzsteuerschuldner, wenn

- der Umsatz unter das Grunderwerbsteuergesetz fällt und
- der Leistungsempfänger selbst ein Unternehmer im Sinne des UstG ist.

Der Leistende schuldet in diesem Fall die Umsatzsteuer nicht und darf sie daher weder in Rechnung stellen noch in Empfang nehmen.

Die Vertragsparteien erklärten, dass ihnen diese Regelung bekannt ist. Sie bestätigten weiterhin dem Notar, dass er sie nicht steuerlich beraten hat, sondern dass sie zuvor eigenen steuerlichen Rat eingeholt hätten.

Nunmehr erklärten die Parteien.

Der Verkäufer verzichtet hiermit für den mit diesem Vertrag vereinbarten Umsatz auf die Steuerbefreiung gemäß § 4 Nr. 9 a UstG und übt die Option gemäß § 9 Abs. 3 Satz 2 UstG in Bezug auf die umsatzsteuerpflichtigen Flächen aus.

Die Käuferin bestätigt, dass sie das gekaufte Objekt entweder umsatzsteuerpflichtig verkaufen oder umsatzsteuerpflichtig an Dritte vermieten wird (§ 4 Nr. 12 letzter Satz UstG), und damit ausschließlich Umsätze vornehmen wird, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen und sie somit Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes ist. Sie versichert, dass sie die dafür notwendigen Anmeldungen vornehmen wird.

Gemäß § 13 b Abs. 2 UstG ist damit der Leistungsempfänger Steuerschuldner der Umsatzsteuer.

Mit Rücksicht darauf wird in diesem Vertrag die auf den Kaufpreis entfallende Umsatzsteuer, soweit wegen der vertragsgegenständlichen Flächen zur Umsatzsteuer optiert wurde, nicht ausgewiesen (§ 14 a Abs. 5 UstG). Der Verkäufer wird der Käuferin insoweit die Umsatzsteuer nicht in Rechnung stellen und die Umsatzsteuer

nicht vereinnahmen.

§ 4

Kaufpreisfälligkeit

(1) Die Kaufpreis ist in zwei Teilbeträgen zur Zahlung fällig:

a) Kaufpreis für die erste Teilfläche gemäß Anlage 2 in Höhe von
ca. 3.146.763,38 EUR.

Der Kaufpreis für die erste Teilfläche ist fällig und zahlbar vier Wochen, nachdem der beurkundende Notar der Käuferin schriftlich bestätigt hat, dass folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Hansestadt Lübeck gegenüber dem Notar angezeigt und der Notar der Käuferin die Anzeige schriftlich mitgeteilt hat, dass die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck den Verkauf der in § 1 genannten Flächen und den Bebauungsplan für die erste Teilfläche als Satzung beschlossen hat und die Flächennutzungsplanänderung vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein genehmigt worden ist;

Weitere Voraussetzung für die Fälligkeit der ersten Kaufpreisrate ist, dass die in § 11 Abs. (2) benannte Fläche des „Campingplatz Katt“ durch den jetzigen Mieter geräumt ist.

Weitere Voraussetzung ist, dass die in diesem Vertrag bewilligte Vormerkung an rangbereiter Stelle eingetragen ist. Diese Voraussetzung gilt auch für die nachfolgende Ziffer b).

b) Der Kaufpreis für die zweite Teilfläche gemäß Anlage 2 in Höhe von
2.364.347,62 EUR.

Der Kaufpreis für die zweite Teilfläche ist fällig und zahlbar vier Wochen, nachdem folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Hansestadt Lübeck hat gegenüber dem Notar angezeigt und der Notar hat der Käuferin die Anzeige schriftlich mitgeteilt, dass die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck den Verkauf der in § 1 genannten Flächen und den Bebauungsplan für die zweite Teilfläche als Satzung beschlossen hat und die Flächennutzungsplanänderung vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein genehmigt worden ist;

- (2) Die jeweiligen Kaufpreise sind von Priwall Waterfront AG direkt an die Hansestadt Lübeck auf ein Konto der Stadtkasse Lübeck zu zahlen. Bankverbindung und Kassenzettel werden der Käuferin von der Hansestadt Lübeck in einem separaten Schreiben mitgeteilt.

Die Hansestadt Lübeck verpflichtet sich, den amtierenden Notar oder seinen Vertreter im Amt umgehend vom Eingang der jeweiligen Kaufpreise zu unterrichten. Mit Rücksicht darauf, dass der vorliegende Vertrag eine erhebliche Laufzeit haben könnte, gilt die vorstehende Regelung für den Fall, dass der amtierende Notar nicht mehr im Amt sein sollte, entweder für Herrn Notar Boris Stomprowski oder Herrn Notar Dr. Oswald Kleiner aus dem Büro des beurkundenden Notars. Diese beiden Notare werden für den Fall, dass der beurkundende Notar nicht mehr im Amt ist, außerdem beauftragt, den vorliegenden Vertrag zu Ende durchzuführen und abzuwickeln. Sämtliche dem beurkundenden Notar erteilten Vollmachten und Aufträge gelten dann auch für diese beiden Notare.

- (3) Die Verkäuferin ist berechtigt, bei jeweils nicht fristgerechter Zahlung Verzugszinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz zu verlangen.
- (4) Wegen des jeweiligen in § 3 Abs. 1 genannten Kaufpreises zuzüglich Zinsen unterwirft sich Priwall Waterfront AG hiermit der Hansestadt Lübeck gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermö-

gen und ermächtigt den beurkundenden Notar, der Hansestadt Lübeck jederzeit auf Kosten der Priwall Waterfront AG eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, ohne dass es des Nachweises der die Vollstreckbarkeit begründenden Tatsachen bedarf.

Die Zinsen gelten seit dem 01.01.2009 als fällig. Durch die Vollstreckungsunterwerfung wird die Beweislast für die der Hansestadt Lübeck zustehenden Ansprüche in einem gerichtlichen Verfahren nicht geändert.

§ 5

Angestrebte Nutzungen

Die Flächen sollen nach Vorstellung der Käuferin zukünftig für Freizeit und Tourismus genutzt werden, d. h. es werden auf dem Kaufgrundstück Ferienwohnungen in Form von Hafen-, Dünen- und Parkvillen errichtet. Auf einer Teilfläche soll nach Möglichkeit ein öffentliches Erlebnisbad mit Freizeiteinrichtung errichtet werden. Auf einer Teilfläche will sie ein Hotel errichten. Auf einer Teilfläche sollen Wohnungen ohne Nutzungsbindungen errichtet werden.

Zweck der Ferienwohnungen ist es, diese an einen wechselnden Personenkreis zu vermieten. Priwall Waterfront AG wird die Ferienwohnungen entsprechend dem Wohnungseigentumsgesetz aufteilen und sowohl in der Teilungserklärung als auch in der Gemeinschaftsordnung die touristische Bindung festlegen und an einen oder mehrere Enderwerber weiterverkaufen.

Auf einer Teilfläche am Dünenweg wird eine Rezeption mit Parkplatz errichtet. Der Parkplatz bleibt mindestens 10 Jahre unentgeltlich öffentlich nutzbar, es sei denn, die Käuferin errichtet vor Ablauf der 10-Jahresfrist auf der Parkplatzfläche eine eigene, öffentlich nutzbare Parkpalette.

§ 6

Belastungen

- (1) Der Notar hat die Grundbücher am 19.12.2007 bzw. 20.12.2007 einsehen lassen (teilweise elektronisch), er erörterte mit den Vertragsparteien den Grundbuchinhalt.

Die Grundbücher sind wie folgt belastet:

Lübeck Blatt 713

- Eigentümer: Hansestadt Lübeck
Abt. II Nr. 1 nur lastend auf dem ehemaligen Flurstück 15/108
beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Denkmalschutz)
für Hansestadt Lübeck, Amt für Archäologische Denkmalpflege
Abt. II Nr. 2 nur lastend auf dem ehemaligen Flurstück 15/108
beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Denkmalschutz)
für Hansestadt Lübeck, Amt für Archäologische Denkmalpflege
Abt. III: Keine Eintragungen

Lübeck Blatt 68696

- Eigentümer: Hansestadt Lübeck
Abt. II und III: Keine Eintragungen

Lübeck Blatt 68701

- Eigentümer: Hansestadt Lübeck
Abt. II und III: Keine Eintragungen

Lübeck Blatt 68700

- Eigentümer: Hansestadt Lübeck
Abt. II und III: Keine Eintragungen

Lübeck Blatt 68839

Eigentümer: Hansestadt Lübeck
Abt. II und III: Keine Eintragungen

Lübeck Blatt 68695

Eigentümer: Hansestadt Lübeck
Abt. II und III: Keine Eintragungen

Lübeck Blatt 28640

Eigentümer: Hansestadt Lübeck
Abt. II und III: Keine Eintragungen

Lübeck Blatt 17847

Eigentümer: Hansestadt Lübeck
Abt. II Nr. 1 Erbbaurecht bis zum 30.04.2071 für Seglerverein
„Herrenwyk“ e.V., Lübeck
Abt. II Nr. 2 Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für den jeweiligen
Berechtigten des Erbbaurechts
Abt. III: Keine Eintragungen

Lübeck Blatt 36088

Eigentümer: Hansestadt Lübeck
Abt. II und III: Keine Eintragungen

Lübeck Blatt 526

Eigentümer: Hansestadt Lübeck
Abt. II und III: Keine Eintragungen

Lübeck Blatt 60905

Eigentümer: Energie und Wasser Lübeck GmbH, Lübeck
Abt. II und III: Keine Eintragungen

- (2) Der Verkauf erfolgt frei von Rechten Dritter in Abteilung III der Grundbücher, die in Abt. II eingetragenen Rechte werden ohne Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen. Vorbehalten bleibt die Regelung aus § 9 des vorliegenden Vertrages hinsichtlich des Erbbaurechtes für den Seglerverein „Herrenwyk“ e.V.
- (3) Der Käuferin ist bekannt, dass sich diverse Leitungen auf dem Kaufgegenstand befinden.
- (4) Die Käuferin übernimmt ohne Anrechnung auf den Kaufpreis eventuell auf dem Kaufgegenstand verlegte Ent- und Versorgungsleitungen und wird, soweit die Ver- und Entsorger, d. h. die Eigentümer der jeweiligen Leitungen, dies verlangen, die Eintragung entsprechender Grunddienstbarkeiten bzw. beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zugunsten des jeweiligen Berechtigten beantragen und bewilligen.
- (5) Die Verkäuferin wird nach Abschluss, jedoch vor Durchführung dieses Kaufvertrages verschiedene Dienstbarkeiten und evtl. Baulasten für die Ver- und Entsorgung des Kaufgrundstücks bewilligen. Diese Dienstbarkeiten sollen im Rang vor der nachstehend bewilligten Vormerkung eingetragen werden. Die Eintragung eines entsprechenden Rangvorbehaltes bei der nachstehend bewilligten Vormerkung wird hiermit bewilligt und beantragt.

§ 7

Sonderregelung wegen Traveschiffahrt und Liegeplatznutzung

Im Bereich der ufernahen Flächen des Kaufgegenstandes und der insoweit vorgesehenen Bebauung kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Konflikte mit einer Verbreiterung der Trave (Herstellung der Zweischiffigkeit im Bereich der Travemünder Enge) ergeben. Diesem Umstand tragen die Parteien wie folgt Rechnung:

- (1) Die Verkäuferin ist berechtigt, die auf dem anliegenden Lageplan – Anlage 3 – zwischen der grünen Linie und der Ufergrenz ganz oder teilweise aus den kauf-

gegenständlichen Flächen herauszunehmen und in Bezug auf die herausgenommenen Flächen vom Vertrag zurückzutreten.

Das Rücktrittsrecht ist befristet bis die zur Genehmigung der Änderung des F-Planes durch den Innenminister und den Beschluss der Bürgerschaft über die diesen Teil des Kaufgegenstandes betreffenden Bebauungspläne.

Der Rücktritt hat durch eingeschriebenen Brief an den beurkundenden Notar zu erfolgen.

- (2) Für den Fall, dass die vorstehend beschriebenen Flächen ganz oder teilweise nicht an die Käuferin verkauft werden, wird die Käuferin ihre Planung dergestalt umstellen, dass die Bebauung von der Uferlinie zurückgezogen wird, soweit dies notwendig ist. Ergibt sich nach Verschiebung der geplanten Bebauung eine Restfläche, die nicht mehr wirtschaftlich bebaubar ist (z. B. Flächen am Kohlenhofkai), ist die Käuferin berechtigt, von dem Erwerb dieser Teilfläche zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht ist befristet. Es kann nur ausgeübt werden binnen zweier Jahre nachdem die Rücktrittserklärung der Verkäuferin gemäß § 7 Ziffer (1) der Käuferin zugegangen ist.
- (3) Die Parteien sind sich darüber einig, dass für den Fall, dass es zu einer Flächenreduzierung durch Nichtübereignung, durch Zurücknahme der Bebauung oder durch Rücktritt seitens der Käuferin bzw. der Verkäuferin kommt, der Kaufpreis gemäß Anlage 2 anzupassen ist.

§ 8

Gewährleistungsausschluss

- (1) Die Priwall Waterfront AG erwirbt die jeweiligen Teilflächen nebst darauf befindlichen Gebäuden, soweit diese nicht von der Hansestadt Lübeck zu entfernen sind (vgl. nachstehend § 9) unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung der Hansestadt Lübeck für Sachmängel (Größe, Güte und Beschaffenheit, sichtbare oder unsichtbare Mängel), jedoch mit der Maßgabe, dass die Teilflächen frei von Alt-

lasten sind bzw. von Seiten der Hansestadt Lübeck auf deren Kosten frei von Altlasten gestellt werden.

Zustand und Beschaffenheit der jeweiligen Grundstücke sind der Priwall Waterfront AG bekannt. Priwall Waterfront AG hat die Grundstücke durch Bevollmächtigte eingehend besichtigen lassen. Die vorhandenen Gebäude, soweit sie nicht von der Hansestadt Lübeck entfernt werden, werden von der Priwall Waterfront AG im Zuge der Erschließung abgerissen. Alle Ansprüche und Rechte aufgrund eines Sachmangels sind ausgeschlossen (mit Ausnahme Altlasten), es sei denn, die Hansestadt Lübeck hat den Mangel arglistig verschwiegen.

- (2) Der Hansestadt Lübeck ist bekannt, dass sich im Boden des Kaufgrundstücks teilweise Altlasten und Bodenverunreinigungen befinden. Die Verkäuferin hat deshalb ein Bodengutachten in Auftrag gegeben. Die Verkäuferin wird alle eventuell festgestellten Altlasten und/oder Bodenverunreinigungen, soweit eine gesetzliche Pflicht zur Beseitigung besteht, auf ihre Kosten beseitigen lassen. Die Käuferin übernimmt nur Flächen, die frei von beseitigungspflichtigen Altlasten und/oder beseitigungspflichtigen Bodenverunreinigungen sind.

Übersteigen die Kosten der Beseitigung der Altlasten insgesamt den vereinbarten Kaufpreis, so ist die Verkäuferin berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, es sei denn, Priwall Waterfront AG verpflichtet sich, den überschießenden Betrag aus eigenen Mitteln zu bezahlen und stellt eine entsprechende Zahlung sicher.

- (3) Den Parteien ist bekannt, dass der Wasserstand der Ostsee schwankt. Sollten wegen eines dauerhaften oder kurzfristigen Anstiegens der Ostsee die jeweiligen Kaufgrundstücke ganz oder teilweise überflutet werden und sollten hierdurch Schäden auftreten, ist die Verkäuferin für diese Schäden nicht eintrittspflichtig. Es handelt sich hierbei um einen Fall der sog. höheren Gewalt. Die Käuferin hat auf ihre Kosten entsprechende Sicherungsmaßnahmen gemäß den in den Bebauungsplänen zu erwartenden Festsetzungen zu erstellen.

§ 9

Sonderregelung zur Umsiedlung des Segelvereines Herrenwyk e.V. und Nutzungsfläche Gaststätte Semsì

- (1) Der Segelverein Herrenwyk e.V. ist hinsichtlich einer Teilfläche der Gesamtkaufläche erbbauberechtigt. Die Hansestadt Lübeck führt derzeit mit den Vertretern des Segelverein Herrenwyk e.V. Verhandlungen wegen der Umsiedlung und Freimachung der vom Erbbaurecht betroffenen Fläche. Für den Fall, dass der Segelverein Herrenwyk e.V. in den Verhandlungen mit der Hansestadt Lübeck einer Umsiedlung zustimmt, übernimmt es die Hansestadt Lübeck auf ihre Kosten, die dem Segelverein Herrenwyk e.V. gehörende Bootshalle abzubauen und das Kaufgrundstück frei von dem Erbbaurecht zu stellen sowie sonstige Kosten, wie z. B. Kosten für Ersatzgrundstück und Umsiedlung. Priwall Waterfront AG ist verpflichtet, die übrigen Baulichkeiten des Segelverein Herrenwyk e.V. auf ihre Kosten zu entfernen.
- (2) Die Eheleute Semsì nutzen einen Teil der kaufgegenständlichen Flächen aufgrund eines mit der Hansestadt Lübeck abgeschlossenen Mietvertrages zu gastronomischen Zwecken. Die Hansestadt Lübeck führt mit den Eheleuten Semsì Verhandlungen über die vorzeitige Auflösung des Mietvertrages und Räumung der dem Mietvertrag unterliegenden Grundstücksfläche. Für den Fall, dass die Eheleute Semsì einer vorfristigen Auflösung des Mietvertrages zustimmen oder für den Fall, dass die Eheleute Semsì nach Auslauf der Mietzeit die Nutzung der mietvertragsgegenständlichen Flächen aufgeben, vereinbaren die Parteien:

Die Hansestadt Lübeck ist für die Freimachung der Fläche verantwortlich. Sobald die Hansestadt Lübeck die mietvertragsgegenständliche Fläche frei von Rechten der Eheleute Semsì an die Priwall Waterfront AG übergibt, wird Priwall Waterfront AG die Fläche auf ihre Kosten beräumen, soweit dies nicht bereits durch die Eheleute Semsì geschehen ist.

§ 10

Sonderregelung hinsichtlich der Fälligkeit der Flächen Segelverein Herrenwyk e.V. und Semsì

- (1) Die Parteien können nicht ausschließen, dass die zwischen der Hansestadt Lübeck und dem Segelverein Herrenwyk e.V. sowie der Hansestadt Lübeck und den Eheleuten Semsì geschlossenen Verträge vollumfänglich zu erfüllen sind, d. h. dass diese Flächen der Käuferin zum vorgesehenen Übergabetermin nicht zur Verfügung stehen werden. Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieser Umstand die Durchführung des Vertrages nicht hindert. Die Parteien werden für den Fall, dass die Verträge mit den Eheleuten Semsì und dem Segelverein Herrenwyk e.V. nicht aufgehoben werden können und deshalb die Flächen zu einem späteren Zeitpunkt übergeben werden können, die Fälligkeit des Kaufpreises für die betroffenen Teilflächen in der Weise abändern, dass zunächst nur fällig wird der Kaufpreis für die jeweilige Teilfläche abzüglich des Betrages (Abzugsbetrages), der sich daraus errechnet, dass man den Quadratmeterpreis (Anlage 2) mit der Anzahl der nicht freigewordenen Grundfläche multipliziert und diesen Abzugsbetrag vom fällig gewordenen Ausgangsbetrag abzieht. Dieser Abzugsbetrag wird zur Kaufpreiszahlung fällig binnen einem Monat nach Mitteilung der Hansestadt Lübeck an Priwall Waterfront AG, dass eine oder beide Flächen frei von Rechten der Berechtigten Semsì bzw. Segelverein Herrenwyk e.V. an die Käuferin übergeben werden können.
- (2) Die Käuferin ist berechtigt, die von ihr gegenüber der Verkäuferin nachzuweisen, durch die verspätete Übergabe entstandenen Mehrkosten, z. B. für Planung und Bauleistung, in Rechnung zu stellen.
- (3) Der Käuferin ist bekannt, dass die Hansestadt Lübeck bzw. die Lübecker Hafen Gesellschaft mbH im Bereich des Kohlenhofes zwei Flächen vermietet hat. Die Mietverträge sind der Käuferin bekannt. Hinsichtlich dieser vermieteten Flächen vereinbaren die Parteien, dass auch insoweit die Regelung aus § 10 Ziffer (1) entsprechend gilt.

Die Regelung aus § 10 Ziffer (2) gilt mit der Maßgabe, dass die Verkäuferin der Käuferin nur insoweit Mehrkosten zu erstatten hat, als sie nach dem 01.06.2010 entstehen.

§ 11

Übergabe

- (1) Die Übergabe erfolgt jeweils am ersten des auf die Kaufpreiszahlung folgenden Monats. Die Übergabe erfolgt in dem Zustand des Kaufgegenstandes wie er steht und liegt und von Beauftragten der Priwall Waterfront AG bereits eingehend besichtigt worden ist. Alle im Besitz der Verkäuferin befindlichen Schlüssel werden der Priwall Waterfront AG bei Übergabe übergeben.
- (2) Soweit Dritte Rechte an Anlagen auf den Kaufgrundstücken (den Teilflächen) haben, verpflichtet sich die Verkäuferin die Kaufgrundstücke bzw. die Teilflächen frei von Rechten Dritter zu stellen bzw. die Anlagen zu entfernen, soweit die Parteien sich nicht auf eine Übernahme der Rechte und/oder Anlagen geeinigt haben. Der Käuferin ist bekannt, dass der Mietvertrag mit dem Inhaber des Campingplatzes Katt möglicherweise erst zum 01.11.2009 beendet werden kann. Eine Übergabe dieser Fläche erfolgt erst nach Räumung der Fläche durch den Mieter.
- (3) Vom Übergabezeitpunkt an gehen alle Rechte und Pflichten sowie die Gefahr des zufälligen Unterganges und der zufälligen Verschlechterung auf die Käuferin über. Die Verkäuferin übernimmt ab Übergabe keine Haftung für solche öffentlichen Lasten und Abgaben, die zu ihrer Eintragung in das Grundbuch nicht geeignet sind (§ 436 BGB). Die Käuferin ist berechtigt, ab dem Tage des Vertragsschlusses Vorbereitungsarbeiten zur Überplanung des Gesamtgrundstücks für die spätere Nutzung des Gesamtgrundstücks auszuführen, vorausgesetzt, dass durch die Maßnahmen der Wert des Kaufgegenstandes, d. h. des Gesamtgrundstückes, nicht gemindert wird. Sollte es zu einer Wertminderung kommen, dann ist die Käuferin der Verkäuferin zum Ersatz verpflichtet, wenn dieser Vertrag – aus welchem Grunde auch immer – nicht zur Durchführung gelangt oder die Verkäu-

ferin von dem ihr nach diesem Vertrage (§ 16) oder einem ihr gesetzlich zustehenden Rücktrittsrecht Gebrauch macht.

- (4) Stichtag für die Verrechnung der Lasten und Nutzungen ist der Tag der Übergabe. Von diesem Tage übernimmt die Käuferin sämtliche mit der Unterhaltung der Gebäude, soweit vorhanden, und des Grundstückes verbundenen Pflichten anstelle der Verkäuferin (Versicherung gegen Sturm- und Brandschäden, Straßenreinigungspflicht, etc.) mit schuldbefreiender Wirkung. Wenn die Käuferin diese Verpflichtung nicht erfüllt und Dritte die Verkäuferin wegen Schadenersatzes in Anspruch nehmen, wird die Käuferin die Verkäuferin von allen Forderungen freihalten. Die Käuferin hat sich zur Deckung solcher Risiken gegen Haftpflicht zu versichern.
- (5) Die Käuferin ist auf §§ 69 ff. VVG hingewiesen worden. Soweit nach Übergabe des Grundstückes und Gebäuden ein Versicherungsschaden eintritt, der noch der Versicherungsträgerschaft der Verkäuferin zuzurechnen ist, hat die Käuferin nur Anspruch auf Abtretung der Versicherungssumme, sobald der Kaufpreis gezahlt worden ist.

§ 12 Vormerkung

- (1) Zugunsten der Käuferin ist eine Vormerkung zur Sicherung ihres Anspruchs auf Eigentumsübertragung der gekauften Fläche (§ 1 Abs. 2) in den Grundbüchern einzutragen. Die Hansestadt Lübeck bewilligt und beantragt die Eintragung dieser Vormerkungen für die Käuferin zu Lasten der verkauften Fläche und zwar für die Teilfläche 1 in die Grundbücher von Lübeck Blatt 68696, 713, 68701, 68839, 68695, 28640, 17847, 36088, 526 und 60905.
- (2) Die Käuferin bewilligt und beantragt schon jetzt die Löschung dieser Vormerkung gleichzeitig mit der Eigentumsumschreibung, vorausgesetzt, dass keine Zwischeneintragungen ohne ihre Zustimmung erfolgt sind.

- (3) Die Käuferin bewilligt und beantragt schon jetzt die Löschung der Vormerkung, sofern der Rücktritt gem. § 16 und § 17 erklärt wird oder der Vertrag – gleich aus welchen Gründen - nicht durchgeführt wird.
- (4) Die Auflassung soll erklärt werden, wenn die Bedingungen eingetreten sind und die Flurstücksnachweise des Katasteramtes vorliegen.

§ 13

Kosten, Anschlussbeiträge

- (1) Alle mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben einschließlich der Grunderwerbsteuer sowie mögliche Aufwendungen für Vermessung und Vermarktung trägt die Käuferin. Dies gilt auch für den Fall, dass eine der in der Vorbemerkung zum Vertrag genannten aufschiebenden Bedingungen nicht eintritt.
- (2) Die Käuferin wird von den Entsorgungsbetrieben der Hansestadt Lübeck zur Zahlung eines Anschlussbeitrages durch öffentlich-rechtlichen Bescheid veranlagt. Dieser Kaufvertrag enthält – seiner privatrechtlichen Natur entsprechend – keine Vereinbarung über die öffentlich-rechtlich zu zahlenden Beiträge.
- (3) Soweit Konfusion eingetreten ist (Grundstücke am Priwallhafen 5, 12 b und 14) wird die Verkäuferin die Anschlussbeiträge der Käuferin in Rechnung stellen. Die Käuferin hat diese Beiträge zu bezahlen.

§ 14

Notar

- (1) Der Notar hat das Grundbuch eingesehen und den Inhalt mit den Parteien erörtert. Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen den Notar, alle zum Abschluss und zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen zu beschaffen. Genehmigungen nach den Vorschriften des

Baugesetzbuches (BauGB) sind nicht erforderlich, da eine Gemeinde als Vertragspartei beteiligt ist.

- (2) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass das Eigentum an dem verkauften Grundstück erst mit der Umschrift im Grundbuch auf die Käuferin übergeht und dass dafür folgende Unterlagen erforderlich sind:
- a) Die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes,
 - b) der Vertrag den Bestimmungen des Grundstücksverkehrsgesetzes unterliegt und der Vertrag erst mit Erteilung der Genehmigungen nach diesen Bestimmungen wirksam wird,
 - c) der Kaufgegenstand vermessen werden muß und für die Vertragsdurchführung die Flurstücksnachweise des Katasteramtes erforderlich sind,
 - d) gemäß § 19 Abs. 2 BauGB die Teilung eines Grundstückes im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes dessen Festsetzungen nicht widersprechen darf. Der Notar hat den Vertragsbeteiligten empfohlen, dazu vor Beurkundung eine schriftliche Auskunft des Bauamtes einzuholen.
- (3) Der Notar wird angewiesen, den Vertrag mit Auflassung sowie die für die Eigentumsumschrift erforderlichen weiteren Unterlagen erst beim Grundbuchamt einzureichen, wenn ihm die Verkäuferin den Eingang des im § 2 vereinbarten Kaufpreises pro Teilfläche schriftlich bestätigt hat. Eine Belastung des Kaufgegenstandes mit Grundpfandrechten vor Eigentumsübergang ist nicht möglich.

§ 15

Makler

Ein Makler hat bei diesem Grundstücksgeschäft nicht mitgewirkt.

§ 16

Rücktrittsrecht der Verkäuferin

- (1) Die Verkäuferin behält sich vor, von dem Vertrag zurückzutreten, wenn die Käuferin den jeweiligen, in § 2 vereinbarten Kaufpreis nicht spätestens acht Wochen nach Fälligkeitsmitteilung des Notars gezahlt hat.
- (2) Für den Fall, dass der Kaufpreis für die erste Teilfläche fristgerecht bezahlt ist, aber für die nachfolgende Teilfläche nicht fristgerecht bezahlt ist, setzt die Verkäuferin der Käuferin zur Zahlung des Kaufpreises eine Nachfrist von einem Monat. Zahlt die Käuferin auch innerhalb der Nachfrist den jeweiligen Kaufpreis nicht, ist die Verkäuferin berechtigt, für die restlichen Teilflächen vom Vertrag zurückzutreten oder aber Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen.
- (3) Die Verkäuferin kann ebenfalls nach den Regeln in § 1 Ziffer 4 in Verbindung mit § 24 sowie § 7 Abs. (1) von Teilen des vorliegenden Vertrages zurücktreten sowie nach § 8 Abs. (2) vom ganzen Kaufvertrag.
- (4) Die Kosten des Rücktritts trägt in den Fällen der Abs. (1) und (2) des § 16 die Käuferin. Ansonsten trägt die Kosten des Rücktritts die Partei, die den Rücktritt ausübt.

§ 17

Rücktrittsrecht der Käuferin

- (1) Die Käuferin ist berechtigt, vom Kaufvertrag für einzelne Teilflächen zurückzutreten für den Fall, dass kein Bebauungsplan aufgestellt wird oder ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der nicht eine touristische Nutzung und/oder eine BGF von 45.000 m² auf der ersten Teilfläche und weiteren 20.000 m² auf der zweiten Teilfläche ermöglicht. Sollten sich Änderungen der BGF auf Grund von Teilrücktritten der Hansestadt Lübeck aus § 7 oder § 24 ergeben bzw. wenn die Reduzierung der BGF von der Käuferin veranlasst wird, sind in Satz 1 genannten Bezugsgrößen anzupassen.

- (2) Das Rücktrittsrecht ist für die jeweiligen Teilflächen befristet auf drei Monate, nach Satzungsbeschluss über die jeweilige Teilfläche. Für den Fall dass kein Bebauungsplan aufgestellt wird, beträgt die Frist zwei Jahre für Teilfläche 1 und vier Jahre für Teilfläche zwei ab Genehmigung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck.

Der Rücktritt hat durch eingeschriebenen Brief an den beurkundenden Notar zu erfolgen.

- (3) Wird der Vertrag wegen des Rücktritts der Käuferin ganz oder teilweise nicht wirksam, trägt jede Partei die ihr entstandenen Kosten einschließlich möglicher Erschließungskosten und Aufwendungen selbst. Ansprüche aller Art, insbesondere Erstattungs- oder Schadensersatzansprüche werden wechselseitig ausgeschlossen soweit es gesetzlich möglich ist. Die Kosten für Abschluss, Durchführung und Rückabwicklung des Vertrages bei Notar, Grundbuchamt und sonstigen Beteiligten trägt die Käuferin.

Bis dahin angefallene Planungskosten trägt die Käuferin allein.

- (4) Sollte ein Bebauungsplan veröffentlicht werden, der den Vorgaben nicht entspricht, ist die Käuferin nicht verpflichtet Rechtsmittel einzulegen.
- (5) Für den Fall, dass der Vertrag aus Gründen, die die Käuferin nicht zu vertreten hat, nicht zur Durchführung gelangt, verpflichtet sich die Verkäuferin eine Teilfläche nach Wahl der Käuferin in dem Zustand, in dem sich diese Fläche befindet, allerdings frei von Altlasten, zu dem Kaufpreis gemäß Anlage 2 zu veräußern.

§ 18

Durchführungsvollmacht

Beide Parteien bevollmächtigen hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die Rechtsanwalts- und Notarfachangestellten Ulrike Holz, Melanie

Prill und Martina Beth, sämtlich Geschäftsanschrift: Kanalstraße 12 – 18, 23552 Lübeck, und zwar jede für sich, für die Vertragsparteien den Kaufgegenstand in grundbuchmäßiger Form zu bezeichnen (die Identitätserklärung abzugeben), den Kaufgegenstand aufzulassen, im weitesten Sinne sämtliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie die grundbuchlichen Anträge zu stellen (diese auch zu berichtigen, zu ergänzen und zurückzunehmen), die für die Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind. Die Bevollmächtigten können diesen Vertrag auch in jeder Beziehung ergänzen, berichtigen und ändern.

Die Bevollmächtigten sind ferner bevollmächtigt, die gemäß § 6 Ziffer (5) noch zu bestellenden Dienstbarkeiten für die Verkäuferin zu bewilligen und zu beantragen.

Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt. Sie erlischt nicht mit dem Tode bzw. dem Verlust der Rechtsfähigkeit einer der Parteien. Sie ist unwiderruflich. Die Vollmacht erlischt mit der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung im Grundbuch, wobei alle vorher abgegebenen Erklärungen unabhängig von dem Erlöschen der Vollmacht wirksam bleiben.

Die Vollmacht ist auf Erklärungen beschränkt, die vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter im Amt oder einem Notar bzw. Notarvertreter, mit dem sich der amtierende Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat, abgegeben werden. Die vorstehende Beschränkung ist von dem Grundbuchamt zu beachten.

§ 19

Treuhandabrede

Falls die Käuferin den Kaufpreis ganz oder teilweise mit einem Darlehensbetrag finanzieren muss, das Kreditinstitut wegen Fehlens eines Grundpfandrechtes den in Betracht kommenden Betrag der Verkäuferin zunächst nur treuhänderisch zur Verfügung stellt, wird die Verkäuferin einen diesbezüglichen Treuhandauftrag des Kreditinstitutes übernehmen. Die Hansestadt Lübeck darf über den Kaufpreis erst frei verfügen, sobald die Eigentumsumschreibung hinsichtlich des jeweiligen Teils des Kaufgegenstandes auf die Käuferin gewährleistet ist. Dies ist der Fall, wenn der beurkun-

dende Notar den Vertragsparteien bestätigt, dass ihm sämtliche für die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung dieses Vertrages erforderlichen Unterlagen vorliegen, ausgenommen die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes. Darüber hinaus gehende Anforderungen der Bank etwa zur Rangreihenfolge können nicht zum Gegenstand der Treuhandabrede gemacht werden. Die Käuferin verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin, sie bei der Erfüllung des Treuhandauftrages zu unterstützen und alles zu unterlassen, was die Erfüllung dieses Auftrages beeinträchtigt.

Der amtierende Notar verpflichtet sich, bei der Erfüllung eines Treuhandauftrages mitzuwirken, z. B. die Anträge auf Eigentumsumschreibung des Grundstückes und auf Eintragung des Grundpfandrechtes an geforderter Rangstelle als einen Antrag gemäß § 16 Abs. 2 GBO zu behandeln.

§ 20

Weitergabe von Verpflichtungen

- (1) Die Käuferin ist berechtigt, die Rechte aus diesem Vertrag ganz oder teilweise an Dritte, z. B. eine neu zu errichtende Projektgesellschaft zu übertragen. Die Käuferin haftet dann neben dem Dritten bzw. der neu zu errichtenden Projektgesellschaft als Gesamtschuldner auf die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen aus diesem Vertrag.
- (2) Die Käuferin verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin, bei einer Veräußerung des unbebauten Grundstückes oder von Teilflächen dem jeweiligen Erwerber die sich aus diesem Vertrage ergebenden schuldrechtlichen Verpflichtungen aufzuerlegen. Sollte die Verkäuferin bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung hieraus Schäden – egal welcher Art – entstehen, hat die Käuferin die Verkäuferin hiervon freizuhalten. Die Käuferin hat der Verkäuferin einen etwaigen Verkauf unter Angabe des Käufers anzuzeigen.
- (3) Der Verkauf an einen Dritten wird erst nach Genehmigung des Vertrages durch die Verkäuferin wirksam. Die Genehmigung ist von der Verkäuferin zu erteilen, wenn sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag (wie vorstehend beschrieben) von den Dritten übernommen werden. (§184 BGB).

- (4) Kommt die Käuferin der Verpflichtung zur Weitergabe der in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten nicht nach und wird der Verkäuferin die Durchsetzung ihrer aus diesem Vertrag resultierenden Ansprüche dadurch erschwert oder unmöglich, so haftet die jetzige Käuferin für den der Verkäuferin daraus entstehenden Schaden. Die Verkäuferin kann in diesem Falle auch die Zahlung einer von ihr festgesetzten Vertragsstrafe verlangen (§ 315 BGB).

§ 21

Verjährungsfrist

Sämtliche Ansprüche der Parteien gegeneinander, die Gegenstand des vorliegenden Vertrages sind, verjähren binnen 30 Jahren vom Zeitpunkt ihrer gesetzlichen Entstehung.

§ 22

Teilnichtigkeit / Salvatorische Klausel

- (1) Die etwaige Unwirksamkeit einzelner Vereinbarungen dieses Vertrages hat auf die Wirksamkeit des Vertrages in seinen übrigen Teilen keinen Einfluss. Die Vertragsparteien verpflichten sich zum Abschluss einer neuen Vereinbarung, die dem mit der unwirksamen Bestimmung gewollten Zweck wirtschaftlich am nächsten kommt. Dies gilt auch im Falle regelungsbedürftiger Lücken.
- (2) Sollte eine Heilung des Vertrages nicht möglich sein, bestehen zwischen den Vertragsparteien wechselseitig keinerlei Ansprüche.

§ 23

Reservierungsentgelt

- (1) Die Hansestadt Lübeck beansprucht von der Käuferin dafür, dass sie sich einseitig in diesem Vertrag im Interesse der Käuferin wegen des Ankaufs der Teilflächen bindet, die Zahlung eines Reservierungsentgelts.

- (2) Ab dem ersten Jahr nach Fälligkeit des Kaufpreises für die erste Teilfläche ist für das Restkaufgeld für die Teilfläche 2 (Anlage 1) ein Reservierungsentgelt in Höhe von 5 % p. a. bezogen auf das jeweils noch offene Restkaufgeld ohne Anrechnung auf den Kaufpreis zu zahlen.
- (3) Das Reservierungsentgelt ist, wenn es anfällt, von der Käuferin an die Hansestadt Lübeck jeweils anteilig vierteljährlich zu zahlen.

§ 24

Erlebnisbad und Freizeiteinrichtung

Die Käuferin lässt derzeit prüfen, ob ein sog. Erlebnisbad mit Freizeiteinrichtung unter Beteiligung der Hansestadt Lübeck errichtet werden kann. Die Kosten der Machbarkeitsvorstudie liegen insoweit bei der Käuferin. Für den Fall, dass die Hansestadt Lübeck entscheidet, auf einer Teilfläche in Absprache mit der Käuferin ein öffentliches Erlebnisbad mit Freizeiteinrichtung zu errichten, ist die Hansestadt Lübeck berechtigt, vom Vertrag betreffend dieser Teilfläche zurückzutreten. Der Rücktritt ist spätestens zum 31.12.2008 gegenüber dem beurkundenden Notar zu erklären.

Die bis dahin bei der Käuferin angefallenen Kosten der Planung sowie die Notarkosten trägt die Käuferin. Die bei der Hansestadt Lübeck angefallenen Kosten trägt die Hansestadt Lübeck selbst.

A b s c h n i t t I I

Durchführungsbestimmungen

- (1) Der beurkundende Notar wird unwiderruflich beauftragt und bevollmächtigt, diesen Vertrag durchzuführen und alle zur Durchführung erforderlichen privaten und behördlichen Erklärungen einzuholen. Die Erklärungen gelten mit Zugang bei dem Notar als allen Beteiligten zugegangen.

Kaufvertrag - Priwall Hafenfront

Anlage 2

Preismatrix für Preisregulierungszwecke im Kaufvertrag

Basis: Gutachterausschuss						
Kaufpreis gesamt						
Teilbereiche	Grundstück qm *1)	Ankaufswert qm-Preis	Gesamt Bodenwert Preis	Brutto Geschossfläche	GFZ *2)	Gesamt Bodenwert Preis
Hafenvillen	6.567	129,97	853.537,37	19.205	2,92	853.537,37
Hafenvillen am Kohlenhofkai	4.188	161,42	676.022,63	6.209	1,48	676.022,63
Dünenvillen	14.152	44,02	623.018,51	12.418	0,88	623.018,51
Parkvillen	23.627	28,51	673.614,34	4.391	0,19	673.614,34
Rezeption	1.384	28,51	39.458,34	200	0,14	39.458,34
Erbnisbad m/Freizeiteinricht.	7.888	35,64	281.112,18	3.435	0,44	281.112,18
Hotel	7.049	335,42	2.364.347,62	20.000	2,84	2.364.347,62
	64.855		5.511.111,00	65.858		5.511.111,00

*1) Regulierung bei qm-Änderungen je Teilbereich wird linear umgerechnet.

*2) Regulierung bei GFZ-Änderungen je Teilbereich wird gemäss Anlage 11 zur Wertermittlungsrichtlinie (WertR 2006) umgerechnet.

