



**Finanzamt Hamburg Nord
Borsteler Chaussee 45
22453 Hamburg**

Hamburg, 06.06.2020

Antrag auf Lohnsteuerermäßigung /

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie den Antrag auf Lohnsteuerermäßigung 2020.

Ich habe im Jahr 2018 eine Immobilie im Sanierungsgebiet in Chemnitz gekauft.
Die erforderlichen Dokumente (Kopie Kaufvertrag & Annahme/ Grundbuchauszug mit dem Hinweis auf das Sanierungsgebiet/ Fertigstellungsbestätigung des Architekten und eine Beispielrechnung) habe ich Ihnen beigelegt.

Da die Sanierungskosten (€180.149,25 – Seite 8 im Kaufvertrag) nach §7h EStG in den ersten 12 Jahren erhöht abgesetzt werden können, den Verlauf der Afa entnehmen Sie der Seite 5 der Beispielrechnung, bitte ich um die Eintragung eines Freibetrages in Höhe der Afa der ersten 8 Jahre in Höhe von €16.861,-- pro Jahr.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen

2020

Eingangsstempel

Antrag auf Lohnsteuer-Ermäßigung

Folgende Anzahl der Anlagen sind beigelegt:

1 Anlage Werbungskosten ☒ Anlage Kinder ☐ Anlage Sonderausgaben / außergewöhnliche Belastung ☐

2 Steuernummer

An das Finanzamt

3 Hamburg Nord

Bei Wohnsitzwechsel: bisheriges Finanzamt

4

Erläuterungen entnehmen Sie bitte der Anleitung zum Antrag.

Ausdruck der ELStAM gewünscht ☐**Angaben zur Person**

Telefonische Rücksprache unter Nummer

5 Antragstellende Person

Identifikationsnummer (IdNr.)

Geburtsdatum

6

03.03.1975

Name

7

Vorname

8

Straße, Hausnummer

9

Postleitzahl

Wohnort

10 20251

Hamburg

Verheiratet/Verpartnert seit

Verwitwet seit

Geschieden/Lebenspart. aufgehoben seit

Dauernd getrennt lebend seit

11

Ehegatte / Lebenspartner(in) nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz

Identifikationsnummer (IdNr.)

Geburtsdatum

12

Name

13

Vorname

14

Straße, Hausnummer (falls abweichend)

15

PLZ (falls abweichend)

Wohnort (falls abweichend)

16

Lohnsteuer-Ermäßigung im vereinfachten Verfahren

Die Verhältnisse haben sich gegenüber 2019 nicht wesentlich geändert. Es wird beantragt, folgende ELStAM zu berücksichtigen:

Antragstellende Person

Ehegatte / Lebenspartner(in)

17 Zahl der Kinderfreibeträge* ☐ wie 2019

☐ wie 2019

18 steuerfreier Jahresbetrag ☐ wie 2019 ☐ weniger als 2019 und zwar nur

☐ wie 2019 ☐ weniger als 2019 und zwar nur

19 Hinzurechnungsbetrag ☐ wie 2019 ☐ weniger als 2019 und zwar nur

☐ wie 2019 ☐ weniger als 2019 und zwar nur

*Bei Änderungen bitte Anlage Kinder ausfüllen und Anleitung beachten.

Zweijährige Gültigkeit des Freibetrags fürantragstellende Person ☐Ehegatte / Lebenspartner(in) ☐

21 ☐ Ich / Wir beantrage(n), den Freibetrag bis zum 31.12.2021 zu berücksichtigen.

(Die zweijährige Gültigkeit betrifft nicht Freibeträge für behinderte Menschen und Hinterbliebene sowie für Kinder, für die ein Anspruch auf Kindergeld besteht. Eine mehrjährige Gültigkeit dieser Freibeträge ist mit der Anlage Sonderausgaben / außergewöhnliche Belastungen oder mit der Anlage Kinder zu beantragen.)

Bei der Ausfertigung des Antrags hat mitgewirkt:

22

Datum

Unterschrift antragstellende Person

Unterschrift Ehegatte / Lebenspartner(in)

Angaben zu Einkünften

Voraussichtlicher Bruttoarbeitslohn 2020 (erstes Dienstverhältnis)

Antragstellende Person

einschl. Sachbezüge, Gratifikationen, Tantiemen usw. - EUR

darin enthaltene Versorgungsbezüge - EUR

Ehegatte / Lebenspartner(in)

einschl. Sachbezüge, Gratifikationen, Tantiemen usw. - EUR

darin enthaltene Versorgungsbezüge - EUR

Voraussichtliche andere Einkünfte 2020 (einschließlich weiterer Dienstverhältnisse)

Antragstellende Person

Einkunftsart(en)

Ehegatte / Lebenspartner(in)

Einkunftsart(en)

Höhe - EUR

Höhe - EUR

Verluste aus anderen Einkunftsarten / Verlustvortrag / Förderung des Wohneigentums

wie im Vorjahr

€

☒ Erstmöglicher Antrag oder Änderung gegenüber dem Vorjahr
(Ermittlung bitte auf gesondertem Blatt erläutern)

16.861,--

€

Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, Dienst- und Handwerkerleistungen

Steuerermäßigung bei Aufwendungen für

- geringfügige Beschäftigungen im Privathaushalt (sog. Minijobs)
Art der Tätigkeit

Aufwendungen
(abzügl. Erstattungen)
EUR

- sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen im Privathaushalt
- haushaltsnahe Dienstleistungen, Hilfe im eigenen Haushalt
- Pflege- und Betreuungsleistungen im Haushalt, in Heimunterbringungskosten enthaltene Aufwendungen für Dienstleistungen, die denen einer Haushaltshilfe vergleichbar sind
Art der Tätigkeit/Aufwendungen

- Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen im eigenen Haushalt
(ohne öffentlich geförderte Maßnahmen durch zinsverbilligte Darlehen / steuerfreie Zuschüsse, z. B. von KfW-Bank)
Art der Aufwendungen

Nur bei Alleinstehenden: Es besteht ganzjährig ein gemeinsamer Haushalt mit einer anderen alleinstehenden Person (Name, Vorname, Geburtsdatum)

Freibetrag aufgrund Hinzurechnungsbetrag für

antragstellende Person

Ehegatte /
Lebenspartner(in)

Der Jahresarbeitslohn aus meinem ersten Dienstverhältnis beträgt voraussichtlich nicht mehr als
(bei sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmern) mit

Steuerklasse I oder IV: 12.974 €

Steuerklasse II: 15.342 €

Steuerklasse III: 24.662 €

Steuerklasse V: 1.295 €

(bei Empfängern von Betriebsrenten und Versorgungsempfängern) mit

Steuerklasse I oder IV: 15.288 €

Steuerklasse II: 17.261 €

Steuerklasse III: 25.869 €

Steuerklasse V: 2.179 €

EUR

Bitte berücksichtigen Sie in meinen ELStAM für mein zweites Dienstverhältnis oder meine weiteren Dienstverhältnisse einen Freibetrag und einen entsprechenden Hinzurechnungsbetrag für das erste Dienstverhältnis in Höhe von
(Hinweis für den Antragsteller: Der Freibetrag kann von Ihrem zweiten oder weiteren Arbeitgeber nur berücksichtigt werden, wenn Sie ihm die Höhe des Freibetrags mitteilen.)

Verteilung / Übertragung der Freibeträge

Werbungskosten können nur bei der Person berücksichtigt werden, bei der sie entstanden sind. Wenn der Freibetrag im Übrigen anders als je zur Hälfte auf die Ehegatten / Lebenspartner(innen) aufgeteilt werden soll, dann geben Sie bitte das Aufteilungsverhältnis an (: %).

Der dem anderen Ehegatten / Lebenspartner(in) / Kind zustehende Pauschbetrag für behinderte Menschen und Hinterbliebene soll

beim Antragsteller in voller Höhe oder zu % berücksichtigt werden.

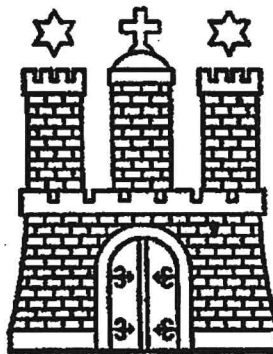
beim Ehegatten/
Lebenspartner(in) in voller Höhe oder zu % berücksichtigt werden.

EUR

Bitte berücksichtigen Sie in meinen ELStAM von dem Gesamtfreibetrag für mein zweites Dienstverhältnis
(bei mehr als zwei Dienstverhältnissen bitte gesondertes Blatt beifügen) einen anteiligen Freibetrag in Höhe von

Dr. MALTE IVO
Dr. JENS-OLAF LENSCHOW, LL.M.(Columbia)
Dr. JAN-THOMAS OSKIERSKI, LL.M.(Cambridge)

Notare

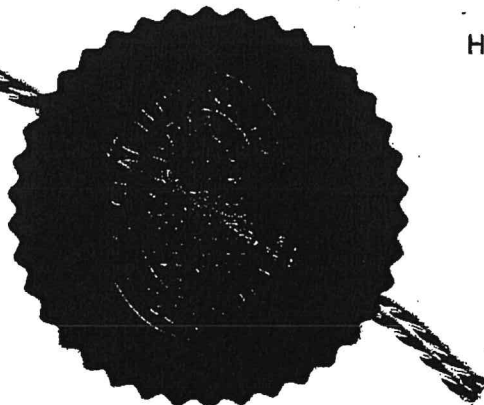


Beglaubigte Ablichtung

der Urkunde Nr. 1949/2018 des Notars Dr. Jens-Olaf Lenschow

Hiermit beglaubige ich, der hamburgische Notar Dr. Jens-Olaf Lenschow, die Übereinstimmung der nachstehenden Ablichtung mit der in amtlichem Gewahrsam verbleibenden Urschrift.

Hamburg, den 21. September 2018



Teil A

I.

An dieses Angebot hält sich der Käufer unwiderruflich **4 Wochen**, gerechnet vom heutigen Beurkundungstage an, gebunden. Danach erlischt es.

Zur Wirksamkeit der Annahme genügt, dass deren Erklärung vor einem deutschen Notar beurkundet wird, während das Angebot besteht. Es ist nicht erforderlich, dass die Annahme während des Bestehens des Angebotes dem Käufer zugeht.

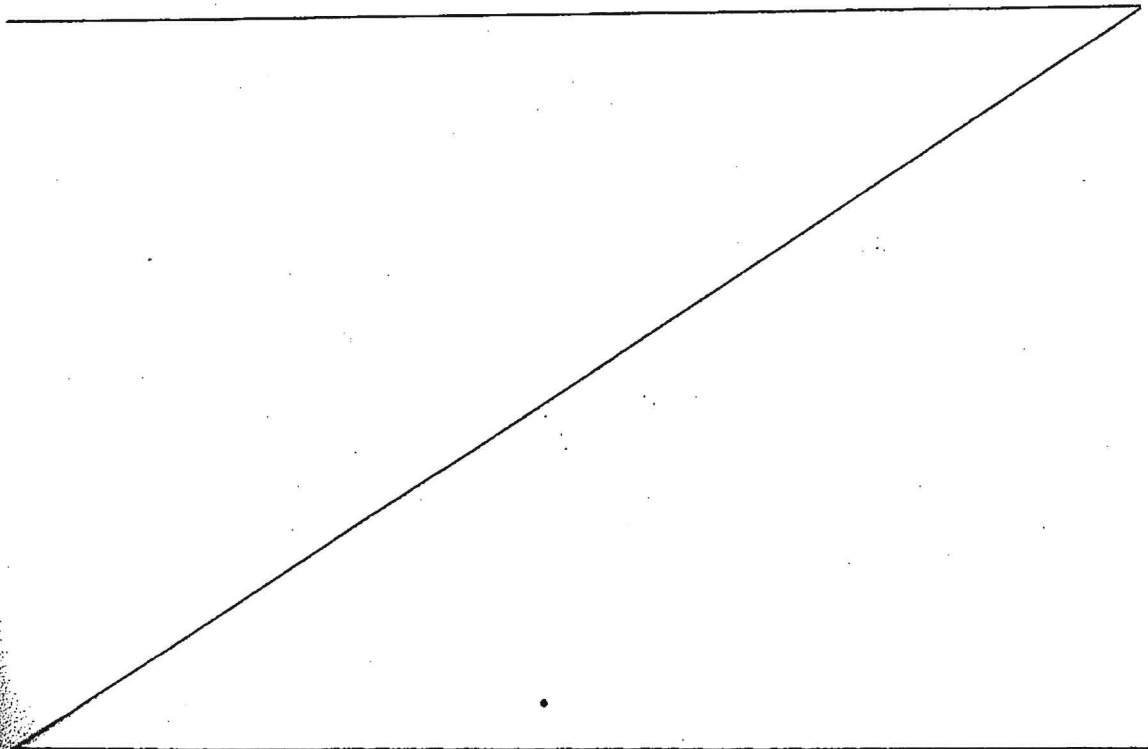
II.

In der Annahmeerklärung muss der Verkäufer allen gemäß dem in nachstehenden Teil B. niedergelegten Kaufvertragstext von ihm zu erteilenden Vollmachten und abzugebenden einseitigen Erklärungen, insbesondere Grundbuchanträgen und Eintragungsbewilligungen, beitreten bzw. diese als auch in seinem Namen abgegeben bestätigen.

Zur Erklärung der Auflassung des verkauften Grundbesitzes wird hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB dem Verkäufer Vollmacht erteilt.

III.

Mit dem Vollzug des Vertrages wird der die Annahme beurkundende Notar Prof. Dr. Matthias Wagner in Leipzig - nachstehend auch „vollziehender Notar“ genannt - beauftragt. Alle im nachfolgenden Teil B für den Notar erteilten Vollmachten gelten ausschließlich für diesen.



Teil B

1. Vorbemerkung

Im Grundbuch von Gablenz des Amtsgerichts Chemnitz, Blatt 2382, ist die ISI Bautechnik GmbH mit Sitz in Bebra als Alleineigentümer hinsichtlich des Flurstücks 649 mit 560 qm eingetragen.

Nach Vollzug der Teilungserklärung wird unter anderem folgendes Wohnungseigentum gebildet:

95/1.000stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Gablenz, Flurstück 649,

Körnerstr. 19, in Größe von 560 m²,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoss links Nr. 7 und dem mit Nr. 7 bezeichneten Balkon laut Aufteilungsplan. Zur Wohnung gehört das Sondernutzungsrecht am im Aufteilungsplan mit K 7 bezeichneten Kellerraum im Kellergeschoss.

2. Der Grundbesitz ist wie folgt belastet:

Abteilung II:

lfd. Nr. 1-2: gelöscht

lfd. Nr. 3: Sanierungsvermerk

lfd. Nr. 4-5: gelöscht

Abteilung III:

lfd. Nr. 1-7: gelöscht

lfd. Nr. 8: € 140.000,00 Grundschild ohne Brief für die Stadt Chemnitz

lfd. Nr. 9: € 950.000,00 Grundschild ohne Brief für die Volksbank Mittweida eG, Mittweida

Der Notar hat das elektronische Grundbuch am 05.09.2018 eingesehen.

Die in Abt. III/8 und III/9 eingetragenen Belastungen werden vom Käufer nicht mit übernommen. Der Grundbesitz ist lastenfrei zu übertragen.

Der Sanierungsvermerk in Abt. II des Grundbuches wird vom Käufer zur weiteren Duldung übernommen.

Der Verkäufer beantragt daher bereits jetzt die Löschung bzw. Pfandfreigabe der Belastung im Grundbuch. Der vollziehende Notar wird hiermit beauftragt, unter Übersendung einer Abschrift dieses Vertrages die entsprechende Lösungsbeurteilung bzw. Pfandfreigabeerklärung der Gläubigerin einzuholen.

3. Der Verkäufer behält sich vor, weitere Grundschulden zur Finanzierung des Bauverfahrens zu bestellen. Diese Grundschulden werden vom Käufer ebenfalls nicht übernommen.

4. Das Grundstück ist mit einem stark sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhaus (zehn Wohneinheiten und Kellergeschoss) bebaut. Das Gebäude ist leerstehend. Miet- und Pachtverhältnisse mit Dritten bestehen nicht.

Der Verkäufer erklärt, dass das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht.

Die Verkäuferin erklärt, dass das Vertragsobjekt im Sanierungsgebiet liegt.

5. Der Verkäufer beabsichtigt, die Gebäude nach Maßgabe bauordnungsrechtlich genehmigter Baupläne vollumfänglich zu sanieren und daraus im Wege der Sanierung Wohnungs-/Teileigentumseinheiten zu schaffen.

Die Baugenehmigung wurde bereits erteilt. Im Baugenehmigungsverfahren wird der Vertragsgegenstand unter der Bezeichnung „Körnerstr. 19, Chemnitz“ geführt. Die postalische Anschrift wird „Körnerstr. 19, Chemnitz“ lauten.

6. Der Verkäufer hat den unter § 1 Ziffer 1 dieser Urkunde genannten

Grundbesitz mit Urkunde vom 16.07.2018 - URNr. 3163/2018 des Notars Prof. Dr. Matthias Wagner - gemäß § 8 WEG in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt, die Gemeinschaftsordnung festgelegt und den Verwalter - die Firma ISI Beratungs, Bau- und Verwaltungs-GmbH mit Sitz in Bebra - bestellt.

Der Grundriss und die Aufteilung des Vertragsgegenstandes ergeben sich aus dem als **Anlage 1** zu dieser Niederschrift beigelegten Plan, welcher den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt wurde.

7. Auf die Teilungserklärung, die zur Beurkundung in beglaubigter Abschrift vorlag, einschließlich der ihr beigelegten Anlagen und Pläne wird verwiesen. Ihr Inhalt ist den Beteiligten bekannt; Pläne wurden ihnen zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt. Sie verzichten auf deren Vorlesung und Beifügung einer Abschrift zur gegenwärtigen Niederschrift.

Die entsprechende Abgeschlossenheitsbescheinigung der Stadt Chemnitz vom 26.04.2018, AZ: 18/0792/2GN liegt vor.

§ 2 Kaufgegenstand/Kauf

Die ISI Bautechnik GmbH

- nachstehend auch „der Verkäufer“ genannt -

verkauft hiermit das in Teil B § 1 Ziffer 1 und 6 näher bezeichnete Wohnungseigentum mit allen Rechten, Pflichten, Bestandteilen und dem Zubehör an

- nachstehend auch „der Käufer“ genannt –

zu Alleineigentum.

§ 3 Bauverpflichtung

1. Der Verkäufer verpflichtet sich, das Sondereigentum sowie das Gemeinschaftseigentum der Wohnanlage entsprechend der in der Teilungserklärung niedergelegten Baubeschreibung und den Bauplänen, die dem Aufteilungsplan entsprechen, herzustellen und auszustatten.

Bei Zweifeln über die zu erbringenden Leistungen geht die Baubeschreibung den Bauplänen vor. Soweit Leistungen in der Baubeschreibung nicht im Detail beschrieben sind, ist der Verkäufer ermächtigt, den Inhalt dieser Leistungen nach billigem Ermessen zu bestimmen. Die Anordnungen der Gegenstände und Anschlüsse in Küche und Badezimmer können sich noch ändern. Der Verkäufer ist ermächtigt, dies je nach technischen Möglichkeiten noch anzupassen und nach billigem Ermessen festzulegen. Die Darstellung der Umgebung des Kaufobjektes oder angrenzender Bereiche ist nur insoweit verbindlich, als sie den Gesamtcharakter der Bebauung und die Bebauungsdichte beschreibt.

2. Der Verkäufer hat die Leistungen nach den Regeln der Baukunst und technisch einwandfrei zum Zeitpunkt der Bauantragstellung unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften und unter Verwendung normgerechter Baustoffe zu erbringen, soweit sich aus der Baubeschreibung und den nachstehenden Bestimmungen nichts anderes ergibt.

Abweichungen sind zulässig, soweit sie durch behördliche Auflagen rechtlich geboten sind oder wenn sie sich als technisch notwendig erweisen und dem Käufer zumutbar sind. Ferner sind Änderungen in Bezug auf Gebäudeteile, die nicht das Sondereigentum des Käufers betreffen oder ihm zur Sondernutzung zugewiesen sind, zulässig, soweit sie nicht den vertragsgemäßen Gebrauch des Gemeinschaftseigentums unzumutbar beeinträchtigen. Abweichungen dürfen Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Vertragsgegenstandes nicht beeinträchtigen. Der Kaufpreis ändert sich dadurch nicht.

3. Für Einbauten, Ausstattung, Außenanlagen und dergleichen des Vertragsgegenstandes ist allein die Baubeschreibung maßgebend, welche vor Plänen und Zeichnungen Vorrang hat. Die Baubeschreibung, Pläne und Zeichnungen sind nur für den Vertragsgegenstand selbst verbindlich, nicht jedoch bezüglich der angrenzenden und umliegenden Bauwerke.
4. Die Sanierung erfolgt gem. EnEV Berechnung zur Erreichung des „Wärmeschutz gem. EnEV 2016“ und zur Erreichung des Standards zur Einhaltung der Bedingungen der KfW für die Darlehn Programm 151: „Effizienzhaus-Denkmal-Gebäudesanierung“. Der Verkäufer wird nach Sanierung dem Käufer notwendige Unterlagen übergeben. Der Verkäufer wird dem Käufer noch einen Energieausweis aushändigen, der eine typisierende, für das Gesamtgebäude erstellte Berechnung des Energieverbrauchs beinhaltet. Der tatsächliche Verbrauch der einzelnen Wohnung

Der Verkäufer ist verpflichtet, den im Energieausweis genannten Verbrauch abzuweichen. Der Verkäufer ist verpflichtet, die Richtigkeit der typisierenden Berechnung des Verbrauchs im Energieausweis zu bestätigen. Der Verkäufer ist jedoch nicht dafür, dass der Energieverbrauch der an den Käufer veräußerten Wohnung damit übereinstimmt.

Einige Sonderwünsche, worunter Abweichungen von der Baubeschreibung zu verstehen sind, die nach Abschluss des Vertrages verlangt werden, bedürfen einer gesonderten Vereinbarung, insbesondere über Art und Kosten der Ausführung. Der Bauablauf darf durch die Ausführung von Sonderwünschen nicht beeinträchtigt und verzögert werden. Ob solche Sonderwünsche ausgeführt werden können, entscheidet der Verkäufer nach billigem Ermessen. Führt der Verkäufer Sonderwünsche nicht oder nicht vollständig aus, berührt dies die Wirksamkeit dieses Vertrages nicht.

Der Verkäufer strebt an, den Vertragsgegenstand bis spätestens zum 31.12.2019 bezugsfertig herzustellen. Aus einer unerheblichen Überschreitung dieser Frist (bis 4 Wochen) oder aus einer solchen, die der Verkäufer nicht schuldhaft zu vertreten hat, können keine Ansprüche hergeleitet werden. Der Verkäufer verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand bis spätestens 01.04.2020 vollständig fertig zu stellen.

Kommt der Verkäufer mit der bezugsfertigen Herstellung in Verzug, hat er dem Käufer je vollendetem Monat eine Vertragsstrafe in Höhe von einer Netto-Kaltmiete (EUR 6,00 €/m²) zu zahlen.

Kommt der Käufer mit der Zahlung des Kaufpreises bzw. einer oder mehrerer Kaufpreistraten in Verzug, so verlängern sich die im Vertrag genannten Fristen um den Zeitraum des Verzuges.

Können Arbeiten jahreszeitlich bedingt nicht innerhalb dieser Frist ausgeführt werden, hat sie der Verkäufer zu geeigneter Zeit unverzüglich zu erbringen. Die Abnahme des Vertragsgegenstandes bei Bezugsfertigkeit wird dadurch nicht berührt. Behinderungen bei der Herstellung des Vertragsgegenstandes aus Umständen, die der Verkäufer nicht zu vertreten hat, z.B. höhere Gewalt, Streik, verlängern die Herstellungsfristen um die Dauer der Behinderung.

Der Käufer ist darauf hingewiesen, dass das Betreten der Baustelle bis zur Übergabe des Vertragsobjektes auf eigene Gefahr geschieht. Ihm ist dies gestattet, um sich über den Bautenstand und ggf. über die Ausführung seiner genehmigten Sonderwünsche zu informieren.

Zu Weisungen auf der Baustelle ist der Käufer nichtbefugt. Er hat beim Betreten der Baustelle die Weisungen der Bauleitung zu beachten.

§ 4 Kaufpreis

1. Der Kaufpreis beträgt:

EUR 240.199,00

(in Worten: Euro zweihundertvierzigtausendeinhundertneunundneunzig).

Darüber entfallen:

- EUR 3.843,18 auf Grund und Boden,
- EUR 56.206,57 auf Altbausubstanz,
- EUR 180.149,25 auf Sanierungskosten.

Der Verkäufer übernimmt keine Haftung für die Anerkennung dieser Kaufpreisaufteilung durch die Finanzverwaltung/Bescheinigungsbehörde. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass diese Aufteilung lediglich eine Schätzung ist und das Finanzamt jederzeit eine andere Aufteilung festlegen kann. Weder der Verkäufer noch seine Erfüllungsgehilfen haften für diese Aufteilung.

2. Der Festpreis wurde unter Zugrundelegung eines Umsatzsteuersatzes von 19 % berechnet.

Sollte sich vor Fälligkeit der letzten Kaufpreisrate der Tarif der Umsatzsteuer ändern, ändern sich - mit Ausnahme der ersten Kaufpreisrate - die Kaufpreisraten, die nach dem Zeitpunkt fällig werden, der in dem Änderungsgesetz als Stichtag bestimmt ist. Der Erhöhungsbetrag ist so zu berechnen, dass die betroffenen Kaufpreisraten durch 119 zu teilen und mit dem neuen Regelsatz der Umsatzsteuer + 100 zu vervielfältigen sind. Dies gilt nicht für die Zahlungen, die innerhalb von vier Monaten ab heute fällig werden und in keinem Fall für die erste Abschlagszahlung.

3. Im Kaufpreis sind - sofern nachfolgend nichts anderes bestimmt ist - sämtliche Aufwendungen für die Herstellung des Vertragsgegenstandes gem. dieser Urkunde, alle mit der Durchführung des Bauvorhabens zusammenhängenden Nebenkosten, insbesondere ein etwaiges Architektenhonorar, sowie die Kosten einer etwaigen amtlichen Gebäudevermessung enthalten.

Im Kaufpreis enthalten sind auch die Erschließungsbeiträge nach dem BauGB für die Erschließungsanlagen i.S.d. § 127 Abs. 2 BauGB. Außerdem trägt der Verkäufer alle Kosten für die Anschlüsse des Vertragsobjektes an Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich der Anschlussgebühren, Herstellungsbeiträge und Kommunalabgaben nach dem Kommunalabgabengesetz für die erstmalige vollständige Erschließung des Erwerbsgegenstandes sowie die Kosten der inneren Erschließung. Darunter fallen alle Maßnahmen, die von der Stadt vor der Beurkundung dieses Vertrages bereits beschlossen wurden oder - gegebenenfalls darüber hinausgehend - zur Sicherung der Erschließung erforderlich sind. Art und Umfang der Leistungen des Verkäufers richten sich insoweit nach der Baubeschreibung und der Baugenehmigung für das Bauvorhaben. Etwaige Rückerstattungen und Vorausleistungen stehen dem Verkäufer zu. Nach Angabe der Beteiligten ist der Grundbesitz vollerschlossen und abgerechnet.

4. Im Kaufpreis nicht eingeschlossen und gesondert zu tragen sind:

- Kosten, Gebühren und Steuern, die durch Abschluss und Vollzug dieses Vertrages entstehen,
- Kosten für Sonder- bzw. Änderungswünsche,

- die Gebühren für den Kabelanschluss (TV- u. Rundfunkempfang),
- die Gebühren für den Telefonanschluss,
- sämtliche im Zusammenhang mit seiner Finanzierung des Kaufpreises verbundenen Kosten.

5. Fälligkeit des Kaufpreises:

Allgemeine Fälligkeitsvoraussetzungen für sämtliche Kaufpreiszahlungen sind:

- a) Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten des Käufers im Grundbuch ist erfolgt, wobei dem Grundbuchamt keine Zwischenanträge ohne Zustimmung des Käufers vorliegen bzw. es sind keine Zwischeneintragungen ohne Zustimmung des Käufers erfolgt.
- b) Rechtswirksamkeit des Vertrages und Erteilung der für den Vollzug der Urkunde erforderlichen Genehmigungen (insbesondere die Sanierungsrechtliche Genehmigung).
- c) Die Lastenfreistellung durch Vorliegen der Freistellungsverpflichtungserklärung des Gläubigers ist gesichert, wonach nicht zu übernehmende Grundpfandrechte gelöscht werden, und zwar, wenn das Bauvorhaben vollendet wird, unverzüglich nach Zahlung der geschuldeten Vertragssumme, andernfalls unverzüglich nach Zahlung des dem erreichten Bautenstand entsprechenden Teils der geschuldeten Vertragssumme durch den Käufer. Für den Fall, dass das Bauvorhaben nicht vollendet wird, kann sich der Gläubiger vorbehalten, anstelle der Freistellung alle vom Käufer vertragsgemäß geleisteten Zahlungen bis zum anteiligen Wert des Vertragsobjektes zurückzuzahlen. Diese Erklärung muss dem Käufer ausgehändigt sein.
- d) Die Löschung aller weiteren vom Käufer nicht übernommenen Belastungen sichergestellt ist.
- e) Die Baugenehmigung ist erteilt.

Darüber hinaus ist Fälligkeitsbedingung für sämtliche Zahlungen des Käufers, dass der Verkäufer dem Käufer eine Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung des Werkes ohne wesentliche Mängel in Höhe von 5 % des Kaufpreises gestellt hat.

Der Käufer ist berechtigt, den Sicherungsgeber aus der Sicherung in Anspruch zu nehmen, wenn ihm ein Geldanspruch gegen den Verkäufer zu-steht, dessentwegen er nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Verkäufers ausfallen könnte. Alternativ kann der Verkäufer dem Käufer mitteilen, dass der Käufer 5 % des Kaufpreises von der ersten Abschlagszahlung einbehalten kann. Die Auszahlung dieses Betrages erfolgt Zug um Zug gegen Stellung einer Sicherung gemäß Satz 1 dieses Absatzes oder Zug um Zug gegen Abnahme. Erhöht sich der Vergütungsanspruch in Folge von Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages um mehr als 10 %, ist dem Käufer bei der nächsten Abschlagszahlung eine weitere Sicherheit in Höhe von 5 % des zusätzlichen Vergütungsanspruches zu leisten.

Der vollziehende Notar wird beauftragt, die Rechtswirksamkeit des Vertrages und die

Erfüllung der weiteren Voraussetzungen zu a) bis d) dem Käufer schriftlich mittels **Einwurf-Einschreiben** mitzuteilen und dem Verkäufer eine Abschrift zu übermitteln.

Weitere Grundvoraussetzung für die Fälligkeit der Kaufpreisraten ist, dass die Baugenehmigung erteilt worden ist. Diese Voraussetzung wurde dem Käufer durch den Verkäufer bereits nachgewiesen.

6. Der Kaufpreis ist in Teilbeträgen zu erbringen, die aus folgenden Einzelteilen zusammengesetzt werden:

- a) 30 % - bei Vorliegen der Grundvoraussetzungen, gegebenenfalls abzüglich 5 % Sicherheitseinbehalt.

Der danach verbleibende Restkaufpreis ist grundsätzlich nach Baufortschritt in bis zu sechs weiteren Raten zu entrichten.

Deren Höhe legt der Verkäufer entsprechend dem Bauablauf aus folgenden Vom-Hundert-Sätzen des Gesamtkaufpreises fest:

- b) 28 % nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten,
- c) 5,6 % für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen,
- d) 2,1 % für die Rohinstallation der Heizungsanlagen,
- e) 2,1 % für die Rohinstallation der Sanitäranlagen,
- f) 2,1 % für die Rohinstallation der Elektroanlagen,
- g) 7,0 % für den Fenstereinbau einschließlich der Verglasung,
- h) 4,2 % für den Innenputz ausgenommen Beiputzarbeiten,
- i) 2,1 % für den Estrich,
- j) 2,8 % für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich,
- k) 8,4 % nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe
- l) 2,1 % für die Fassadenarbeiten,
- m) 3,5 % nach vollständiger Fertigstellung und Beseitigung der im

Abnahmeprotokoll festgehaltenen Mängel.

7. Der Verkäufer teilt dem Käufer die Fälligkeit dieser Raten zusammen mit einer Bautenstandsbestätigung des Architekten oder des verantwortlichen Bauleiters schriftlich mit.

Er ist auch berechtigt, einer Rate zugeordnete Teilbeträge erst mit einer späteren Rate anzufordern. Eine Aufteilung in mehr als sieben Raten ist aber nicht zulässig.

Der in der siebten Rate enthaltene Teilbetrag Nr. 2 I (2,1 % für Fassadenarbeiten) kann auch bei einer vorhergehenden Rate gefordert werden, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind. Im Übrigen können Teilbeträge aus den Raten nicht zu anderen Raten vorgezogen werden.

Die für die Rate „k“ erforderliche Bezugsfertigkeit kann auch durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Bausachverständigen festgestellt werden.

Die Raten stellen keine zeitliche Reihenfolge dar; maßgebend ist die tatsächliche Fertigstellung der jeweiligen Bauleistungen.

Soweit im Einzelfall Leistungen nicht anfallen, z. B. wegen Eigenleistung des Käufers, ist der dafür vorgesehene Prozentsatz auf die übrigen Teilbeträge nach vorstehender Regelung und die sich daraus ergebenden Raten zu verteilen.

8. Der Zeitpunkt der Fälligkeit ist dem Käufer rechtzeitig mitzuteilen, möglichst zwei Wochen vorher. Rückständige Beträge sind ab Verzug mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszins zu verzinsen.

Der Käufer verpflichtet sich, die Kaufpreistraten innerhalb von 14 Tagen ab Fälligkeit auf ein noch mitzuteilendes Konto des Verkäufers zu zahlen.

Zahlt der Käufer bei Fälligkeit nicht, so kommt er auch ohne Mahnung in Verzug. Verzug ohne Mahnung tritt jedoch frühestens zwei Wochen nach Zugang der Fälligkeitsmitteilung gemäß vorstehender Ziffer 7 ein. Kommt der Käufer in Verzug, so muss er insbesondere die gesetzlichen Verzugszinsen von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zahlen. Der Basiszinssatz wird gesetzlich zum 1.1. und 1.7. eines jeden Jahres angepasst und von der Deutschen Bundesbank bekannt gegeben.

§ 5 Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Auf eine Zwangsvollstreckungsunterwerfung wird nach Belehrung durch den beurkundenden Notar jeweils ausdrücklich verzichtet.

§ 6 Abnahme

Die Vertragsteile verpflichten sich gegenseitig zur Abnahme des Vertragsgegenstandes, und zwar für das Sondereigentum und das Gemeinschaftseigentum, welches ausschließlich dem Käufer zur Sondernutzung zugewiesen ist, nach jeweils bezugsfertiger Herstellung. Sonstiges Gemeinschaftseigentum ist nach vollständiger Fertigstellung von der zukünftigen Eigentümergemeinschaft, bestehend aus sämtlichen Käufern der Wohnungen abzunehmen, ggf. durch einen gemeinsamen Vertreter. Außenanlagen und sonstige Arbeiten, die erst nach bezugsfertiger Herstellung zu erbringen sind, werden nach deren Fertigstellung abgenommen.

Bei der Abnahme findet eine gemeinsame Besichtigung des Vertragsgegenstandes statt, über die eine von Verkäufer und Käufer zu unterzeichnende Niederschrift angefertigt wird. Hierin sind alle Mängel und ausstehenden Leistungen aufzunehmen, auch so-
weit hierüber Streit besteht. Andere Formen der Abnahme sind damit nicht ausgeschlossen.

Der Abnahmetermin ist dem Käufer mindestens 14 Tage im Voraus schriftlich mitzuteilen.

Der Käufer wird vom Abnahmetermin bzgl. des sonstigen Gemeinschaftseigentums 14 Tage vorher benachrichtigt, um eine persönliche Teilnahme an der Abnahme zu ermöglichen. Das Recht des Käufers zur persönlichen Abnahme bleibt unberührt. Er kann jedoch einen Bevollmächtigten, z.B. einen Sachverständigen, ggf. gemeinsam mit den anderen Eigentümern auf seine Kosten beauftragen, für ihn die Abnahme durchzuführen.

§ 7 Besitzübergang, Eigentümergeinschaft, Haftung

1. Der Besitz und die Lasten, die Nutzungen und die Gefahr eines zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung des Vertragsgegenstandes, die öffentlichen Lasten und Abgaben, die mit dem Vertragsgegenstand verbundenen Verpflichtungen aus Versicherungen und die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten gehen mit Wirkung ab Zahlung des vollständigen Kaufpreises auf den Käufer über.
2. Mit Abnahme und Übergabe der Wohnung gilt der Käufer als Wohnungseigentümer der Wohnanlage insofern, als er von da an alle Rechte und Pflichten aus der Gemeinschaftsordnung und dem Wohnungseigentumsgesetz gegenüber den anderen Miteigentümern und Miterwerbern übernimmt. Er ist damit volles Mitglied der Gemeinschaft.

Insbesondere gilt dies für die Abhaltung von Eigentümerversammlungen mit Stimmrecht und der Verpflichtung zur Tragung der gemeinschaftlichen Kosten und Lasten. Bis zur Eigentumsumschreibung wird der Käufer unwiderruflich bevollmächtigt, alle Rechte eines Eigentümers wahrzunehmen. Der Verkäufer verzichtet insoweit auf die Wahrnehmung eigener Rechte als Noch-Eigentümer.

§ 8 Rechtsmängel

Für Rechtsmängel gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Der Verkäufer schuldet danach den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang des Vertragsgegenstandes, soweit die Belastungen nicht der Kaufpreisfinanzierung des Käufers dienen oder aufgrund heutiger Urkunde zur Eintragung gelangen oder vom Käufer aufgrund heutiger Urkunde übernommen werden. Rechte, die der Käufer in dieser Urkunde nicht übernimmt, hat der Verkäufer auf seine Kosten zu beseitigen.

Die Beteiligten wurden auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis selbst einzusehen.

Ausgeschlossen werden alle Rechte und Ansprüche des Käufers wegen altrechtlicher

Dienstbarkeiten. Der Verkäufer erklärt, dass ihm von solchen nichts bekannt ist.

Der Käufer duldet Dienstbarkeiten und/oder Baulasten und Nutzungsregelungen sowie Überbaurechte, die bei der bzw. durch die Ausführung des Vertragsgegenstandes erforderlich werden sollten (z. B. Geh- und Fahrrechte, Flächenmitbenutzungsrechte, Leitungsrechte, Abstandsflächendienstbarkeiten, Grenzbegehungs- und Betretungsrechte, Brandschutzabstandsrechte und dergleichen, insbesondere auch zu Gunsten von Nachbarn).

Der Käufer duldet ferner, dass auf dem in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilten Grundstück bzw. auf dem gesamten Grundstück Ver- und Entsorgungsanlagen, Flächenmitbenutzungsrechte und Leitungsrechte bestellt, eingeräumt und dauernd belassen werden, die den Eigentümern benachbarter Grundstücke dienen. Desgleichen erklärt er sich auch mit der etwaigen Übernahme von Grenzabständen, Überbaurechten, Abstandsflächendienstbarkeiten und sonstigen Bebauungsbeschränkungen, die zur Bebauung benachbarte Grundstücke erforderlich sind, einverstanden.

Der Käufer verpflichtet sich, entsprechende etwaige Dienstbarkeiten zu bestellen oder zu übernehmen und erteilt hierzu die Vollmacht gemäß § 13 dieser Urkunde.

§ 9 Sachmängel

1. Dem Käufer ist die Lage des Grundstückes und der derzeitige Zustand der daraufstehenden Gebäude und der Außenanlage sowie die Grundrisse nach eingehender Besichtigung hinreichend genug bekannt. Gebäudeteile, für die der Verkäufer nach dem sich aus der Baubeschreibung und den Bauplänen ergebenden Leistungsumfang keine Arbeiten schuldet, werden in dem derzeitigen, dem Käufer bekannten gebrauchten Zustand erworben. Eine Haftung des Verkäufers wegen der Größe, der Bodenbeschaffenheit und der Eignung des Grundstückes für Zwecke des Käufers wird ausgeschlossen mit Ausnahme der gesetzlichen Haftung für Grundstücksmängel, wegen denen das Gebäude nicht bestimmungsgemäß genutzt werden kann, oder wenn die Beschaffenheit des Grundstückes zu Sachmängeln am Bauwerk führt.

Der Verkäufer erklärt, dass ihm versteckte Mängel, insbesondere auch Altlasten sowie Baulasten, nicht bekannt sind.

Der Ausschluss der Haftung gilt nicht für eine Haftung bei Vorsatz oder Arglist. Hinsichtlich von Schadensersatzansprüchen bleibt die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen sowie für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers oder auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen, unberührt.

2. Hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Sanierungs- bzw. Herstellungsleistungen (Bauleistung, Planung einschließlich Architekten und Ingenieurleistungen sowie Bauaufsicht) gilt das Werkvertragsrecht, beim Mitverkauf beweglicher Sachen und für Nicht-Bauleistungen das Kaufvertragsrecht des BGB. Garantien werden durch den Verkäufer nicht übernommen.

Die vorbezeichneten Mängelansprüche verjähren nachdem Werkvertrags-recht in fünf Jahren, nach dem Kaufvertragsrecht in zwei Jahren. Der Notar hat insbesondere darauf hingewiesen, dass die Verjährungsfrist für Mängel am Bauwerk sowie dazu gehörige Planungs- und Überwachungsarbeiten fünf Jahre ab der Abnahme beträgt. Die Vertragsteile sind sich darüber einig, dass die Verjährungsfristen für die Leistungen bis Bezugsfertigkeit bzw. Fertigstellung jeweils mit Abnahme beginnen. Bezüglich des Gemeinschaftseigentums, das nicht vom Käufer allein abzunehmen ist, beginnen die Verjährungsfristen mit der Abnahme des Gemeinschaftseigentums.

3. Sicherungshalber tritt der Verkäufer die ihm gegen die am Bau beteiligten Architekten, Bauhandwerker, Zulieferer und alle sonst mit dem Bau befassten Dritten zustehenden Erfüllungs- und Schadensersatzansprüche sowie Ansprüche wegen Mängeln an den Käufer ab - für Gemeinschaftseigentum anteilig -, der die Abtretung annimmt.

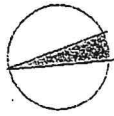
Die Ansprüche des Käufers gegen den Verkäufer werden von der Abtretung nicht berührt; insbesondere können sie auch ohne vorherige Geltendmachung der Ansprüche gegen die Dritten geltend gemacht werden. Die Abtretungen werden erst wirksam, wenn der Verkäufer mit seinen entsprechenden Verpflichtungen in Verzug ist und ihnen trotz schriftlicher Aufforderung mit angemessener Fristsetzung nicht nachkommt oder die Ansprüche gegen den Verkäufer nicht mehr bestehen. Der Verkäufer bleibt berechtigt, diese Ansprüche im eigenen Namen auf eigene Kosten durchzusetzen.

4. Der Verkäufer weist den Käufer darauf hin, dass die Gewährleistungshaftung nur für solche Mängel gilt, deren Ursache in der Errichtung bzw. Herstellung des Bauwerkes begründet ist. Sie erstreckt sich daher nicht auf normale Abnutzung, insbesondere nicht auf Teile und Anlagen, die einem besonderen Verschleiß unterliegen, soweit deswegen eine Reparaturbedürftigkeit eintritt.

Es obliegt daher dem Käufer, solche Bauteile und Anlagen durchlaufende Wartung in einem ordentlichen Zustand zu erhalten. Für den Verschleiß unterliegenden Gewerke (z. B. Außenanstrich) haftet der Verkäufer somit nur, wenn und soweit der Käufer die erforderliche Wartung und Instandhaltung ordnungsgemäß vorgenommen hat. Für bewegliche Verschleißteile (Lüfter in Bädern, Brenner, Umlaufpumpen etc.) - soweit sie nicht Gebäudestandteile geworden sind - haftet der Verkäufer - nach Kaufrecht, mithin 2 Jahre.

5. Die Wohnfläche des Vertragsobjektes umfasst nach Angabe des Verkäufers 80,20 m² - berechnet nach der geltenden Wohnflächenverordnung -. Für Abweichungen vom angegebenen Flächenmaß haftet der Verkäufer nur dann, wenn sie nicht durch Sonderwünsche des Käufers veranlasst sind und nur soweit sie 2 % übersteigen. Die Vertragsbeteiligten sind darüber einig, dass bei einer Änderung der Wohnfläche im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens um mehr als 2 % eine Kaufpreisanpassung auf der Basis von EUR 2.995,00/m² erfolgen soll. Balkone und Terrassen sind dabei mit 50 % berücksichtigt.

Die im Grundriss (Anlage 1) und aus der Teilungserklärung, URNr. 3163/2018 vom 16. Juli 2018 benannten Maße sind als Richtwerte zu verstehen. Abweichungen sind in der Realität nach Sanierung unumgänglich, da zum Zeitpunkt des Aufmaßes für die Planung nicht alle Bereiche des Gebäudes begehbar waren. Die zu erwartenden Abweichungen betreffen nicht die Größe der Wohnungen an sich,



heine|reichhold architekten



Papier: A3, Format: 297 x 420 mm, Datum: 15.07.2018, Zeichner: M. Reichhold, Projekt: 07.11.2017, Blatt: 1 von 1, Projektname: 07.11.2017

Projektnummer h/r 6

ISI HOME®
Jedes Haus ein Unikat.

Flurstück: 649

Gemarkung: Gablenz

Höhenbezug

+/- 0,00 entspr. OKFFB EG

Bearbeiter

Dipl.-Ing. (FH) Matthias Reichhold

Freier Architekt

Architektenkammer Sachsen, Nr. 3864

Projektleiter

Dipl.-Ing. (FH) Matthias Reichhold

Freier Architekt

Architektenkammer Sachsen, Nr. 3864

Planland

Körnerstraße 19

09130 Chemnitz

Planland

Änderung zur Genehmigungsplanung

Bauteil / Planbezeichnung

Datum Planerstellung

07.11.2017

Maßstab

1:100

Plannummer

6

Name

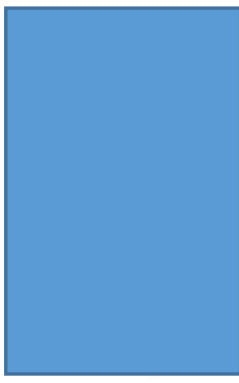
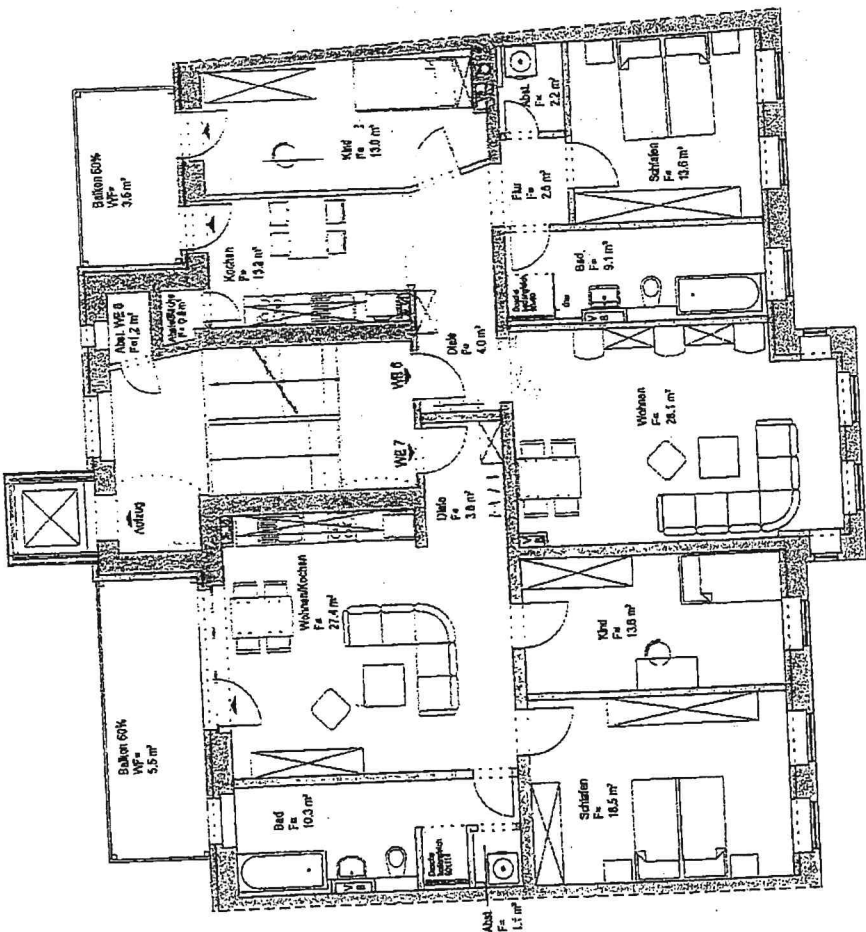
Reichhold

Grundriss 3. Obergeschoss

Änderung / Ergänzung
Grundrissänderung nach Baubeherrschung

Index

A





Ausfertigung UR-Nr. 4357/18



URKUNDE

des Notars

PROF. DR. MATTHIAS WAGNER

in Leipzig

Kanzlei: 04105 Leipzig, Rosentalgasse 1 - 3
Parkplatz vor Naturkundemuseum (Ecke Pfaffendorfer Str./Jahn-Allee)

Tel.: 0341 / 9 82 67 - 0
Fax: 0341 / 9 82 67 67
e-Mail: info@notar-dr-wagner.de

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung umstehender Fotokopie/Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt und als Ausfertigung erteilt:

Frau [REDACTED] im 03.03.1975

Leipzig, den 05.10.2018.


Prof. Dr. Wagner
Notar



Urkundenrolle Nr. 4357 /2018
Akt.-Nr. 1803217

Heute, den 28. September 2018 erschien vor mir

Prof. Dr. Matthias Wagner
Notar
mit dem Amtssitz in Leipzig

in meiner Geschäftsstelle in 04105 Leipzig, Rosentalgasse 1-3,

Frau Sina Schmerfeld, geboren am 28.08.1988,
geschäftsansässig: 36179 Bebra, Eisenacher Straße 100
von Person bekannt,

hier handelnd nicht im eigenen Namen sondern:

- a) als Einzelprokuristin, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken der

ISI Bautechnik GmbH mit Sitz in Bebra,
Geschäftsanschrift: 36179 Bebra, Eisenacher Str. 100;

Vertretungsbescheinigung

Aufgrund Einsicht am 27.08.2018 in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes Bad Hersfeld zu HRB 2386 wird vorgenannte Vertretungsbe-
fugnis bescheinigt.

- b) gemäß Vollmacht in der Kaufvertragsangebotsurkunde des Notars Dr. Jens-
Olaf Lenschow (UR-Nr. 1949/2018 Le) vom 20.09.2018, welche zur Beurkun-
dung in Ausfertigung vorlag, für:

Frau [REDACTED] am 3. März 1975,
wohnhafte 20251 Hamburg, Appener Weg 3a.

Die Erschienene erklärte zur öffentlichen Beurkundung:

**Annahme eines Vertragsangebotes
(durch Verkäufer)**

I.

Mit Urkunde vom 20.09.2018 des Notars Dr. Jens-Olaf Lenschow (UR-Nr. 1949/2018 Le)
wurde der ISI Bautechnik GmbH mit Sitz in Bebra,

als Verkäufer

von [REDACTED]
Frau [REDACTED] geboren am 3. März 1975,
wohnhaft 20251 Hamburg, Appener Weg 3a.

als Käufer

ein Vertragsangebot zum Abschluss eines Kaufvertrages über folgendes Wohnungseigentum unterbreitet:

Amtsgericht **Chemnitz**
Grundbuch von Gablenz, derzeit **Blatt 2382**

95/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flurstück
649, Körnerstr. 19, groß 560 qm,

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoss links Nr. 7 und dem mit Nr. 7 bezeichneten Balkon laut Aufteilungsplan. Zur Wohnung gehört das Sondernutzungsrecht am im Aufteilungsplan mit K 7 bezeichneten Kellerraum im Kellergeschoss.

Der Kaufpreis beträgt **EUR 240.199,00**
(in Worten: zweihundertvierzigtausendeinhundertneunundneunzig Euro).

II.

An das Angebot hat sich der Käufer bis 4 Wochen, gerechnet vom Beurkundungstage an) gebunden. Danach erlischt es.

Die Angebotsurkunde liegt zur heutigen Beurkundung in Ausfertigung vor. Auf die vorbezeichnete Urkunde wird verwiesen. Auf die Bedeutung des Verweisens wurde durch den Notar hingewiesen. Die Erschienene verzichtet auf nochmaliges Verlesen, Durchsicht und Beifügen zu dieser Urkunde. Die Verweisungsurkunde ist ihr jedoch in allen Teilen bekannt.

III.

Ich nehme hiermit das Vertragsangebot ohne jede Einschränkung an.

IV.

Die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsverschaffung wird bewilligt und beantragt mit der Maßgabe, dass bei mehreren Käufern die Vormerkung in dem in der Angebotsurkunde bezeichneten Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis einzutragen ist.

V.

Gemäß der Angebotsurkunde tritt der Verkäufer hiermit allen gemäß dem in Teil B der Angebotsurkunde niedergelegten Kaufvertragstext von ihm zu erteilenden Vollmachten und abzugebenden einseitigen Erklärungen, insbesondere Grundbuchanträge und Eintragungsbewilligungen, bei und bestätigt diese als auch in seinem Namen abgegeben.

Grundbuchamt Chemnitz

Grundbuch

von

L Gablenz L

Blatt 8207

Wohnungsgrundbuch

Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bisherige Lfd. Nr. d. Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe
		Gemarkung (nur bei Abweichung vom Grundbuchbezirk angeben) Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m²
		a/b	c	
1	2	3		4
1	-	95/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück 649 Körnerstr. 19 Gebäude- und Freifläche verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoss links mit Balkon, laut Aufteilungs- plan bezeichnet mit Nr. 7. Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 8201 bis 8210). Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt. Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum, im Aufteilungsplan (Kellergeschoss) bezeichnet mit K 7. Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte wird auf die Bewilligung vom 16.07.2018 (JR-Nr. 3163/2018, Notar Prof. Dr. Matthias Wagner in Leipzig) Bezug genommen. Den Bestand übertragen aus Blatt 2382; eingetragen am 12.12.2018. Leupold		560

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grund- stücke		Zur lfd. Nr. der Grund- stücke	
5	6	7	8

Lfd. Nr. der Eintra- gungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestands- verzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	ISI Bautechnik GmbH, Bebra Amtsgericht Bad Hersfeld 2386	1	Teilung nach § 8 WEG; einge- tragen am 12.12.2018. Leupold

Chemnitz Gablenz 8207 · Letzte Änderung: 12.12.2018 · Ausdruck vom 12.12.2018 · Seite 5 von 9 Fortsetzung auf Einlegebogen

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	Ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt; eingetragen am 01.07.2009 und von Blatt 2382 hierher sowie auf die für die übrigen Miteigentumanteile angelegten Blätter übertragen am 12.12.2018. Leupold

Chemnitz Gablenz 8207 · Letzte Änderung: 12.12.2018 · Ausdruck vom 12.12.2018 · Seite 7 von 9 Fortsetzung auf Einlegebogen

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1	140.000 EUR	Grundschuld ohne Brief zu einhundertvierzigtausend Euro für die Stadt Chemnitz; vollstreckbar nach § 800 ZPO; Abtretungsbeschränkung; gemäß Bewilligung vom 16.12.2014 (UR-Nr. 1970/2014, Notar Andreas Birke in Chemnitz); eingetragen am 29.12.2014 und von Blatt 2382 hierher übertragen am 12.12.2018. Gesamthaft: Blatt 8201,8202,8203,8204,8205,8206, 8207,8208,8209,8210. Leupold
2	1	950.000 EUR	Grundschuld ohne Brief zu neunhundertfünfzigtausend Euro für die Volksbank Mittweida eG, Mittweida; 15 % Zinsen jährlich; 5% Nebenleistung einmalig; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 11.01.2017 (UR-Nr. 45/2017, Notar Andreas Birke in Chemnitz); eingetragen am 17.01.2017 und von Blatt 2382 hierher übertragen am 12.12.2018. Gesamthaft: Blatt 8201,8202,8203,8204,8205,8206, 8207,8208,8209,8210. Leupold
3	1	130.000 EUR	Grundschuld ohne Brief zu einhundertdreißigtausend Euro für die Volksbank Mittweida eG, Mittweida; 15 % Zinsen jährlich; 5 % Nebenleistung einmalig; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 10.09.2018 (UR-Nr. 4052/18, Notar Prof. Dr. Matthias Wagner in Leipzig); eingetragen am 09.10.2018 und von Blatt 2382 hierher übertragen am 12.12.2018. Gesamthaft: Blatt 8201,8202,8203,8204,8205,8206, 8207,8208,8209,8210. Leupold

Chemnitz Gablenz 8207 · Letzte Änderung: 12.12.2018 · Ausdruck vom 12.12.2018 · Seite 9 von 9

heine|reichold architekten · Lößnitzer Straße 15 · 09350 Lichtenstein

ISI Bautechnik GmbH
GF Heiko Schaar
Eisenacher Straße 100

36179 Bebra

Unsere Zeichen:	MR-Ar.
Datum:	27.12.2019

BV – Umbau und Sanierung Körnerstraße 19 in Chemnitz -

Bautenstandsbescheinigung/Bezugsfertigstellung

Hiermit bestätigen wir die Fertigstellung wie folgt:

Gewerk/Arbeiten

Fertigstellung zum:

Bezugsfertigstellung

31.12.2019


Matthias Reichold
Freier Architekt
heine|reichold architekten
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Lößnitzer Straße 15 · 09350 Lichtenstein/Sa.
fon | fax 037204-58598-0 | -1
www.heine-reichold.de



Amtsgericht
Chemnitz
Grundbuchamt

Amtsgericht Chemnitz
Gerichtsstr. 2, 09112 Chemnitz



Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Frau Gerlach

Durchwahl
+49 371 453 5641

Geschäftszeichen
(Bitte bei Antwort angeben)
GZCH-8207-4

Chemnitz, 13.12.2018

Geschäftszeichen: GZCH-8207-4 (**Bitte immer angeben!**)
UR-Nr./Reg.Nr./Az.: 1950/18 Notar Lenschow in Hamburg
Ihr Zeichen: Körnerstraße 19, WE 7

Eintragungsbekanntmachung nach § 55 Grundbuchordnung (GBO)

Sehr geehrte Frau Hartwig,

es sind die anliegend ersichtlichen Eintragungen vorgenommen worden.
Gleichlautende Eintragungen werden zusammengefasst dargestellt.

Der Wortlaut ist zu Ihrer Kenntnis nachstehend abgedruckt. Es wird empfohlen, den Inhalt der Eintragungen auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Amtsgericht Chemnitz

- Grundbuchamt -

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und auch ohne Unterschrift wirksam.

Hinweise zum Datenschutz erhalten Sie auf unserer Internetseite. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese Hinweise auch zu.
Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente nur über das Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach;
nähere Informationen unter www.egvp.de.

Dienstgebäude:
Gerichtsstr. 2
09112 Chemnitz
Telefon: 0371/453 0
Fax: 0371/453 5528

Sprechzeiten:
Mo-Fr 08:30 - 12:00 Uhr
Do 13:00 - 15:00 Uhr
Di 13:00 - 17:30 Uhr

Bankverbindung:
Bundesbank Chemnitz
BIC: MARKDEF1870
IBAN: DE56 8700 0000 0087 0015 00

Verkehrsverbindungen:
Gekennzeichnete Parkplätze
für Behinderte

Angaben zum Eigentümer und den betroffenen Flurstücken (soweit betroffen):

Grundbuchbezirk Gablenz Blatt 8207:	
Wohnungseigentum	
Aktuelle Eigentümer:	ISI Bautechnik GmbH
Flurstücke:	Gablenz Flurstück 649

Eintragungsbekanntmachung

Zweite Abteilung (Spalten 4 bis 5)		Gablenz 8207
LNr1	Veränderungen	
2	Rang nach Abt. III Nr. 5; eingetragen am 13.12.2018. Leupold	

Dritte Abteilung (Spalten 1 bis 4)			Gablenz 8207
LNrE	LNrG	Betrag	Hypothek, Grundschulden, Rentenschulden
5	1	240.200 EUR	Grundschild zu zweihundertvierzigtausendzweihundert Euro für die Bank Schilling & Co Aktiengesellschaft, Hammelburg ; 18 % Zinsen jährlich; vollstreckbar nach § 800 ZPO; Rang vor Abt. II/2; gemäß Bewilligung vom 20.09.2018 (UR-Nr. 1950/2018, Notar Dr. Jens-Olaf Lenschow in Hamburg); eingetragen am 13.12.2018. Leupold

Ende der Eintragungsbekanntmachung