Erschienen heute

1. Frau/Herr ,  
   geb. ,   
   Anschrift: ,   
   nachfolgend handelnd aufgrund mündlich erteilter Vollmacht/notarieller Vollmacht mit Wirkung für

die Stadt Meißen,

postalische Anschrift Am Markt 1, 01662 Meißen

* nachstehend **Stadt** oder **Verkäufer 1** -,

1. Frau Birgit Richter,geb. 12.08.1961,

geschäftsansässig Schlossberg 9, 01662 Meißen,

nachfolgend handelnd aufgrund mündlich erteilter Vollmacht/notarieller Vollmacht/in seiner/ihrer Eigenschaft als

SEEG Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsgesellschaft Meißen mbH, Meißen

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Dresden zu HRB 10706

Schlossberg 9, 01662 Meißen

- nachstehend **Verkäufer 2 -**,

Verkäufer 1 und Verkäufer 2 werden nachfolgend zusammen auch „**die Verkäufer**“ genannt.

1. ,   
   ,   
   ,
2. ,   
   ,   
   ,

handelnd in ihrer Eigenschaft als ... für die .... , eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts ... unter HRB ....,

nachstehend **Vorhabenträger** oder **Käufer.**

Käufer und die Verkäufer werden nachfolgend gemeinsam auch als die **Parteien** und einzeln auch als **Partei** bezeichnet..

[Vermerk des Notars über die Überprüfung der Identität der Erschienenen, soweit nicht von Person bekannt]

[Vermerk über die Überprüfung der aus dem Handelsregister ersichtlichen Vertretungsverhältnisse der handelnden Körperschaften]

Der Notar erläuterte das Mitwirkungsverbot gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Die Parteien erklärten auf Befragen, dass weder der beurkundende Notar noch eine mit ihm zur Berufsausübung verbundene Person als Rechtsanwalt oder Steuerberater in der nachfolgend zu beurkundenden Angelegenheit tätig ist oder war.

Die Parteien erklären, jeweils für sich im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu handeln.

Mit der Speicherung ihrer Daten und dem Versenden der Entwürfe, Urkunden und Mitteilungen durch unverschlüsselte E-Mail auch an sämtliche Beteiligten und etwaige finanzierende Banken sind und waren die Parteien einverstanden. Ist dieser Weg künftig nicht mehr gewünscht, genügt eine einfache schriftliche Mitteilung an den Notar.

Handelnd wie angegeben, erklären die Erschienenen den nachfolgenden

**Rahmenvertrag nebst Grundstückskaufvertrag und Durchführungsvereinbarung**

# Zustimmungserfordernis des Stadtrats

Dieser Rahmenvertrag nebst seinen Anlagen bedarf der Zustimmung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Meißen. Unbeschadet der nachfolgend vereinbarten weiteren aufschiebenden Bedingungen wird dieser Vertrag erst wirksam, wenn die Zustimmung nach Satz 1 vorliegt. Dies weist die Stadt nach durch Vorlage des gesiegelten Beschlussprotokolls. Dieses ist an den hierfür empfangsbevollmächtigten Notar zu übermitteln, der dem Vorhabenträger die erfolgte Genehmigung anzuzeigen hat.

# Aufschiebend bedingter Grundstückskaufvertrag

## Verkäufer 1 und Verkäufer 2 schließen mit dem Käufer den als Anlage 1 beigefügten Grundstückskaufvertrag.

## Der Grundstückskaufvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass für das mit dem Grundstückskaufvertrag in Anlage 1 verkaufte Grundstück das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes des Käufers zur Umsetzung seines Vorhabens entsprechend seinem endgültigen Angebot im Konzeptvergabeverfahren des Verkäufers zu 1. vom **[Datum]** durch Veröffentlichung des Bebauungsplans abgeschlossen ist oder dem Verkäufer gemäß § 33 BauGB eine Baugenehmigung bzw. ein Bauvorbescheid erteilt worden ist.

## Die Verkäufer und Käufer werden den Notar unverzüglich informieren, wenn vorstehende Bedingung eingetreten ist. Der Notar wird den Eintritt der aufschiebenden Bedingung und damit das Wirksamwerden des Grundstückskaufvertrags mit Eigenurkunde feststellen.

## Von der aufschiebenden Bedingung ausgenommen und damit unbedingt wirksam sind die folgenden Bestimmungen im Grundstückskaufvertrag:

### die Vollmacht in § 4.5 zugunsten des Käufers,

### die Regelungen in § 5.12 zur ordnungsgemäßen Verwaltung des Vertragsgegenstands,

### die in § 10 Vollmachten an Notar und Notarmitarbeiterinnen erteilten Vollmachten einschließlich der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten,

### die Regelung in § 12.1 und 12.2 zur Auflassungsvormerkung und,

### die in § 12.5 erklärte Auflassung.

# Durchführungsvereinbarung

## Die Stadt und der Vorhabenträger schließen die als Anlage 2 beigefügte Durchführungsvereinbarung. Diese steht ebenfalls unter der in § 2.2 genannten aufschiebenden Bedingung.

## Folgende Regelungen der Durchführungsvereinbarung sind vor der in § 2.2 genannten aufschiebenden Bedingung ausgenommen und mit heutigem Tag der Beurkundung wirksam:

### § 6.2 der Durchführungsvereinbarung (Verpflichtung zur Beauftragung und Kostentragung bzgl. der Planungsleistungen für Bauleitplanung sowie erforderliche Gutachten).

### § 11 der Durchführungsvereinbarung (Regelung zur Kostentragung)

### § 12 der Durchführungsvereinbarung (Sicherheitsleistung).

# Bezugsurkunde

Die in der Durchführungsvereinbarung und dem Grundstückskaufvertrag genannten Anlagen sind in der Bezugsurkunde enthalten, die der Notar am heutigen Tag zur UVZ-Nr ...... zusammen gefasst hat. Die darin von Frau …/Herrn … als vollmachtlose Vertreterin/als vollmachtloser Vertreter der beiden Verkäufer und des Käufers abgegebenen Erklärungen werden hiermit von den Erschienen für die von ihnen Vertretenen genehmigt. Beide Verkäufer und der Käufer machen die in der Bezugsurkunde enthaltenen Anlagen und Regelungen zum Gegenstand ihrer heutigen nachfolgenden Beurkundung. Der Inhalt der Bezugsurkunde ist Ihnen bekannt. Der Notar hat über die Wirkung der Verweisung belehrt. Die Erschienenen verzichteten für die von ihnen Vertretenen auf das Verlesen der Bezugsurkunde und das Beifügen zu dieser Urkunde.

# Verhältnis der Vertragsteile zueinander

Die Verträge in Anlage 1 und Anlage 2 stellen ein zusammenhängendes Rechtsgeschäft dar. Leistungsstörungen in einem Vertragsverhältnis führen dazu, dass die gesetzlichen Rechtsbehelfe in Bezug auf den gesamten Vertrag geltend gemacht werden können. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn in Bezug auf den Vollzug des Grundstückskaufvertrages mit Verkäufer 1 oder 2 eine Leistungsstörung auftreten sollte.

# Rechtsnachfolge

## Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen einem etwaigen Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Der Vorhabenträger haftet den Verkäufern als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die die Verkäufer ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlassen.

## Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans des Käufers zur Umsetzung seines Vorhabens innerhalb der vereinbarten oder verlängerten Fristen gefährdet ist.

# Rücktrittsrechte

Sofern die aufschiebende Bedingung gemäß § 2.2 bis zum .... nicht eingetreten ist, ist der Käufer berechtigt, vom Vertrag zurück zu treten. Das erfolgt durch schriftliche Erklärung des Käufers gegenüber dem Verkäufer zu 1. Die Erklärung des Käufers muss spätestens 4 Wochen nach Ablauf der o. g. Frist dem Verkäufer zu 1. per Einschreiben/Rückschein zugegangen sein. Die Parteien können jederzeit einvernehmlich die in diesem Vertrag genannten Fristen durch gemeinsame einfache Mitteilung an den Notar verlängern und erteilen dem Notar und seinen Angestellten etwa erforderliche Vollmacht, diese Fristen nach oben genannter Mitteilung zu verlängern.

# Kosten

## Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages einschließlich der Bezugsurkunde und seiner Durchführung trägt der Vorhabenträger. Gleiches gilt für die Grunderwerbsteuer, soweit nicht in diesem Rahmenvertrag oder den Anlagen 1 bzw. 2 etwas anderes geregelt ist.

## Die Kosten einer etwaigen Genehmigungserklärung/Vollmachtsbestätigung trägt die jeweils vertretene Partei. Dies gilt auch für die Notargebühren, die ausschließlich infolge der Einholung der Genehmigungserklärung anfallen.

## Der Notar hat auf die kraft Gesetzes im Außenverhältnis bestehende gesamtschuldnerische Haftung von Verkäufer 1, Verkäufer 2 und dem Käufer hingewiesen.

# Schlussbestimmungen

## Sollten einzelne Bestimmungen dieses Rahmenvertrages oder der Anlagen hierzu ganz oder teilweise nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle von unwirksamen Allgemeinen Geschäftsbedingungen tritt das Gesetzesrecht (vgl. § 306 Abs. 2 BGB). Im Übrigen werden die Parteien anstelle der nichtigen Bestimmung eine wirksame Regelung treffen, die ihr wirtschaftlich möglichst nahekommt. Die gleiche Verpflichtung gilt, wenn sich eine ergänzungsbedürftige Vertragslücke zeigt.

## Vertragsänderungen oder -ergänzungen sowie das Abweichen von dieser Formvorschrift bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

**Vorstehende Niederschrift nebst Anlagen 1 und 2 sowie die darin genannten Anlagen wurden von dem Notar vorgelesen, die aus Plänen bestehenden Anlagen wurden vom Notar vorgelegt, alles von den Erschienenen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:**