

V/1029

V/1029

Urschrift Nr. 4340

BAURECHTSVERTRAGMax Hugli, Notar des Kantons Bern, mit Büro in Biel,beurkundet:

Die

Einwohnergemeinde Biel

hier vertreten durch Herrn Werner Iseli, von Täuffelen, städt. Liegenschaftsverwalter in Biel, laut Vollmacht vom 22. Februar 1973, von welcher beim Grundbuchamt Biel ein Exemplar hinterlegt ist,

- als Grundeigentümerin -

Staatsabgabe <u>G</u>		
Fr. <u>3047.75</u>		
Eingang 13. AUG. 1978		
Tagebuch <u>1942</u>		
Grundbuch No. <u>4696</u> <u>9195-9199</u>		
~~Gen~~	~~Gen~~	~~St~~
~~EVA~~	PFA	EST
Jus	Pol	
Av. Kontr. <u>---</u>		
Planb. No. <u>---</u>		
Karten-Kontrolle <u>383; 10578; 10552</u> <u>B.S.</u>		
Erledigung <u>fd</u> 14. DEZ. 1978		

Beilagen

- 1 Bescheinigung
mit Genehmigung
- 2 Pläne
- 5 GB-Zeugnisse

- als Bauberechtigte -vereinbaren:I. EinleitungArt. 1

Die Bauberechtigten beabsichtigen, auf Biel-Grundbuch Nr. 4696

Handänderung B.S. V/9466.

0086

im Baurecht für den Eigenbedarf 5 zusammengebaute Einfamilienhäuser mit dazugehörigen Autounterständen erstellen zu lassen, gestützt auf den Stadtratsbeschluss vom 26. Juni 1975.

II. Liegenschaftsbeschreibung

Art. 2

Die Einwohnergemeinde Biel ist Eigentümerin folgender Liegenschaft in der Gemeinde Biel:

Biel-Grundbuch Nr. 4696

2.047 m² Land an der Schollstrasse in Biel, im Kataster eingetragen unter Plan Blatt 28, Parzelle Nr. 4696.

Amtlicher Wert Fr. 245.640.--

Erwerbung

Kauf, eingetragen den 18. März 1974, Beleg Serie IV/9304/
Tausch, eingetragen den 2. April 1975, Beleg Serie V/51/

Dienstbarkeiten,

Grundpfandrechte,

Vor- und Anmerkungen

Keine.

III. Inhalt des Baurechtes

Art. 3

Errichtung von Baurechten

Die Grundeigentümerin räumt den Bauberechtigten auf Biel-Grundbuch Nr. 4696 fünf selbständige und dauernde Baurechte ein, die als Dienstbarkeiten zulasten Biel-Grundbuch Nr. 4696 im Grundbuch einzutragen sind und für welche im Grundbuch je ein besonderes Grundbuchblatt zu eröffnen ist.

Die einzelnen Baurechte lasten je auf einem ausgemessenen und vermachten Teil von Biel-Grundbuch Nr. 4696, und zwar gemäss Messurkunde zur Planänderung Nr. 13'357 wie folgt:

1. Baurecht Grundbuch Nr. 9195,

2. Baurecht Grundbuch Nr. 9196,

3. Baurecht Grundbuch Nr. 9197,

4. Baurecht Grundbuch Nr. 9198, für
auf

5. Baurecht Grundbuch Nr. 9199, für
auf

Art. 4

Inhalt der Baurechte

Die fünf Baurechte berechtigen zur Erstellung je eines Einfamilienhauses mit dazugehörigen Autounterständen.

Die entsprechenden Gebäude sind aus dem beigelegten Situationsplan im Massstab 1:500 ersichtlich, der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet und von den Parteien unterzeichnet wird. Die Eintragungen erfolgten im Auftrage der Parteien durch Herrn Gottfried Reichlin, Architekt in Biel.

Die durch die Gebäude nicht beanspruchten Bodenflächen können die Bauberechtigten als Hof, Garten, Abstellfläche, etc. frei benützen, wobei dieses Recht bezüglich der einzelnen Teilflächen ausschliesslich dem entsprechenden Berechtigten gemäss Art. 3 Ziffer 1 - 5 zusteht.

Art. 5

Uebertragbarkeit

Die Baurechte sind übertragbar und vererblich. Zur rechtsgeschäftlichen Uebertragung bedürfen die Bauberechtigten der Zustimmung seitens der Grundeigentümerin. Diese Zustimmung darf aber nur verweigert werden

1. wegen mangelnder Kreditwürdigkeit des Erwerbers; /
2. wenn der Erwerber Ausländer und ohne Niederlassungsbewilligung ist; /
3. aus anderen wichtigen Gründen; /
4. wenn das Bundesamt für Wohnungswesen gegen die Uebertragung Opposition machen sollte. /

Art. 6

Dauer

Die Baurechte werden errichtet für die Zeit bis 31. Dezember 2036.

IV. Weitere Rechte und Pflichten der Parteien

Art. 7

Inkrafttreten

Dieser Vertrag tritt auf 1. Mai 1976 in Kraft. /

Art. 8

Gewähr

Die Grundeigentümerin überlässt das Land den Bauberechtigten, die es kennen, ohne Gewähr. Allfällige Erschliessungskosten tragen die Bauberechtigten. Kommen im Baugrund Leitungen zum Vorschein, sind sie von den Bauberechtigten auf eigene Kosten zu verlegen.

Art. 9

Errichtung der Bauten

Die Bauberechtigten sind verpflichtet, die fünf Einfamilienhäuser und die Autounterstände nach den beim Baugesuch Nr. 14'553 liegenden, von der Grundeigentümerin genehmigten Plänen zu errichten.

Die Bauberechtigten verpflichten sich ferner, die Ueberbauung dem Bundesgesetz zur Förderung des Wohnungsbaues und des Erwerbes von Wohnungen und Hauseigentum zu unterstellen, wodurch die Grundeigentümerin die Garantie erhält, dass die Objekte nicht spekulativ veräussert werden könnten.

Die ganze Ueberbauung soll durch die Gestaltung des Aeussern, insbesondere auch der Gartenanlagen, ein möglichst einheitliches und gefälliges Aussehen erhalten.

Art. 10

Aenderung der Bauten

Das dem Baugesuch Nr. 14'553 zugrunde liegende Projekt darf nur mit Zustimmung der Grundeigentümerin geändert werden.

Aenderungen oder Erweiterungen, welche Charakter oder Umfang der gemäss Baugesuch Nr. 14'553 dereinst erstellten Bauten ändern könnten, dürfen nur mit Zustimmung der Grundeigentümerin vorgenommen werden.

Diese Zustimmung hat ausserhalb des baupolizeilichen Bewilligungsverfahrens zu erfolgen durch die Städtische Finanzdirektion Biel als Verwaltungsstelle für die der Einwohnergemeinde Biel gehörenden baurechtsbelasteten Liegenschaften. Die Genehmigung hat in Form eines Nachtrages zum vorliegenden Baurechtsvertrag zu erfolgen, wenn die neuen Bauten eine Erhöhung

der allfälligen Heimfallentschädigung nach Art. 18 hienach zur Folge haben können, andernfalls genügt eine bloss schriftliche Genehmigung.

Art. 11

Baurechtszins

Die Bauberechtigten leisten der Grundeigentümerin als Entschädigung für die Gewährung der Baurechte einen jährlichen Baurechtszins.

Die Bemessungsgrundlage des Baurechtszinses ist für die Zeit bis 31. Dezember 1986 ein Landwert von Fr. 80.-- pro m². Erbringt die Grundeigentümerin wertvermehrnde Leistungen für das Land (z.B. Kanalisationsanschlussgebühren, Strassen- und Trottoirbeiträge), so erhöht sich der Landwert um die entsprechenden Beträge, gegebenenfalls verhältnismässig aufgeteilt auf die einzelnen Terrainabschnitte.

Ab 1. Januar 1987 gilt an Stelle des so errechneten Landwertes die jeweilige amtliche Steuerschätzung (Steuerwert ohne Berücksichtigung des Baurechtes, also für dinglich unbelastetes Land) als Bemessungsgrundlage, wenigstens aber der nach den beiden vorangehenden Absätzen errechnete Wert.

Dieser Landwert ist zu verzinsen zum jeweiligen Zinssatz, den die Hypothekarkasse des Kantons Bern für I. Hypotheken im Wohnungsbau, welcher am 1. Mai 1976 neu gewährt wurde, anwendet, gegenwärtig also 6 %.

Der Baurechtszins ist geschuldet ab 1. Mai 1976. Er ist je auf Jahresende fällig, erstmals auf 31. Dezember 1976. Kommt der Bauberechtigte in Verzug, schuldet er den gesetzlichen Verzugszins.

Die Bauberechtigten haben einen gemeinsamen Kinderspielplatz zu errichten (Abschnitt F gemäss beiliegendem Situationsplan von Biel-Grundbuch Nr. 4696). Dieser Abschnitt kann nicht mit einem Baurecht belastet werden, weil er unüberbaut verbleibt. Die fünf Bauberechtigten verpflichten sich, den Abschnitt gemeinsam zu unterhalten. Jeder Bauberechtigte schuldet 1/5 (einen Fünftel) des Baurechtszinses ohne solidarische Haftung.

Die fünf Bauberechtigten haben somit bis auf weiteres für ihr Baurecht sowie ihren Benützungsanteil an dem Kinderspielplatz folgende Terrainwerte zu verzinsen:

<u>Bauberechtiger</u>	<u>Fläche</u>		<u>Total</u>	<u>Terrainwert</u> Fr. 80.- je m2
	<u>Eigenes</u> <u>Baurecht</u>	<u>Anteil Kin-</u> <u>derspiel-</u> <u>platz</u>		
	m2	m2	m2	
Kurt Handschin	591	31	622	49'760.--
Rudolf Kälberer	270	31	301	24'080.--
Gottfried Reichlin	265	31	296	23'680.--
Hans-Peter Schwab	261	31	292	23'360.--
Fritz Leuenberger	505	31	536	42'880.--
	<u>1'892</u>	<u>155</u>	<u>2'047</u>	<u>163'760.--</u>

Art. 12

Abgaben

1. Die Grundeigentümerin trägt die Steuern und Abgaben für den Boden.
2. Die Bauberechtigten tragen die Steuern, Abgaben und Versicherungsprämien für die Baurechte und die Gebäude sowie sämtliche Kosten des Baues und der Einrichtung der Gebäude, der Erschliessung des Landes und der Umgebungsarbeiten.

Art. 13

Enteignungen

Bauen Staat oder Gemeinde öffentliche Strassen oder Kanalisationen, ist das erforderliche unüberbaute Land entschädigungslos zur Verfügung zu stellen; der Bauberechtigte hat bloss Anspruch auf verhältnismässige Reduktion des Zinses und auf Ersatz für Schaden und Anpassungsarbeiten.

Art. 14

Belastungsgrenze

Die Baurechte dürfen nur mit höchstens 90 % des Nettoanlagewertes hypothekarisch belastet werden. Die Sicherungshypothek für den Baurechtszins gemäss Art. 21 dieses Vertrages bleibt vorbehalten.

Diese hohe Belastung ist nur möglich, weil sich die Bauberechtigten verpflichtet haben, die Wohnbauten mit Hilfe der Wohnbauförderung des Bundes zu verwirklichen, wodurch eine volle Verbürgung für die Hypothekarzinse und die Amortisation

nen durch die Schweizerische Eidgenossenschaft gewährleistet wird.

Hypotheken zur Finanzierung der Bauten sind mindestens soweit zu amortisieren, dass sie nach Ablauf der Baurechtsdauer nicht höher sind als die Heimfallentschädigung.

Art. 15

Unterhalt

Bauten und Umgebung sind stets gut zu unterhalten. Bei Verletzung dieser Unterhaltungspflicht kann die Grundeigentümerin nach fruchtloser Mahnung die nötigen Unterhaltsarbeiten auf Kosten der Bauberechtigten ausführen oder ausführen lassen.

Art. 16

Zerstörung der Bauten

Im Falle der Zerstörung sind die Bauten durch die Bauberechtigten wieder erstellen zu lassen. Eine allfällige Versicherungsentschädigung ist zu diesem Zwecke zu verwenden. Ein Abbruch von Gebäuden darf nur mit Zustimmung der Grundeigentümerin erfolgen. Unterbleibt ein Wiederaufbau trotz Mahnung, kann die Grundeigentümerin die vorzeitige Löschung des Baurechtes verlangen.

Art. 17

Zugang, Werkleitungen

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, die Erstellung und Benützung der nötigen Zugänge und Werkleitungen zu dulden.

Die Bauberechtigten verpflichten sich gegenseitig, alle gemäss Bauprojekt erforderlichen Zugänge und Werkleitungen zu erstellen und ihre Benützung durch alle Bauberechtigten im Rahmen der Ausübung ihrer Baurechte zu dulden.

Art. 18

Heimfall und Erneuerung

1. Nach Ablauf der Vertragsdauer können die Baurechte erneuert werden. Dabei sind aber alle Bedingungen der Baurechte, insbesondere Baurechtszins und Dauer, neu zu vereinbaren.
2. Werden die Baurechte nicht erneuert, gehen sie mit dem Ablauf der vereinbarten Dauer unter und die bestehenden Bauten fallen ins Eigentum der Grundeigentümerin. Diese leistet den Bauberechtigten für die in Art. 4 und 9 erwähnten

Bauten, nicht aber für Umgebungs- und Erschliessungsarbeiten und nicht für ohne ihre Zustimmung errichtete andere Bauten, eine Heimfallentschädigung nach Ziffer 3 hienach.

3. Vorbehältlich anderer Vereinbarungen beträgt die Heimfallentschädigung 80 % (achtzig Prozent) des Zustandswertes.

Als Zustandswert gilt der Bauwert zu den im viertletzten Jahr vor Ablauf der Baurechte durchschnittlich geltenden Baupreisen, vermindert um einen angemessenen Abzug für das Gebäudealter, den Gebäudeunterhalt und allenfalls die Zweckmässigkeit und Verwendbarkeit des Gebäudegrundrisses. Die Verkehrslage und ähnliche Faktoren bleiben bei der Festsetzung des Zustandswertes unberücksichtigt.

Ist jedoch der Verkehrswert der Gebäude (gesamter Verkehrswert der Liegenschaft abzüglich Wert des Baulandes) geringer als 80 % des so errechneten Zustandswertes, ist die Heimfallentschädigung herabzusetzen auf das Mittel zwischen diesem Verkehrswert und dem vorgenannten Betrag von 80 % des Zustandswertes.

4. Die Parteien bzw. ihre Rechtsnachfolger nehmen spätestens vier Jahre vor Ablauf der Baurechte Verhandlungen auf über die Erneuerung der Baurechte bzw. die Bestimmung der Heimfallentschädigung.

Können sie sich bis drei Jahre vor Ablauf der Baurechte nicht einigen, bestimmt ein dreigliedriges Schiedsgericht die Heimfallentschädigung endgültig nach den Richtlinien der Ziffer 3 hievor. Die Grundeigentümerin und der betreffende Bauberechtigte ernennen je einen Schiedsrichter; der Obmann wird vom zuständigen Gerichtspräsidenten von Biel ernannt.

V. Vorkaufsrechte

Art. 19

Vorkaufsrecht der Grundeigentümerin

Die Grundeigentümerin wünscht, dass mit den Baurechten nicht unnötig Handel getrieben wird. Das ihr zustehende gesetzliche Vorkaufsrecht wird deshalb wie folgt modifiziert:

Die Grundeigentümerin kann ihr Vorkaufsrecht ausüben zum Kaufpreis, der von dritter Seite angeboten wird. Im Falle eines Verkaufes vor Ende 2001 gilt jedoch als Kaufpreis höchstens der Betrag der nachgewiesenen Gestehungskosten gemäss Bauabrechnung, unter Berücksichtigung allfälliger nachträglicher und wertvermehrender Aufwendungen, zuzüglich eines Teuerungszuschlages gemäss dem offiziellen Baukostenindex der

2/1029

Stadt Zürich und abzüglich eines angemessenen Altersabzuges entsprechend der Konstruktionsart und dem Gebäudezustand. Beim Vorliegen besonderer Verhältnisse kann der Gemeinderat auf Gesuch des Bauberechtigten und mit dessen Zustimmung eine abweichende Regelung treffen.

Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechtes beträgt vier Monate seit Kenntnis des Verkaufsfalles.

Art. 20

Vorkaufsrecht der Bauberechtigten

Die Bauberechtigten haben das gesetzliche Vorkaufsrecht gemäss Art. 682 Absatz 2 ZGB. Die Frist zur Ausübung des Vorkaufsrechtes beträgt vier Monate seit Kenntnis des Verkaufsfalles.

VI. Sicherstellung der Verpflichtungen
der Bauberechtigten

Art. 21

Die Bauberechtigten verpflichten sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag allfälligen Rechtsnachfolgern zu übertragen.

Zur Sicherstellung aller vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der Grundeigentümerin und allfälliger Schadenersatzansprüche der Grundeigentümerin aus Vertragsverletzungen errichten die Bauberechtigten hiermit zulasten der fünf selbständigen Baurechte Nrn 9195, 9196, 9197, 9198, 9199 und zugunsten der Einwohnergemeinde Biel Grundpfandverschreibungen mit einer im Grundbuch eingetragenen Höchstsumme von je Fr. 10'000.-- (zehntausend Franken) im I. Pfandrechtsrang, ohne Maximalzinsfuss.

Die Einwohnergemeinde Biel verpflichtet sich, gegenüber Grundpfanderrichtungen bis zu 90 % der Anlagewerte der in Art. 4 und 9 bezeichneten Bauten den Rangrücktritt zu erklären. Dagegen werden die Bauberechtigten für die Grundpfandverschreibung das Nachrückungsrecht einräumen und im Grundbuch vormerken lassen.

VII. Gemeinsamer Kinderspielplatz

Art. 22

Die Bauberechtigten haben einen gemeinsamen Kinderspielplatz zu erstellen, den sie gemeinsam zu unterhalten haben. Die Ein-

wohnergemeinde Biel räumt zu diesem Zwecke den fünf Bauberechtigten der Biel-Grundbuch Nrn 9195, 9196, 9197, 9198 und 9199 das alleinige und gemeinsame Benützungsrecht an dem Abschnitt F von 155 m² der Parzelle Nr. 4696 ein. Die Bauberechtigten verpflichten sich dagegen, für das benützte Terrain einen Baurechtszins zu entrichten, der vom selben Wert je m² errechnet wird, wie er jeweils für die baurechtsbelasteten Terrainabschnitte A, B, C, D und E der Parzelle Nr. 4696 gilt.

Für den Abschnitt F (Kinderspielplatz) wird den fünf Bauberechtigten in obligatorischer Weise ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Die fünf Berechtigten erhalten das Recht, den Teilabschnitt gegebenenfalls gemeinsam zu erwerben; beim Verzicht eines der Berechtigten erhöht sich die Quote für die übrigen Beteiligten entsprechend.

Das Vorkaufsrecht gilt für die Dauer des Baurechtsvertrages. Für die Benützung des Kinderspielplatzes im Halte von 155 m² (nicht mit Baurecht belasteter Teil der Parzelle Nr. 4696) wird den fünf Bauberechtigten ein Benützungsrecht eingeräumt, welches als Grunddienstbarkeit zulasten von Biel-Grundbuch Nr. 4696 und zugunsten der 5 selbständigen Baurechte Biel-Grundbuch Nrn 9195, 9196, 9197, 9198 und 9199 im Grundbuch einzutragen ist. Es wird auf die grüne Einzeichnung im Situationsplan verwiesen.

VIII. Eintragungsbewilligung

Art. 23

Die Parteien ersuchen den Grundbuchverwalter von Biel um Eröffnung von fünf Grundbuchblättern für die Baurechte unter Vornahme der folgenden Eintragungen:

1. Auf Grundbuchblatt Nr. 4696 der Einwohnergemeinde Biel

Dienstbarkeiten

Last: Selbständige und dauernde Baurechte Nrn 9195, 9196, 9197, 9198 und 9199 bis 31. Dezember 2036.

Last: Benützungsrecht an einer Fläche von 155 m² als Kinderspielplatz zugunsten Grundbuch Nrn 9195, 9196, 9197, 9198 und 9199

2. Auf Grundbuchblatt Nr. 9195 des Herrn Kurt Handschin

Baurecht bis 31. Dezember 2036 für ein Einfamilienhaus, mit freiem Benützungsrecht des nicht überbauten Teils des belasteten Teilgrundstückes, gegen Bezahlung eines jährlichen Baurechtszinses, mit Uebertragungsbeschränkung, auf Teilabschnitt

A von Biel-Grundbuch Nr. 4696 an der Schollstrasse.

Dienstbarkeiten

Recht: Benützungsrecht als Kinderspielplatz an 155 m2 der Parzelle Nr. 4696.

Grundpfandrechte

Grundpfandverschreibung von Fr. 10'000.-- zugunsten der Einwohnergemeinde Biel im I. Rang, ohne Maximalzinsfuss.

Die Dienstbarkeit wird auf allen Baurechts No. wie folgt eingetragen:

Recht:
Benützungsrecht als Kinderspielplatz an 155 m2 z.L. No. 4696;

3. Auf Grundbuchblatt Nr. 9196 des Herrn Rudolf Kälberer

Baurecht bis 31. Dezember 2036 für ein Einfamilienhaus, mit freiem Benützungsrecht des nicht überbauten Teils des belasteten Teilgrundstückes, gegen Bezahlung eines jährlichen Baurechtszinses, mit Uebertragungsbeschränkung, auf Teilabschnitt B von Biel-Grundbuch Nr. 4696 an der Schollstrasse.

Dienstbarkeiten

Recht: Benützungsrecht als Kinderspielplatz an 155 m2 der Parzelle Nr. 4696.

Grundpfandrechte

Grundpfandverschreibung von Fr. 10'000.-- zugunsten der Einwohnergemeinde Biel im I. Rang, ohne Maximalzinsfuss.

4. Auf Grundbuchblatt Nr. 9197 des Herrn Gottfried Reichlin

Baurecht bis 31. Dezember 2036 für ein Einfamilienhaus, mit freiem Benützungsrecht des nicht überbauten Teils des belasteten Teilgrundstückes, gegen Bezahlung eines jährlichen Baurechtszinses, mit Uebertragungsbeschränkung, auf Teilabschnitt C von Biel-Grundbuch Nr. 4696 an der Schollstrasse.

Dienstbarkeiten

Recht: Benützungsrecht als Kinderspielplatz an 155 m2 der Parzelle Nr. 4696.

Grundpfandrechte

Grundpfandverschreibung von Fr. 10'000.-- zugunsten der Einwohnergemeinde Biel im I. Rang, ohne Maximalzinsfuss.

5. Auf Grundbuchblatt Nr. 9198 des Herrn Hans-Peter Schwab

Baurecht bis 31. Dezember 2036 für ein Einfamilienhaus, mit freiem Benützungsrecht des nicht überbauten Teils des belasteten Teilgrundstückes, gegen Bezahlung eines jährlichen Bau-

rechtszinses, mit Uebertragungsbeschränkung, auf Teilabschnitt D von Biel-Grundbuch Nr. 4696 an der Schollstrasse.

Dienstbarkeiten

Recht: Benützungsrecht als Kinderspielplatz an 155 m2 der Parzelle Nr. 4696.

Grundpfandrechte

Grundpfandverschreibung von Fr. 10'000.-- zugunsten der Einwohnergemeinde Biel im I. Rang, ohne Maximalzinsfuss.

6. Auf Grundbuchblatt Nr. 9199 des Herrn Fritz Leuenberger Baurecht bis 31. Dezember 2036 für ein Einfamilienhaus, mit freiem Benützungsrecht des nicht überbauten Teils des belasteten Teilgrundstückes, gegen Bezahlung eines jährlichen Baurechtszinses, mit Uebertragungsbeschränkung, auf Teilabschnitt E von Biel-Grundbuch Nr. 4696 an der Schollstrasse.

Dienstbarkeiten

Recht: Benützungsrecht als Kinderspielplatz an 155 m2 der Parzelle Nr. 4696.

Grundpfandrechte

Grundpfandverschreibung von Fr. 10'000.-- zugunsten der Einwohnergemeinde Biel im I. Rang, ohne Maximalzinsfuss.

Die Parteien erteilen ihre Einwilligung zur Vornahme dieser Eintragungen und ermächtigen den Notar zur Grundbuchanmeldung.

Der beiliegende Situationsplan bildet einen integrierenden Bestandteil der Urkunde.

IX. Schlussbestimmungen

Art. 24

Genehmigungsvorbehalt

Der Vertreter der Grundeigentümerin unterzeichnet diesen Vertrag unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständigen Gemeindebehörden.

Art. 25

Kosten

Staatsabgabe, Grundbuch- und Notariatskosten tragen die Bauberechtigten.