

V. Gewährleistung, Kosten

1. Ansprüche und Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grundstücks und des Gebäudes oder wegen eines Mangels an mitverkauften beweglichen Sachen sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit aufgrund schuldhafter Pflichtverletzung und wegen sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen, auch, wenn diese durch einen gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen begangen wurden. Versteckte Mängel sind nicht bekannt. Der Grundbesitz wurde besichtigt und wird im gegenwärtigen altersbedingten Zustand gekauft; es handelt sich um ein etwa 250 Jahre altes Fachwerkhaus, das unter Denkmalschutz steht. Der Verkäufer hat nicht für die Richtigkeit der im Grundbuch angegebenen Grundstücksgröße einzustehen.

2. Der Verkäufer ist verpflichtet, den verkauften Grundbesitz zu verschaffen frei von im Grundbuch in Abteilung II und III eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, soweit sie nicht übernommen wurden, sowie frei von Zinsen, Steuern und Abgaben, die bis zum Tage des Besitzübergangs anfallen. Der Verkäufer garantiert, daß Bindungen nach dem Wohnungsbindungs- oder Wohnraumförderungsgesetz nicht bestehen und die vorhandene Bebauung und Nutzung zulässig ist. Erschließungs- und sonstige Anliegerbeiträge für Erschließungsanlagen, die endgültig hergestellt oder für die die Beitragspflicht entstanden ist, trägt der Verkäufer unabhängig davon, ob sie bereits durch Zustellung eines Beitragsbescheides festgesetzt worden sind. Im übrigen sind solche Beiträge vom Käufer zu zahlen.

3. Baulasten und im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden von dem Käufer übernommen; solche sind dem Verkäufer nicht bekannt. Der Verkäufer versichert, Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlaßt zu haben. Wir wurden auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis selbst einzusehen.

4. Wird der Kaufpreis bei Fälligkeit ganz oder teilweise nicht gezahlt, tritt ohne Mahnung Verzug ein. Ab dann ist der offene Kaufpreis mit Jahreszinsen in Höhe von 9 Prozent zu verzinsen. Die Geltendmachung eines höheren Zinsschadens ist hierdurch nicht ausgeschlossen. Außerdem kann der Verkäufer Schadensersatz verlangen sowie zusätzlich ohne Fristsetzung vom Vertrag zurücktreten. Ein noch nicht ausgeübtes Rücktrittsrecht erlischt mit dem Wegfall des Rücktrittsgrundes.

V. Warranty, costs

1. Claims and rights of the Buyer concerning a material defect of the estate and the building or a defect of co-sold movable things are excluded. Excepted from this are liabilities for damage from injury to life, body or health due to culpable breach of duty and because of other damages caused by intentional or grossly negligent breach of duty, even if committed by a legal representative or a person used to perform an obligation.

Hidden defects are not known.

The property was inspected and is bought in its age-related condition; it is a 250 year old frame-house under monument protection.

The Seller is not liable for the correctness of the size of the property, recorded in the land register.

2. The Seller is obliged to provide the sold real estate free from charges and restrictions in chapters II and III of the land registry unless assumed, as well as free from interests, taxes and dues accruing until change of possession.

The Seller guarantees that there are no restrictions from Controlled Tenancies Acts and the existing construction is legal and adequate to urban land-use planning.

Recoupment charges and other abutting owner charges for improvements of completed construction, or for which liability to contribution has occurred, are to be paid by the Seller, regardless they are raised by delivery of the demand for payment.

Other charges are to be paid by the Seller.

3. Public easements and servitudes, not registered in the land register, are assumed by the Buyer; such are not known to the Seller. The Seller affirms not to have caused entries in the register of public easements.

We were suggested to look up the register of public easements ourselves.

4. If the purchase price totally or in parts is not payed on due-date, default of payment occurs without demand note. From then, the outstanding purchase price accrues interest of 9 percent annually. This does not exclude the claim for a largish loss of interest. Furthermore the Seller may claim compensation and in addition withdraw from the contract without appointing a date. A right to withdraw, exercised not yet, expires at termination of the reason for withdrawal.