

I.

Rücktrittsrecht des Käufers, öffentliche Mittel

1. Der Käufer beabsichtigt, zur Finanzierung des Kaufpreises öffentliche Mittel aus Landes-/Bundesmitteln in Anspruch zu nehmen. Mit Rücksicht hierauf wird dem Käufer ein einseitiges Rücktrittsrecht für den Fall eingeräumt, dass die beantragten Mittel durch Bescheid versagt oder innerhalb einer Frist von 2 Jahren ab heute nicht bewilligt worden sind. Hierzu wird vereinbart:
 - a) Das Rücktrittsrecht entsteht nach Ablauf von 2 Jahren ab heute, sofern bis dahin kein Bewilligungsbescheid an den Käufer ergangen ist, oder bereits zuvor mit Eingang des Versagungsbescheides bei dem Käufer und zwar jeweils unabhängig von einer etwaigen Bestandskraft des Bescheides.
 - b) Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb von 3 Monaten nach seiner Entstehung ausgeübt worden ist. Bei mehreren Personen als Käufern kann der Rücktritt nur gemeinschaftlich erfolgen.
 - c) Der Rücktritt ist gegenüber dem Verkäufer schriftlich auszuüben an dessen zuletzt bekannte Anschrift. Dem Notar ist eine Abschrift der Rücktrittserklärung zur Kenntnisnahme zu übersenden; eine Überprüfung der Rücktrittsvoraussetzungen obliegt dem Notar nicht.
 - d) Solange für den Käufer eine Rücktrittsmöglichkeit besteht, verpflichtet er sich, das Kaufobjekt während seiner Nutzung wie ein sorgfältiger Mieter pfleglich zu behandeln.

2. Für den Fall des Rücktritts ist vereinbart, dass:
 - a) Verkäufer und Käufer einander die gewährten Leistungen zurückzugewähren haben (§ 346 BGB); hierbei sind Selbsthilfeleistungen der des Käufers mit dem Wert einer gleichwertigen Unternehmerleistung anzusetzen;
 - b) der Verkäufer die durch den Abschluss dieses Vertrages und seine Rückabwicklung entstehenden Kosten, insbesondere Gerichts- und

Notarkosten, Steuern, Finanzierungskosten (z. B. Zinsen für Fremdmittel einschließlich Bereitstellungs- und Zwischenfinanzierungszinsen, Vorfälligkeitsentschädigung, Disagien) zu tragen oder dem Käufer zu erstatten hat, soweit sie von diesem getragen worden sind, und

- c) dem Käufer keine weiteren Lasten außer einem angemessenen Nutzungsentgelt einschließlich Betriebskosten, Kosten der Schönheitsreparaturen bei Auszug und Erstattung der Kosten der Durchführung von Sonderwünschen, soweit diese nicht eine Verbesserung des Gebrauchswertes bedeuten, verbleiben.
3. Übt der Käufer das Rücktrittsrecht aus, hat der Verkäufer die von ihm nach Ziffer 2 geschuldeten Leistungen und Zahlungen innerhalb von 3 Monaten nach Zugang der Rücktrittserklärung zu erbringen und zwar
- a) entweder Zug-um-Zug gegen Erteilung der Löschungsbewilligung für die zugunsten des Käufers eingetragene Eigentumsvormerkung und etwaige Finanzierungsgrundschulden des Käufers, oder
 - b) oder, falls der Käufer bereits Eigentümer des Kaufobjektes ist, Zug-um-Zug gegen lastenfreie Rückauflassung des Kaufobjektes an den heutigen Verkäufer; heute vorhandene Rechte in Abt. II hat der Verkäufer jedoch zu übernehmen.
4. Sofern der Antrag auf Bewilligung dieser Mittel der zuständigen Bewilligungsbehörde noch nicht vorliegt, hat der Käufer unverzüglich alle erforderlichen Anträge für die öffentlichen Mittel zu stellen und alle für die Bearbeitung notwendigen Unterlagen, Erklärungen und Handlungen nach besten Kräften und auf eigene Kosten zu besorgen, abzugeben bzw. vorzunehmen. Eine Kopie des Bewilligungsbescheides ist dem Verkäufer nach Eingang zuzuleiten.