

Urkundenrolle Nummer

/2010 ***

Kaufvertrag

Sale and Purchase Agreement

Heute am ***
erschieden vor mir,

Today ***
appeared before me,

Dirk Höfinghoff / Dr. jur. Karl-Oskar Schmittat
Notar in Siegburg

1. ***, geboren am ***, wohnhaft ***,
ausgewiesen durch Vorlage des
amtlichen Lichtbildausweises,

- nachfolgend „**Verkäufer**“ genannt -,

2. ***, geboren am ***, wohnhaft ***,
ausgewiesen durch Vorlage des
amtlichen Lichtbildausweises,

- nachfolgend „**Käufer**“ genannt -

1. ***, born ***, resident ***,
identified by *** identity card,

- hereinafter referred to as the
„**Vendor**“ -

2. ***, born ***, resident ***,
identified by *** identity card,

- hereinafter referred to as the
„**Purchaser**“ -

Die Erschienenen baten um die Aufnahme dieser Urkunde auch in der englischen Sprache, da *** der deutschen Sprache nicht hinreichend mächtig ***ist/sind. Der beurkundende Notar, der der englischen Sprache ausreichend mächtig ist, versicherte sich, dass die Erschienenen ebenso der englischen Sprache mächtig sind.

Die Erschienenen verzichteten auf die Hinzuziehung eines vereidigten Dolmetschers und verzichteten auf eine beglaubigte Übersetzung der Urkunde in ihre jeweilige Muttersprache

The appeared requested to prepare this deed also in English since *** *** has/have no sufficient command of the German language. The authenticating Notary Public who has a sufficient command of the English language assured that the appeared also have a sufficient command of the English language.

The appeared waived to make use of a sworn interpreter and waived to have a certified translation of the deed into their respective mother tongue.

Die Erschienenen baten um Beurkundung des folgenden:

The appeared requested the recording of the following:

Kaufvertrages

Sale and Purchase Agreement

und erklärten:

and declared:

**§ 1
Grundbuchvortrag,
Vorbemerkungen**

**§ 1
Land Register Entries and
Preliminary Matters**

(1) Der Verkäufer ist eingetragener Eigentümer des nachfolgenden Grundbesitzes:

(1) The Vendor is registered owner of the following property:

Amtsgericht *** Grundbuch von
*** Blatt ***

local court of *** land register for ***
page ***

Gemarkung ****,
lfd. Nr. ***
Flur *** Flurstück ***, Gebäude-
und Freifläche, ***,
, groß *** qm.

district of ***,
serial no. ***
plot *** parcel ***, building site
residential, ***, sqm ***.

(2) Der Grundbesitz ist wie folgt belastet:

(2) The following encumbrances are registered in the land register:

Abteilung II:

keine Eintragungen

Section II:

***No entries.
***serial no. ***:

Abteilung III:

***keine Eintragung
***lfd. Nr. ***:
Buchgrundschuld über EUR ***
für ***,

Section III:

*** No entries.
***serial no. ***:
non-certificated land charge for the
amount of *** € in favour of ***,

lfd. Nr. ***:

***serial no. ***,

(3) Diesen Grundbuchinhalt hat der Notar am ***feststellen lassen.

(3) The Notary has inspected the land register on ***.

§ 2 Verkauf

Der Verkäufer verkauft dem dies annehmenden Käufer ***- bei mehreren zu gleichen Anteilen / ***in Gütergemeinschaft / als Alleineigentümer- den gesamten vorbezeichneten Grundbesitz mit allen wesentlichen Bestandteilen und Zubehör und dem darauf befindlichen Gebäude

Mitverkauft und im Kaufpreis enthalten sind folgende (Einrichtungs-) Gegenstände bzw. Zubehörstücke:
Diese werden dem Käufer ***- mehreren zu gleichen Anteilen - hiermit übereignet, aufschiebend bedingt durch die vollständige Zahlung des in dieser Urkunde vereinbarten Kaufpreises.

§ 3 Kaufpreis

(1) Der Kaufpreis beträgt

(in Worten: *** Euro).

***Hierauf entfallen auf die mitveräußerten Inventarstücke *** €. (Hinweis: aufzunehmen ist ein realistischer, nicht überhöhter Kaufpreisanteil!)

§ 2 Sale and Purchase

The Vendor hereby sells and the Purchaser hereby purchases ***with equal shares / ***in community of property acquired during marriage according to *** Law / ***as sole owner the real property as specified above with all rights, duties, fixtures and accessories including he building.

***Sold alongside and included in the purchase price are the following movables: ***
These movables are hereby assigned to the Purchaser ***- with given shares -on the condition of the full payment of the purchase price agreed in this deed.

§ 3 Purchase Price

(1) The purchase price is

*** €
(in words: ***Euro).

***Included in this purchase price are *** € for the movables sold alongside.

(2) Der Kaufpreis ist fällig 14 Kalendertage nach

(2) The purchase price shall be due fourteen calendar days after

a) Zugang einer schriftlichen Mitteilung des Notars beim Käufer, dass

a) the purchaser has received a written notice from the Notary that

aa) zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsübertragung eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist und zwar in Abteilung II und III mit Rang ausschließlich nach den derzeit eingetragenen oben angegebenen Belastungen bzw. mit Rang nur nach solchen Belastungen, die unter Mitwirkung des Käufers zur Eintragung beantragt wurden,

aa) to secure the claim of the Purchaser for transfer of title a priority notice of conveyance has been entered in the land register in section II and III with rank only after the encumbrances mentioned above or after encumbrances that have been created with express consent of the Purchaser,

bb) die zuständige Gemeinde bestätigt hat, dass ein gesetzliches Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch nicht besteht oder nicht ausgeübt wird,

bb) the competent municipality has confirmed that a statutory pre-emption right does not exist or will not be exercised,

cc) die Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen über die nicht übernommenen, mit Rang vor der Auflassungsvormerkung eingetragenen Belastungen in ordnungsgemäßer Form vorliegen unter Auflagen, die aus dem vereinbarten Kaufpreis erfüllbar sind,

cc) the documents necessary to discharge all encumbrances which rank in priority to the priority notice of conveyance and which are not assumed by the Purchaser have been provided, subject to conditions given by the creditors and the purchase price is sufficient to fulfill the claims made by the creditors in respect of such conditions,

b) vollständiger Räumung des Objektes und Zugang einer Mitteilung hiervon beim Käufer; auf Verlangen ist der Verkäufer verpflichtet, dem Käufer unverzüglich eine Besichtigung zur Kontrolle der Räumung zu ermöglichen, nicht vor dem ***.

b) full vacation of the property and receipt of a notice thereof by the Purchaser; on demand the Vendor shall be obliged to allow the Purchaser immediately an inspection to control full vacation of the property,

but not before ***.

Der Verkäufer erhält Kopie der notariellen Fälligkeitsmitteilung.

The Vendor receives a copy of the notarial notification that the purchase price is due.

Bei Fälligkeit soll der Käufer den Kaufpreis -soweit erforderlich- zunächst für Rechnung des Verkäufers verwenden zur Ablösung eingetragener Belastungen durch direkte Zahlung an die betreffenden Gläubiger und den verbleibenden Betrag unmittelbar an den Verkäufer zahlen auf dessen Konto Nr. *** bei der *** (BLZ ***).

When due, the Purchaser shall - if necessary - use the purchase price for the account of the Vendor to discharge the registered encumbrances by direct payment to the creditors, and the remainder of the purchase price shall be credited to the Vendor's account no. *** at *** (sort code ***).

Die von den Gläubigern angeforderten Ablösebeträge, ggf. einschließlich Kosten und Tageszinsen, teilt der Notar den Beteiligten mit.

Claims by the creditors to discharge the encumbrances, if necessary including costs and interest payments, will be notified by the Notary to the parties.

Die Beteiligten vereinbaren ausdrücklich, dass für die Rechtzeitigkeit der vom Käufer zu leistenden Zahlungen der Eingang (Valutenstellung) auf dem Konto des ***jeweiligen Empfängers maßgeblich ist.

The parties agree that the purchase price must be credited to the ***respective account when due.

(3) Zahlt der Käufer bei Fälligkeit nicht, kommt er auch ohne Mahnung in Verzug. In diesem Fall muss er insbesondere die gesetzlichen Verzugszinsen zahlen, über deren Höhe der Notar belehrt hat, ggf. auch einen höheren Verzugsschaden des Verkäufers.

(3) If the Vendor does not pay the purchase price when due, he will be in default without further notification. In this case he must pay the relevant default interest given by the relevant statutory law about which the Notary has instructed the parties, or a higher default damage of the Purchaser.

(4) Wegen der Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst gesetzlicher Verzugszinsen - hinsichtlich letzterer aus zwangsvollstreckungsrechtlichen Gründen ab dem *** - unterwirft sich der Käufer dem Verkäufer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung.

(4) In respect of the obligation to pay the purchase price including default interest - with regard to the latter for means of enforcement from *** - the Purchaser consents to immediate enforcement of this deed against all his assets in favour of the Vendor. The

ckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Dem Verkäufer kann nach Absendung der notariellen Fälligkeitsmitteilung und ohne weitere Nachweise vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilt werden, frühestens am ***. ***Mehrere Käufer haften als Gesamtschuldner.

§ 4

Beleihungsvollmacht

(1) Der Verkäufer bevollmächtigt den Käufer, auch bereits vor Eigentumsumschreibung Hypotheken oder Grundschulden in beliebiger Höhe zugunsten von Kreditinstituten mit Sitz in einem Land der Europäischen Union zur Eintragung in das Grundbuch zulasten des Kaufgrundbesitzes vor den Notaren Dr. jur. Karl-Oskar Schmittat und Dirk Höfinghoff, ihren Vertretern im Amt oder Amtsnachfolgern zu bewilligen und zu beantragen und dabei den jeweiligen Eigentümer dinglich der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Die Vollmacht erstreckt sich nicht auf die Übernahme einer persönlichen Haftung.

(2) Solange die Kaufpreisschuld nicht vollständig erfüllt ist, wird der Notar bereits jetzt übereinstimmend bindend angewiesen, Beurkundungen aufgrund dieser Vollmacht nur vorzunehmen, wenn die Urkunde ausdrücklich folgende Regelung enthält: Das jeweilige Grundpfandrecht dient bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur zur Sicherung derjenigen finanzierten Beträge, die mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld gezahlt worden sind.

Vendor may be issued an enforceable copy of this deed upon request after the purchase price notice has been sent and without further proof, at the earliest on ***. ***Several Purchasers are jointly and severally liable.

§ 4

Power of Attorney to Charge Property

(1) The Vendor hereby authorises the Purchaser to act on his behalf even before transfer of title to create land charges for any amount whatsoever in favour of credit institutions registered within the European Union to be entered in the land register. This power of attorney may only be exercised for the Notaries Dr. jur. Karl-Oskar Schmittat and Dirk Höfinghoff, there substitutes or there *** and to subject the owner to immediate enforcement. The power of attorney does not extend to taking over any personal obligation.

(2) As long as the purchase price is not fully paid, the Notary is bindingly instructed to perform notarizations according to this proxy only if the notarial deed creating the land charge contains the following regulation: Prior to full payment of the purchase price the land charge may only be realized as security if and to the extent that the creditor has paid the purchase price.

Demzufolge hat der Grundpfandrechtsgläubiger das Grundpfandrecht zur Löschung zu bringen, wenn der Verkäufer wegen Schuldnerverzuges vom Vertrag zurücktritt oder der Kaufvertrag aus sonstigen Gründen, die der Verkäufer nicht zu vertreten hat, nicht durchgeführt wird. Das Grundpfandrecht ist in diesem Fall Zug um Zug gegen Rückzahlung des an den Verkäufer tatsächlich gezahlten Kaufpreises ohne Zinsen, Disagio oder sonstige Auflagen und ohne Kosten für den Verkäufer zu löschen.

Therefore the creditor of the land charge is obliged to cancel the land charge if the Vendor withdraws from this contract because of a default of payment, or if the sale and purchase agreement is not concluded, due to reason that the Vendor is not responsible for. In this case, the land charge is to be cancelled upon repayment of the purchase price without interest, or any other condition.

Zur Abgabe einer entsprechenden eingeschränkten Sicherungszweckerklärung namens des Verkäufers ist der Käufer ermächtigt, für den Zeitraum nach voller Kaufpreiszahlung und vor Eigentumsumschreibung auch zu umfassenden Sicherungszweckvereinbarungen.

The Purchaser is entitled to declare a limited security agreement with regard to the above stated regulations in the name of the Vendor. Any other security agreements shall only become effective upon payment of the entire purchase price or upon transfer of title.

(3) Der Notar wird beauftragt, bei jedem Grundpfandrechtsgläubiger unter Übersendung einer Abschrift dieses Vertrages eine schriftliche Erklärung des Inhalts einzuholen, dass der zunächst nur eingeschränkte Deckungsbereich des Finanzierungsgrundpfandrechtes akzeptiert wird. Vor Eingang einer solchen Erklärung darf der Notar keine beglaubigten Abschriften und Ausfertigungen der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde erteilen.

(3) The Notary is instructed to ask each creditor, by sending a copy of this deed, for a written declaration that the limited security agreement of the land charge is accepted. Before receipt of such a declaration the Notary shall not issue certified copies or official copies of the deed creating the land charge.

§ 5

Weitere Vereinbarungen

(1) Beschaffenheit der Kaufsache, Rechte bei Mängeln

a) Der Käufer hat Haus nebst Grundstück ***sowie die mitveräußerten Inventargegenstände besichtigt und kauft ***es / alles in dem dabei vorgefundenen Zustand.

Der Verkäufer gewährleistet, dass sich das Kaufobjekt im Zeitraum zwischen der letzten Besichtigung und dem Besitzübergang über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehend nicht verschlechtert, und schuldet daher ggf. die Herstellung des zuletzt besichtigten Zustands. Hierfür wird die Verjährungsfrist auf drei Monate nach Besitzübergang verkürzt.

Davon abgesehen sind Rechte des Käufers wegen Sachmängeln aller Art, insbesondere hinsichtlich Beschaffenheit des Grund und Bodens und des Gebäudes, Richtigkeit der Flächenangaben von Grundstück und Gebäude sowie hinsichtlich Verwendbarkeit des Objektes ausgeschlossen. Den Beteiligten ist bekannt, dass dieser Haftungsausschluss bei arglistigem Verschweigen eines Mangels nicht gilt

b) Der Verkäufer hat das Vertragsobjekt frei von Rechten Dritter zu übergeben, soweit in dieser Urkunde nichts anderes vereinbart ist.

In § 1 erwähnte Rechte in Abt. II des Grundbuchs übernimmt der Käufer zur weiteren Duldung. Rechte in Abt. III des Grundbuchs sind zu löschen.

§ 5

Further Regulations

(1) Condition of the Property, Defects in Title and Quality

a) The Purchaser has inspected building and the property ***and the movables sold alongside; the Purchaser purchases in the condition inspected.

The Vendor warrants that the Property does not deteriorate in the period between the last inspection and the transfer of possession; and shall, if necessary restore the condition inspected; therefore the period of limitation is limited to three months after transfer of possession.

Apart from this, any rights of the Purchaser in respect of defects in quality, especially regarding condition of the soil and the building, size of the property and the building and the use of the property for any designated purpose is excluded. The appeared are aware, that the exclusion does not apply in the case of fraudulent concealment of defects.

b) The Vendor shall transfer the Property free of any third parties rights, if not anything different is agreed in this deed.

Encumbrances entered in section II of the land register, as listed in § 1, are taken over by the Purchaser. Encumbrances in section III of the land

register shall be cleared.

c) Eintragungen im Baulastenverzeichnis, nicht im Grundbuch eingetragene altrechtliche Dienstbarkeiten, Überbauungen oder baurechtswidrige Zustände sind dem Verkäufer nicht bekannt; seine Haftung hinsichtlich solcher Umstände wird ausgeschlossen.

c) Entries in the register for building restrictions, former law easements not registered in the land register, encroachments upon joining land, unlawful building conditions are not known by the Vendor; any rights regarding such circumstances shall be excluded.

Der Verkäufer garantiert jedoch, dass das veräußerte Objekt weder der Wohnungsbindung nach dem früheren Wohnungsbindungsgesetz noch der staatlichen Wohnungsbauförderung unterliegt, ebenso wenig einem Flurbereinigungsverfahren.

The Vendor warrants that the property is not subject to restrictions regarding the former housing scheme (Wohnungsbindungsgesetz) nor the government housing promotion (Wohnungsbauförderung) and is not subject to a compulsory consolidation of land.

(2) Energieausweis

(2) Energy Consumption Certificate

***Der Verkäufer erklärt, nicht im Besitz eines gültigen Energieausweises zu sein. Der Käufer verzichtet endgültig auf dessen Vorlage und Übergabe.

***The Vendor declares not to be in the possession of a valid energy performance certificate. The Purchaser finally disclaims its presentation and transfer.

***Der Verkäufer legt dem Käufer einen Energieausweis vor, ausgestellt von *** am ***. Der Verkäufer erklärt, dass er dem Aussteller die von diesem verlangten Angaben zu Gebäude, Heizung und Energieverbrauch nach bestem Wissen gemacht hat. Im Übrigen steht der Verkäufer für die Richtigkeit des Energieausweises in keiner Weise ein.

***The Purchaser has handed over the Vendor an energy performance certificate, issued by ***, on ***. The Vendor declares that he has given the Issuer all requested information on building, heating and energy consumption according to his best knowledge. The Vendor is not liable for the accuracy of the energy performance certificate.

(3) Erschließungs- und Anliegerbeiträge

(3) Development Costs

Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch sowie Lasten nach dem Kommunalabgabengesetz trägt der Verkäufer, soweit sie auf Einrichtungen und Anlagen entfallen, die bis zum heutigen Tage ganz oder teilweise tatsächlich hergestellt sind. Dies gilt unabhängig vom Entstehen einer Bei-

Development contributions under the BauGB (German Urban Planning and Building Code) and other municipal development contributions under the KAG (German Municipal Levy Act) shall be borne by the Vendor, if they apply to installations and facilities that are completed on this day fully or

tragspflicht und der Zustellung eines Beitragbescheides.

partly. This shall apply irrespective by arising of a liability of payment and the receipt of a demand notice.

Im Übrigen trägt derartige Beiträge und Lasten der Käufer.

Apart from this all further contributions and costs shall be borne by the Purchaser.

Nach Angaben der Beteiligten sind derzeit Baumaßnahmen an öffentlichen Erschließungsanlagen nicht im Gange.

According to the parties there are no ongoing works on public installations and facilities.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass diese Vereinbarung nur das Verhältnis der Beteiligten zueinander betrifft, dass die einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eine Inanspruchnahme des jeweiligen Grundstückseigentümers vorsehen und die genannten Geldzahlungspflichten als öffentliche Last auf dem Grundbesitz ruhen.

The Notary has instructed the parties, that this agreement is only applicable with regard to the parties themselves and that the relevant public laws stipulate a liability of the current owner of the property and the obligations to pay these contributions to charge the property as a public mortgage.

(4) Miet- und Pachtverhältnisse

(4) Rental and Lease Agreements

Miet- und Pachtverhältnisse bestehen nach Angaben des Verkäufers nicht.

The Vendor declares that no rental and lease agreements exist.

(5) Räumung

(5) Dispossession

Der Verkäufer steht ohne Rücksicht auf ein Verschulden dafür ein, dass der Kaufgrundbesitz bis zum *** geräumt ist. Über die Tragweite der insoweit übernommenen Garantie hat der Notar den Verkäufer belehrt.

The Vendor is strict liable - regardless of fault - that the sold property is vacated by ***. The Notary has instructed the Vendor about the effects of this guarantee.

Wegen seiner Verpflichtung zur Räumung unterwirft sich der Verkäufer dem Käufer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde. Vollstreckbare Ausfertigung darf dem Käufer erteilt werden ab dem ***.

With regard to his obligation to vacate the property the Vendor consents to immediate enforcement of this deed in favour of the Purchaser. Enforceable copy can be issued to the Purchaser at the earliest on ***.

(6) Wirtschaftlicher Übergang

Der Verkäufer hat dem Käufer das Kaufobjekt unverzüglich nach Zahlung des Kaufpreises zu übergeben.

Mit der Übergabe gehen die Lasten einschließlich aller Verpflichtungen aus den für den Grundbesitz abgeschlossenen Sachversicherungen sowie die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten auf den Käufer über. Gleichzeitig geht auch die Gefahr der zufälligen Zerstörung oder zufälligen Verschlechterung des Kaufobjektes auf den Käufer über. Dem Käufer sind jedoch mit diesem Zeitpunkt alle Ersatzansprüche abgetreten, die der Verkäufer aufgrund eines schädigenden Ereignisses noch erlangt, insbesondere Ansprüche auf Versicherungsleistungen.

Für den Grundbesitz bestehende Sachversicherungen hat der Verkäufer dem Käufer binnen 14 Tagen mitzuteilen. Auf das gesetzliche Kündigungsrecht des Erwerbers und die Anzeigepflicht nach dem Versicherungsvertragsgesetz hat der Notar die Beteiligten hingewiesen.

(7) Kosten und Steuern

Die mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

Die Kosten der treuhänderischen Verwahrung der Löschungs-/Freigabeunterlagen hinsichtlich der vom Käufer nicht übernommenen Grundstücksbelastungen sowie die Kosten der grundbuchlichen Löschung

(6) Transfer of Possession

The Vendor is obliged to hand over the sold property immediately after the payment of the purchase price.

After transfer of possession all charges, including the obligations from insurances regarding this property and the duties of current liabilities for the property shall pass to the Purchaser. At the same time the risk of accidental destruction or accidental deterioration of the sold property shall pass to the Purchaser. The Purchaser is assigned from that day all replacement claims which the Vendor shall have from a damaging event, especially insurance claims.

The Vendor shall notify the Purchaser about insurances regarding the sold property in fourteen days. The Notary has instructed the parties about the Purchasers' right to terminate the insurance and the Vendors duty to notify the insurance according to the VVG (German Insurance Code).

(7) Costs and Taxes

All notarial costs and charges by the court connected with this deed and its implementation and the real estate transfer tax shall be borne by the Purchaser.

The costs and fees regarding the fiduciary administration of the documents necessary to discharge the encumbrances not taken over by the Purchaser and the costs of clearing these encumbrances in the land

dieser Belastungen trägt der Verkäufer.

***Genehmigungskosten eines Vertragsbeteiligten trägt dieser selbst.

(8) Maklerklausel

Die Vertragsbeteiligten stellen gemeinsam fest, dass dieser Vertrag durch die Vermittlungstätigkeit der Maklerfirma Immobilien *** zustande gekommen ist.

Der Käufer erkennt an, mit der Maklerfirma eine Courtage von 3,57 % des Kaufpreises (einschl. USt.) vereinbart zu haben. Der Notar wird vom Käufer angewiesen, der Maklerfirma eine Ausfertigung dieser Urkunde zu übersenden. .

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass der Vergütungsanspruch des Maklers nach dem Gesetz mit dem rechtswirksamen Zustandekommen dieses Kaufvertrages verdient und fällig ist und auch bestehen bleibt, wenn es nachträglich zur Aufhebung des Kaufvertrages oder zur Ausübung eines gesetzlichen Rücktrittsrechts kommen sollte.

§ 6

Auflassung und Grundbuchanträge

(1) Die Beteiligten sind über den Eigentumsübergang ***im angegebenen Erwerbsverhältnis einig. Sie bewilligen und beantragen die Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch.

register shall be borne by the Vendor.

***Costs connected with the consent of a party to this deed shall be borne by this party.

(8) Clause regarding the real estate agent

The parties jointly confirm that this deed was concluded by the services of Immobilien ***.

The Purchaser acknowledges to pay the real estate agent a commission of 3,57 % (including purchase tax) of the purchase price. The Notary is instructed by the Purchaser to send the real estate agent an official copy of this deed.

The Notary has instructed the parties that the claim of the real estate agent is earned and subject to payment with the legal conclusion of this deed and continues to be upheld if the contract is later dissolved or if a statutory right of withdrawal is exercised.

§ 6

Conveyance and Applications to the Land Registry

(1) The parties hereby agree that the title of the property shall be transferred to the Purchaser ***with shares given. They consent to apply for the entry in the land register of the transfer of title.

(2) Der Notar wird angewiesen, die Eintragung des Eigentumswechsels erst zu veranlassen, wenn ihm die Zahlung des Kaufpreises nachgewiesen ist. Vorher darf er dem Käufer und dem Grundbuchamt keine die Auflassung enthaltende Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift dieser Urkunde erteilen.

(2) The parties instruct the Notary to apply for the entry in the land register of the transfer of title if and when he has been given evidence of the payment of the purchase price. Prior to this he shall not issue certified or official copies of this deed which include the conveyance.

(3) Die Beteiligten stimmen der Löschung und der Pfandfreigabe bzw. Mithaftentlassung hinsichtlich aller nicht übernommenen Rechte in Abteilung III des Grundbuches zu und bewilligen die Löschung bzw. Pfandfreigabe auch, soweit sie selbst berechtigt sind.

(3) The parties declare their consent to the cancellation and the partial cancellation with regard to encumbrances in section III not taken over, and consent to the cancellation or partial cancellation also to the extent that they are entitled themselves.

(4) Die Beteiligten bewilligen und der Käufer beantragt die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsübertragung ***- im angegebenen Beteiligungsverhältnis - und zulasten des Kaufgrundbesitzes.

(4) The parties consent and the Purchaser applies for the entry in the land register of a priority notice to secure the Purchaser's claim to the transfer of title ***- with given shares - and with regard to the sold property.

Der Käufer bewilligt schon jetzt die Löschung dieser Vormerkung gleichzeitig mit der Eigentumsumschreibung vorausgesetzt, dass keine Zwischeneintragungen ohne seine in grundbuchmäßiger Form erteilte Zustimmung erfolgt sind und auch keine unerledigten Anträge bei den Grundakten liegen.

The Purchaser consents for the cancellation of the priority notice upon entry of the transfer of title in the land register, provided that no other entries have been entered in the meantime without his consent in form requested by the land register.

(5) Der Käufer bewilligt vorsorglich die Löschung der zu seinen Gunsten einzutragenden Eigentumsübertragungsvormerkung unabhängig von der Eigentumsumschreibung. Diesbezüglich wird der Notar von beiden Vertragsbeteiligten übereinstimmend angewiesen, wie folgt zu verfahren:

Ersucht der Verkäufer unter Vorlage einer Kopie entsprechender Erklärungen gegenüber dem Käufer um Löschung der Vormerkung mit der Begründung, er sei wegen Vertragsverletzung des Käufers vom Kaufvertrag insgesamt zurückgetreten oder habe nach gesetzlicher Vorschrift Schadensersatz statt der ganzen Leistung verlangt, so setzt der Notar den Käufer hierüber schriftlich mittels Einwurf-Einschreiben an die zuletzt ihm schriftlich mitgeteilte Anschrift in Kenntnis. Weist der Käufer dem Notar nicht binnen vier Wochen nach Zugang dieser Mitteilung nach, dass er Klage bei Gericht auf Feststellung erhoben habe, die Rücktrittserklärung bzw. das Verlangen von Schadensersatz statt der ganzen Leistung seien unwirksam, soll der Notar den Antrag auf Löschung der Vormerkung beim Grundbuchamt einreichen.

(6) Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzunehmen.

(5) The Purchaser consents by way of precaution for the cancellation of the priority notice, irrespective of the transfer of title. In this respect the Notary is instructed by both parties to proceed as follows:

If Vendor requests a cancellation of the priority notice on ground that he has exercised a right of withdrawal because of a default on contract of the Purchaser, or according to statutory provisions has requested demand compensation instead of the completion of the contract and provides evidence in copy of such declarations, the Notary shall notify the Purchaser by registered mail to the last address of the Purchaser communicated in writing. If Purchaser doesn't submit evidence within four weeks after the receipt of this notification that he has entered an action for a declaratory judgement, that the declaration of withdrawal or the demand compensation instead of completions are void, the Notary shall sent an application for the cancellation of the priority notice to the land register.

(6) The Notary is hereby authorized to separately or partly request the implementation of applications included in this deed and to withdraw them likewise.

§ 7

Schlussbestimmungen, Hinweise

(1) Die Beteiligten vereinbaren, dass der Anspruch auf Eigentumsverschaffung nicht abgetreten werden kann und in 30 Jahren ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn verjährt.

(2) Mehrere Personen auf Verkäufer- oder Käuferseite haften für die in dieser Urkunde übernommenen Verpflichtungen als Gesamtschuldner, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

(3) Der Notar hat die Beteiligten auf erforderliche ***private und behördliche Genehmigungen sowie auf in Betracht kommende gesetzliche Vorkaufsrechte der Gemeinde hingewiesen.

Der Notar soll alle erforderlichen Genehmigungen und sonstigen Erklärungen herbeiführen, die mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten gegenüber wirksam werden. Er soll auch der Gemeinde den Vertrag zur Erklärung über die Ausübung etwa bestehender Vorkaufsrechte mitteilen bzw. vorlegen und Verzichtserklärungen entgegennehmen.

(4) Die Beteiligten wurden u. a. auf Folgendes hingewiesen:

- Verkäufer und Käufer haften für die Zahlung der Grunderwerbsteuer als Gesamtschuldner.

§ 7

Miscellaneous, Advices

(1) The parties agree that the right to claim transfer of title can not be assigned and shall be subject to a limitation period of 30 years commencing in accordance with the statutory provisions.

(2) Several persons acting as Purchasers or Vendors shall be jointly and severally liable for the obligations in this agreement if not stated otherwise explicitly.

(3) The Notary has instructed the parties about necessary ***private and official approvals and permits and, with regard to possible pre-emption rights, of the municipality.

The Notary shall obtain and receive all necessary approvals and permits and further declarations, which surely become valid with receipt by the Notary. He shall also instruct the municipality about this contract with regard to the pre-emption rights and shall receive clearance certificates.

(4) The parties have been instructed inter alia with regard to the following:

- Vendor and Purchaser are jointly liable for the payment of real estate transfer tax.

- Alle Vertragsvereinbarungen sind beurkundungspflichtig. Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde können zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäfts führen.
- All agreements must be notarized. Provisions not notarized may cause the invalidity of the whole agreement.
- Das Eigentum geht erst mit der Umschreibung im Grundbuch über; vorher müssen alle erforderlichen Genehmigungen bzw. Negativatteste, die Vorkaufsrechtsverzichtserklärung der Gemeinde und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
- Title is transferred upon entry in the land register has taken place, which can only occur if all necessary approvals and permits, the clearance certificate by the municipality and the clearance certificate from the tax authority in respect of the real property transfer tax have been received.

Der englische Text dieser Urkunde dient nur Informationszwecken. Bei Abweichungen gilt allein der deutsche Text.

The English version of this notarial deed is for information purposes only. Therefore, in case of any differences the German version of this text shall prevail.

Vorgelesen, vom Notar übersetzt, genehmigt und unterschrieben:

Read out aloud, translated by the notary, approved and signed: