



**Der Magistrat der Stadt Heringen (Werra)**  
Obere Goethestraße 17  
36266 Heringen (Werra)



## **Verkaufsbedingungen Immobilien**

- Das Objekt wird verkauft wie es steht und liegt, die Stadt Heringen (Werra) haftet nicht für etwaige Mängel.
- Sämtliche mit dem Verkauf des Objektes verbundenen Kosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.
- Die künftige Nutzung des Objekts ist im Kaufvertrag zu vereinbaren. Dabei akzeptiert die Stadt Heringen (Werra) jedwede Nutzungsart, die nach öffentlich-rechtlichen Maßgaben zulässig ist.  
Bezüglich der öffentlich-rechtlichen Genehmigungsfähigkeit der vom Käufer beabsichtigten Nutzung übernimmt die Stadt Heringen (Werra) keinerlei Gewährleistung. Der Käufer muss sich hierzu selbst mit den zuständigen Stellen in Verbindung setzen und die erforderlichen Genehmigungen einholen.
- Der Käufer darf das Objekt innerhalb einer bestimmten Frist, i.d.R. 15 Jahre nach dem Kauf, ohne vorherige Zustimmung der Stadt Heringen (Werra) keiner anderen als der im Vertrag festgelegten Zweckbestimmung zuführen, ferner nicht verkaufen, verschenken oder anderweitig veräußern. Verstößt der Käufer gegen diese Verpflichtung, kann die Stadt Heringen (Werra) das Widerkaufsrecht ausüben.
- Zur Sicherung von Grundpfandrechten, sofern sie in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Grundstückserwerb stehen, ist die Stadt Heringen (Werra) bereit, den Rangrücktritt des ihm zustehenden Widerkaufsrechts zu erklären.
- Die Stadt Heringen (Werra) führt ein für beide Seiten unverbindliches Bieterverfahren durch, welches wie folgt funktioniert:
  - Die Ausbietung des Objekts erfolgt in der Presse.
  - Alle Interessenten haben nach Terminabsprache mit der zuständigen Fachabteilung die Möglichkeit, das Verkaufsobjekt zu besichtigen.
  - Der Kaufpreis wird vom Verkäufer nicht genannt. Nur die Interessenten bestimmen, welche Angebote sie abgeben.
  - Die Kaufpreisangebote sind für die Kaufinteressenten und den Verkäufer unverbindlich.
- Schriftliche Kaufpreisangebote, die für beide Seiten unverbindlich sind, nimmt die zuständige Fachabteilung entgegen. Der Termin für die Abgabe der Angebote wird in der Bekanntmachung in der Zeitung bekannt gegeben.
- Beim Verkauf können nur solche Bieter berücksichtigt werden, die die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen notwendigen Sicherheiten bieten. Dabei ist insbesondere die gesicherte Finanzierung des Kaufpreises auf Anforderung nachzuweisen. Es ist zweckmäßig, diesen Nachweis bereits mit dem Angebot einzureichen, bzw. ihn auf Abruf bereitzuhalten.
- Nach der Annahme des Angebotes ist mit der Stadt Heringen (Werra) der Entwurf eines Kaufvertrages abzustimmen. Daraus kann keinesfalls geschlossen werden, dass es auch tatsächlich zum Abschluss eines Kaufvertrages kommt. Die Stadt Heringen (Werra) behält sich auch dann unter Berücksichtigung wesentlich erscheinender Umstände, der haushaltsrechtlichen Bestimmungen und sonstiger Verwaltungsvorschriften die freie Entscheidung über den Verkauf vor.
- Der gesamte Kaufpreis ist - unabhängig von der Umschreibung des Grundstücks im Grundbuch - eine Woche nach der Beurkundung des Vertrages fällig. Wird der Kaufpreis nebst etwaigen Verzugszinsen nicht binnen 10 Wochen nach der Beurkundung des Kaufvertrages entrichtet, kann die Stadt Heringen (Werra) unbeschadet seiner sonstigen Rechte vom Vertrag zurücktreten. Durch den Rücktritt entstehende Kosten trägt der Käufer.
- Der Notar für die Beurkundung des Rechtsgeschäfts wird von Seiten der Stadt Heringen (Werra) benannt.
- Weitere Verkaufsbedingungen können dem Mustervertrag für Grundstücksverkäufe der Stadt Heringen (Werra) entnommen werden. Dieser ist bei der zuständigen Fachbehörde erhältlich oder kann dort eingesehen werden.

Kontakt:

Magistrat der Stadt Heringen (Werra)  
Fachbereich 3 – Immobilienmanagement  
Obere Goethestraße 17  
36266 Heringen (Werra)  
Telefon: 06624 / 933-314  
Telefax: 06624 / 933-100  
E-Mail: [Monika.Pancl@heringen.de](mailto:Monika.Pancl@heringen.de)