

Optionsvertrag

zwischen Erbgemeinschaft Jeske / Kutzner
vertreten durch Herrn Siegfried Jeske
Wiesengrund 2
03222 Lübbenau / OT Krimnitz

– nachfolgend Verkäufer genannt –

und Mirko John
Konzepte für Immobilien
Alte Dresdner Strasse 54
01108 Dresden

– nachfolgend Käufer genannt –

1.

Der Verantwortliche der Erbgemeinschaft, welche vorgenannte Verkäufer ist, ist Eigentümer des Grundstückes der Gemarkung Götzitz, Flur 1, Flurstücke 344 und 473. Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt ca. 69.430 qm.

Das Grundstück ist etwa 117 m tief und etwa 585 lang. Ein unbebaubarer Sicherheitsstreifen von 30 m ist hiervon zu berücksichtigen.

Der Käufer beabsichtigt das Grundstück innerhalb der gewährten Optionsfrist zu erwerben oder das Optionsrecht an einen Endabnehmer zum Zwecke des Erwerbs abzutreten. Die Parteien sind sich darüber einig, dass zur Erfüllung dieses Vertrages ein Grundstückskaufvertrag mit notarieller Beurkundung erforderlich ist.

Der Verkäufer räumt dem Käufer eine Option zum Ankauf des Grundstückes nach Maßgabe folgender vertraglicher Bedingungen ein.

2.

Der Käufer beabsichtigt das Grundstück zu einem Kaufpreis von 5,50 € / qm für die bebaubare Fläche von etwa 55.000,00 qm und 2,50 € / qm für die nicht überbaubare Fläche entlang der Autobahn von etwa 11.471,00 qm, also insgesamt 331.175,00 € zu erwerben, bzw. sein Optionsrecht an einen Dritten zum Zwecke des Erwerbs abzutreten. Der Kaufpreis ist fällig bei Mitteilung des Notars zum Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen und Wegfall der aufschiebenden Bedingungen.

3.

Die Parteien können in dem notariellen Kaufvertrag einen anderen Übergabetermin vereinbaren.

4.

Der Verkäufer haftet dem Käufer bei Verschlechterung, Untergang oder anderen Gründen, die ihm die Übergabe der Kaufsachen unmöglich machen, bis zur Ausübung des Optionsrechts nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit.

5.

Das Optionsrecht wird dem Käufer für die Dauer von zwölf Monaten ab Unterzeichnung dieses Vertrages eingeräumt.

Der Käufer hat das Recht sein Optionsrecht einmalig um weitere vier Monate zu verlängern.

Die Ausübung des Optionsrechts hat schriftlich zu erfolgen.

6.

(1) Während der Dauer der Optionsfrist verpflichtet sich der Verkäufer, keine weiteren Verfügungen jedweder Art über die Kaufsachen zu tätigen. Die Vermarktung des Grundstückes erfolgt ausschließlich durch den Käufer.

(2) Veränderungen die das Optionsrecht betreffende Grundstück, ob in rechtlicher oder tatsächlicher Beziehung, zeigt der Verkäufer dem Käufer unverzüglich an.

(3) Im Falle einer Veräußerung an einen Dritten verpflichtet sich der Verkäufer zur Zahlung einer pauschalen Vertragsstrafe von 10.000,00 €, die innerhalb von einem Monat nach Eintragung der Auflassungsvormerkung fällig ist.

(4) Der Käufer wird mit Ausübung der Option durch einen Dritten von etwaigen Pflichten gegenüber dem Verkäufer frei. Der noch zu benennende Dritte übernimmt alle Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung.

7.

Mündliche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags einschließlich dieser Bestimmung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Göritz, den 17.5.16

Dresden, den 26.04.2016

Sieghard Jenke
Verkäufer

Mirko John
Makler für Immobilien
Friedner Straße 5a
01109 Dresden
Tel. 0170 791 95 30
Käufer

Bemerkung: R' Herr Jenke
Der Vertrag wurde am 15.08.16 gekündigt