

Dokumentmall

Köpeavtal för äganderätt av lägenhet

- utan Notarius Publicus klientmedelskonto –

- ej uthyrd –

Inför Notarius Publicus dr. Klaus Hildebrandt i Berlin har inställt sig:

- 1.
- 2.
- 3.

- De närvarande legitimerar sig genom att uppvisa giltiga och med fotografi försedda legitimationshandlingar. –

De närvarande förklarar när de tillfrågas att den tjänstgörande Notarius Publicus och gemensamt med honom yrkesutövande kollegor inte tidigare har varit befattade med detta ärende i egenskap av advokater.

I det följande förklarar de närvarande för mitt protokoll:

I. UPPGIFTER I FASTIGHETSBOKEN^a

Notarius Publicus har granskat fastighetsboken den

^a Ty. "Grundbuch" (Övers. anm.)

Enligt denna granskning är följande uppgifter inskrivna i fastighetsboken för lägenheter^b vid

Tingsrätt

Blad

Medägarandel i

fastighets byggnads- och friyta

Tomtområde

Tomt

med en storlek påm²

förbundet med specialäggande^c av den med nr betecknade lägenheten.

Medgivande från förvaltaren krävs för avyttringen.

För övrigt hänvisas beträffande föremålet för specialägandet och dess beståndsdelar liksom avyttringsförbehåll till godkända inskrivningar.

Avdelning I:

Avdelning II:

Avdelning III:

^b Ty. "Wohnungsgrundbuch". Speciellt inskrivningsregister för lägenheter. (Övers. anm.)

^c Ty. "Spezialeigentum", äganderätt till lägenhet utan delar i fastigheten avsedda för lägenhetsägarnas gemensamma nyttjande. (Övers. anm.)

II. KÖPEAVTAL FÖR ÄGANDERÄTT AV LÄGENHET

Nu sluter de närvarande följande köpeavtal.

§ 1 Köpeobjekt och köpeskillning

Närvarande person under 1.)

- i det följande benämnd "**Säljare**" –

försäljer den under I. nämnda äganderätten av lägenhet med alla beståndsdelar och fullständigt tillbehör – i det följande benämnd "**Fastighet**" eller "**Köpeobjekt**" –

till de närvarande under 2.) och 3.) – vid flera köpare till lika delar –

- i det följande benämnd "**Köpare**" -

Säljaren förpliktar sig att överlåta fastigheten fri från belastningar i avdelning II och III i fastighetsboken med undantag för belastningen i avdelning II löpande nr., vilken köparen övertar utan rätt till lägre köpeskillning.

Köpeskillingen uppgår till €

(i bokstäver: euro _____).

§ 2 Erläggande av köpeskillingen

Köparen erlägger den ovannämnda köpeskillingen direkt till säljaren eller de borgenärer uppförda i avdelning III i fastighetsboken, vilka skall lösas ut, senast den

.....

Köpeskillingen måste ha gottskrivits fram till ovannämnda tidpunkt.

Betalningar till säljaren skall ske till följande konto:

Kontohavare:

Bank:

Clearingnummer:

Kontonummer:

Betalning måste dock inte ha gottskrivits före utgången av en tidsfrist på 14 dagar efter det att Notarius Publicus har skickat ett skriftligt meddelande till köparen om att nedanstående förutsättningar är uppfyllda, varvid datum för avsändande på Notarius Publicus brev är avgörande för beräkningen av tidsfristen:

1.

inskrivning av vilande lagfart^d oåterkalleligt har godkänts, ansökan om inskrivning av vilande lagfart har gjorts hos inskrivningsmyndigheten^e av Notarius Publicus, och Notarius Publicus enligt en minst tre arbetsdagar senare gjord granskning av fastighetsboken och förteckningen över till inskrivningsmyndigheten inkomna, men ej handlagda ansökningar^f inte fastställt några förhållanden, vilka enligt de nuvarande och de med köparens godkännande uttagna in-teckningarna hindrar inskrivningen, varvid betalning av ett av inskrivningsmyndigheten av köparen fordrat förskott kan förutsättas,

2.

handlingar beträffande dödning av belastningar som ej övertas av köparen för avdelning II och III i fastighetsboken föreligger, antingen villkorslösa eller med villkor som kan uppfyllas genom köpeskillingen,

3.

förvaltarens medgivande föreligger i notariell form.

^d Ty. "Vormerkung", motsvarar ungefär "vilande lagfart". (Övers. anm.)

^e Ty. "Grundbuchamt", motsvarande tyska myndighet för svenska "inskrivningsmyndighet". (Övers. anm.)

^f Ty. "Markentabelle". Här förklarande omskrivning. (Övers. anm.)

I meddelandet om att köpeskillingen förfallit till betalning ger Notarius Publicus köparen detaljerade betalningsanvisningar, i synnerhet om inlösen av eventuella tidigare belastningar i avdelning III i fastighetsboken. Säljaren erhåller en kopia av meddelandet om att köpeskillingen förfallit till betalning. Om köpeskillingen inte inkommer i rätt tid till säljaren eller till de borgenärer som skall lösas ut, underrättar säljaren omgående Notarius Publicus om detta. Notarius publicus föranleder först inskrivning av överföringen av äganderätten när säljaren skriftligen har bekräftat för Notarius Publicus att han/hon har erhållit hela köpeskillingen. Säljaren är förpliktad att meddela detta.

Såvida inskrivna borgenärer kräver inlösningsbelopp för gravationsfrihet är köparen endast förpliktad att uppfylla dessa betalningsålägganden genom avräkning från köpeskillingen, utan att mottagaren såtillvida kan tillgodoräkna sig en egen fordringsrätt. För köparens säkerhet kan säljaren såtillvida inte kräva någon betalning till sig själv, utan endast direkt betalning till borgenärerna. Notarius publicus och köparen är varken förpliktade eller berättigade att kontrollera de fordrade beloppen beträffande deras skälighet eller storlek. Säljaren förpliktar sig att efter legaliseringen förskaffa Notarius Publicus nödvändig information som möjliggör för denne att direkt skriva till de inskrivna borgenärerna och av dessa erfordra godkännande för dödning.

Betalar inte köparen när köpeskillingen förfaller till betalning, är han/hon utan betalningspåminnelse i dröjsmål med uppfyllandet. Oaktat lagliga skyldigheter att ersätta ytterligare dröjsmålsskada måste köparen i så fall alltid betala den lagstiftade dröjsmålsräntan. Denna uppgår enligt Notarius Publicus meddelande till 5 procentpunkter över gällande basräntesats.

På grund av skyldigheten att betala köpeskillingen underkastar sig köparen gentemot säljaren omedelbar utmätning med anledning av detta dokument. Säljaren kan när som helst, utan att bevisa de fakta som ligger till grund för att fordran har förfallit till betalning, få en verkställbar utskrift av detta dokument utställd, dock inte innan de förutsättningar, vilka gäller för att köpeskillingen skall förfalla till betalning och vilka övervakas av Notarius Publicus, är uppfyllda.

§ 3 Fullmakt att belasta

1.

För att underlätta för köparen att finansiera köpeskillingen och eventuella kostnader utöver köpeskillingen, förpliktar sig säljaren att medverka som nuvarande ägare vid uttag av verkställbara (§ 800 tyska rättegångsbalken[§]) inteckningar till förmån för finansieringsborgenärer.

Skyldigheten att medverka gäller för säljarens säkerhet enbart när följande, redan nu av de berörda parterna träffade överenskommelserna återges i dokumentet för uttag av inteckning:

a) Säkerhetsöverenskommelse

Inteckningsborgenären får endast utnyttja eller behålla inteckningen som säkerhet, såtillvida denne faktiskt har gjort betalningar med amorterande verkan på köparens köpeskillingsskuld. Alla andra förklaringar om avsett ändamål och överenskommelser om säkerhet och användning inom eller utom ramen för detta dokument gäller först efter det att hela köpeskillingen har erlagts, i vilket fall från och med överföringen av äganderätten. Från och med då gäller de för och mot köparen som ny ställare av säkerhet.

b) Betalningsanvisning

Såvida köpeskillingen inte skall användas för att befria det sålda köpeobjektet från inskrivna belastningar, skall betalning enligt a) uppgående till köpeskillingen erläggas på säljarens konto.

c) Personliga betalningsskyldigheter, kostnader

Säljaren övertar i samband med uttag av inteckningar inga personliga betalningsskyldigheter. Köparen förpliktar sig att befria säljaren från alla kostnader och andra konsekvenser till följd av uttag av inteckningar.

[§] Ty. "ZPO, Zivilprozessordnung. (Övers. anm.)

d) Inteckningens fortbestånd

Den uttagna inteckningen får även fortsätta att bestå efter överföringen av äganderätten på köparen. Alla därmed sammanhängande ägar rättigheter och återbetalningskrav övergår härvid med verkan från och med erläggande av köpeskillingen, dock i varje fall från och med överföringen av äganderätten, på köparen. Den motsvarande inskrivningen i fastighetsboken godkänns.

2.

Säljaren befullmäktigar köparen att företräda honom/henne vid alla ovannämnda rättshandlingar och att avge de sakrättsliga och skuldrättsliga förklaringarna för inskrivning av inteckningar inklusive ränta upp till 20 % per annum från dagens datum och bikostnader som engångsbetalning upp till 10 % och att bevilja och ansöka om motsvarande inskrivningar, liksom att även på det sättet förklara sakrättsliga underkastelser gällande utmätning att utmätning är tillåten gentemot respektive ägare. Säljaren får inte underkastas personlig utmätning.

Denna fullmakt gäller endast när de ovan under a) till d) överenskomna bestämmelserna återges i dokumentet för uttag av inteckning.

§ 4 Överlåtelse

Säljaren förpliktar sig att överlåta köpeobjektet på köparen i utrymt och grovrensjort skick den, dock inte innan hela köpeskillingen har erlagts.

Säljaren förpliktar sig att vid överlåtandet överlämna originalen till eller fotokopiorna på underlaget för köpeobjektet till köparen, såvida det befinner sig i hans/hennes ägo.

Med anledning av sin skyldighet till överlåtelse underkastar sig säljaren gentemot köparen omedelbar utmätning. Han/hon anvisar den legaliserande Notarius Publicus att på ensidigt direktiv ställa ut en verkställbar utskrift av denna överenskommelse åt köparen, utan att det är nödvändigt att bevisa de fakta som ligger till grund för att denna fordran förfallit till betalning, dock inte innan erläggande av köpeskillingen har bevisats.

Överlåtelsedagen är lika med avräkningsdagen. Fastighetens intäkter och kostnader övergår denna dag från säljaren på köparen och avräknas dem emellan andelsmässigt efter tid.

På överlåtelsedagen övergår slutligen i det inbördes förhållandet mellan parterna skyldigheten att överta boendekostnaderna på köparen. Dessa boendekostnader uppgår enligt säljarens uppgifter för närvarande till ca € månatligen. Köparen underkastar sig på grund av dessa boendekostnader utmätning upp till ett årsbelopp gentemot lägenhetsägareföreningen, företrädd av den aktuella förvaltaren, med anledning av detta dokument, såvida en sådan underkastelse är föreskriven i delningsförklaringen^h eller enligt bindande beslut.

Om någon av avtalsparterna tas i anspråk för lägenhetsägareföreningens skulder gentemot tredje man, drabbar detta i det inbördes förhållandet mellan parterna säljaren för skulder som uppkommit före överlåtelse av kostnader, köparen för skulder som uppkommit efter överlåtelse av kostnader.

Risken för olycksbetingad förstörelse och olycksbetingad försämring övergår likaledes på köparen på överlåtelsedagen. Köparen bär från och med överlåtelsedagen skyldigheten att skydda mot farorⁱ och skadeståndsrisker och övertar inom ramen för avtalet alla med fastigheten sammanhängande rättigheter och skyldigheter.

^h Ty. "Teilungserklärung". Förklaring från fastighetsägaren till inskrivningsmyndigheten att fastigheten är uppdelad i medägande andelar, förbundna med specialägande (Sondereigentum) i form av enskilda lägenheter.

ⁱ Ty. "Verkehrssicherungspflicht". (Övers. anm.)

§ 5 Inträde i lägenhetsägareföreningen

Omfattningen av gemensamt ägande, specialägande och eventuella specialservitut liksom ägarnas rättsförhållanden sinsemellan framgår förutom av lagen om lägenhetsägande^j av:

- delningsförklaringen
- samtliga ändringar och tillägg till delningsförklaringen
- lägenhetsägareföreningens bindande beslut
- övriga överenskommelser mellan lägenhetsägarna och lägenhetsägareföreningens hittills slutna avtal.

Det rekommenderades köparen att gå igenom dessa handlingar liksom den samling av beslut som förs hos förvaltaren.

I och med överlåtelsedagen övertar köparen säljarens rättigheter och skyldigheter i samband med lägenhetsägareföreningen, vilka framgår av ovannämnda rättskällor.

Säljaren förpliktar sig att efter överlåtelsedagen endast utöva sin rösträtt i lägenhetsägareförsamlingen i samförstånd med köparen, eller att ge köparen rösträttsfullmakt, såvida ett befullmäktigande är tillåtet enligt föreningsstadgan.

§ 6 Sakliga och rättsliga brister

1.

Beträffande rättsliga brister är säljaren förpliktad att förskaffa köparen ohindrat innehav och ohindrad äganderätt, fritt från tredje mans rättigheter, såvida inte rättigheter eller belastningar uttryckligen övertas enligt detta avtal.

^j Ty. "Wohnungseigentumsgesetz". (Övers. anm.)

2.

Beträffande materiella fel på byggs substansen, marken och eventuellt andra sålda rörliga föremål utesluts alla anspråk och rättigheter. Inga garantier lämnas. Köparen har besiktigt köpeobjektet och förvärvar det i det nuvarande, eventuellt av ålder präglade skicket.

Säljaren försäkras dock att

- han/hon vid besiktningen inte hade kännedom om några uppenbara fel, i synnerhet även skadliga markförändringar eller kontamineringar, hussvamp, torröta eller husbocksangrepp,
- han/hon inte har kännedom om några offentligrättsliga belastningar, i synnerhet inga återkalleliga tillstånd eller inskrivningar i förteckningen över offentligrättsliga belastningar på fastigheter^k. Det är dock köparens sak att informera sig om eventuella offentligrättsliga belastningar som säljaren inte har kännedom om,
- han/hon inte har kännedom om att fastigheten har kulturminnesskydd.

Säljaren garanterar att

- köpeobjektet inte är underkastat bestämmelserna i lagen om säkrande av ändamålet med sociallägenheter^l eller en förvaltningsrättslig akt enligt lagen om finansieringsstöd för boende^m, således att i synnerhet inget offentligt stöd belastar den sålda fastigheten, vilket eventuellt leder till bindande hyror eller till en begränsning av yrkesmässigt nyttjande och att inte heller någon efterverkande tidsfrist från tidigare offentligt stöd existerar,
- det inte finns några beslut om fördelning av specialkostnader – i synnerhet för extraordinarie underhållsåtgärder. Säljaren försäkras att han/hon inte har kännedom om förestående fördelningar av specialkostnader eller resterande belastningar eller kostnader.

^k Ty. "Baulastenverzeichnis". Här förklarande översättning. (Övers. anm.)

^l Ty. "Wohnungsbindungsgesetz". Här förklarande översättning (Övers. anm.)

^m Ty. "Wohnraumförderungsgesetz". Här förklarande översättning. (Övers. anm.)

Notarius publicus har gjort säljaren uppmärksam på att lagliga rättigheter tillkommer köparen om säljarens här lämnade garantier och försäkringar inte stämmer och köparen, när de lagliga förutsättningarna föreligger, i så fall eventuellt kan göra rättigheter gällande även utan säljarens förvållande.

Såvida köparens rättigheter är begränsade enligt ovan gäller inte dessa inskränkningar,

- såvida denna urkund innehåller överenskommelser om beskaffenhet och garantier,
- såvida säljaren ansvarar för felet såsom uppsåtligt eller illistigt har förtigt felet.

§ 7 Kostnader och skatter

Köparen står för de kostnader som är förbundna med detta avtal och dess genomförande liksom fastighetsförvärvsskatten. Säljaren står för kostnaderna för dödning av de belastningar i avdelning II och III i fastighetsboken som inte övertas av köparen.

Kostnaderna för ett eventuellt nödvändigt efterföljande godkännande av avtaletⁿ genom en av de berörda parterna står den berörda parten själv för.

Notarius publicus har gjort uppmärksam på att den ovannämnda skyldigheten att betala kostnaderna i det inbördes förhållandet mellan säljare och köpare är bindande, men att säljare och köpare enligt lagbestämmelserna ansvarar för kostnaderna för Notarius Publicus och fastighetsförvärvsskatten som gäldenärer med solidariskt ansvar.

§ 8 Hyr- och arrendeförhållanden

Hyr- och arrendeförhållanden existerar inte. Köpeobjektet överläts fritt från nyttjare.

ⁿ Ty. "Nachgenehmigung". (Övers. anm.)

§ 9 Förvaltare

Förvaltare för bostadsområdet är:

III GENOMFÖRANDE OCH ANSÖKNINGAR OM INSKRIVNINGAR I INSKRIVNINGSREGISTRET

§ 1 Samförstånd om överlåtelse

Säljare och köpare är eniga om att äganderätten till den under I. betecknade sålda fastigheten skall överlätas på

köparen – vid flera förvärvare till lika delar.

^o Ty. "echter Vertrag zugunsten Dritter" i motsats till "unechter Vertrag zugunsten Dritter". (Övers. anm.)

^p Ty. "BGB, Bürgerliches Gesetzbuch". (Övers. anm.)

^q Ty. "Auflassung". (Övers. anm.)

Säljare och köpare beviljar och ansöker om

inskrivning av ändrad äganderätt i fastighetsboken.

Tjänstgörande Notarius Publicus eller dennes utnämnda biträdande Notarius publicus får först skicka in en utskrift eller en bestyrkt kopia av denna nedskrift innehållande samförståndet om överlåtelse till inskrivningsmyndigheten efter det att hela köpeskillingen har erlagts och innan dess varken till de berörda parterna eller till tredje man överlämna en utskrift eller en bestyrkt kopia innehållande samförståndet om överlåtelse, eftersom köparen i annat fall vore i stånd att ansöka om överföring av äganderätten redan innan köpeskillingen har erlagts.

§ 2 Inskrivning om vilande lagfart

1.

Säljaren och köparen **beviljar och ansöker,**

för att säkra överföringen av äganderätten på köparen, om vilande lagfart i fastighetsboken och om dödning av denna igen när äganderätten har överlåtits, såvida inga inskrivningar har gjorts eller ansökts om fram till dess, vid vilka köparen inte har medverkat.

2.

Eftersom köparens finansieringsborgenär önskar att finansieringsinteckningen rankas högre än inskrivningen av den vilande lagfarten, ger köparen företräde åt den enligt II. § 3 uttagna (eller som skall tas ut) inteckningen framför den till köparens förmån inskrivna (eller som skall skrivas in) vilande lagfarten beträffande den under I. betecknade fastigheten och ansöker om att fullgöra rankningsändringen i fastighetsboken. Säljaren förklarar för säkerhets skull även att rankningsändringen godkänns och ansöker om fullgörande i fastighetsboken.

3.

Om köparen inte i rätt tid uppfyller sin skyldighet att erlagga köpeskillingen och säljaren använder sig av sina lagliga rättigheter med anledning av dröjsmål från köparens sida, är köparen förpliktad att se till att den till hans/hennes förmån inskrivna vilande lagfarten dödas.

För att säkerställa detta villkorade krav på dödning **beviljar** köparen redan nu dödning av den vilande lagfart som skall skrivas in till hans förmån. Säljaren **ansöker om** dödning. Notarius publicus anvisas att inte överlämna några utskrifter eller bestyrkta kopior av detta dokument innehållande detta godkännande av dödning; innan förutsättningarna för inkommande med godkännande av dödning till inskrivningsmyndigheten föreligger. Båda parter anvisar beträffande detta den tjänstgörande Notarius Publicus oåterkalleligt att ansöka om dödning hos inskrivningsmyndigheten, såvida följande förutsättningar, som ej skall kontrolleras av inskrivningsmyndigheten, är uppfyllda:

- köpeskillingen inte har erlagts i rätt tid,

- förklaringen om återgång genom säljaren skriftligen har bevisats för Notarius Publicus, riktad till den i detta avtal nämnda adressen, varvid ingången inte behöver bevisas,

- Notarius Publicus har skickat köparen en kopia av den förklaring om återgång som säljaren har skickat till Notarius Publicus till den i detta avtal nämnda adressen och meddelat honom/henne att han/hon efter 10 dagar kommer att använda sig av godkännandet av dödning och ansöka om dödning av den vilande lagfarten,

- Notarius Publicus efter det att tidsfristen har löpt ut inte har erhållit någon annorlunda lydande anvisning från avtalsparterna eller ett rättsligt avgörande som förbjuder honom att använda sig av godkännandet.

Bevisar köparen att en del av köpeskillingen har erlagts, får dödning av den vilande lagfarten endast ske steg för steg mot återbetalning av det redan erlagda beloppet.

Köparen kan varken överlåta eller pantsätta sitt anspråk på anskaffningen av äganderätten förrän den fullständiga köpeskillingen har erlagts.

§ 3 Belastningar i avdelning II och III

Säljare och köpare **beviljar** och **ansöker om**

dödning av eventuella belastningar i avdelning II och III i fastighetsboken.

§ 4 Uppdrag till Notarius Publicus

Parterna befullmäktigar och ger den tjänstgörande Notarius Publicus i uppdrag att genomföra detta avtal åt dem och att ansöka om och ta emot nödvändiga intyg, besked och förklaringar, såvida villkorlösa bifallsbesked utan pålagor eller negativintyg^r ställs ut. Detta gäller i synnerhet även för alla eventuella bifallsförklaringar. De gäller som inlämnade när de kommer in till Notarius Publicus och som mottagna av de berörda parterna.

Alla ansökningar med anledning av detta dokument skall uteslutande göras av Notarius Publicus.

Notarius Publicus befullmäktigas att göra samtliga ansökningar, enskilda och oberoende av varandra, med anledning av detta dokument.

Parterna som har upplysts om dataskyddet och om Notarius Publicus tystnadsplikt förklarar sig införstådda med att myndigheterna för att kunna genomföra avtalet kommer att erhålla de fullständiga adresserna och att enkla fotokopior på de närvarandes legitimationshandlingar kan komma att bifogas sekundära akter.

Notarius Publicus kommer som stöd för den fortsatta handläggningen av detta dokument att använda sin datorutrustning. Parterna förklarar sig införstådda med att personliga och andra uppgifter som sammanhänger med det här legaliserade ärendet sparas och bearbetas.

^r Ty. "Negativzeugnis". Ett intyg från kommunen att denna inte kommer att utnyttja sin förköpsrätt till fastigheten. (Övers. anm.)

§ 5 Fullmakt för Notarius Publicus specialutbildade kontorsanställda

1.

De berörda parterna befullmäktigar och ger de specialutbildade kontorsanställda på Notarius Publicus kontor Michaela Zacniewski, Ines Spyrka, Dana Leithoff, Melike Yildiz och Katrin Böhlicke i uppdrag – var för sig och befriade från personligt ansvar - kontorsadress Clayallee 84, 14195 Berlin, att inför den tjänstgörande Notarius Publicus avge och ta emot alla förklaringar som är nödvändiga för att genomföra, ändra och komplettera avtalet.

Fullmakten för Notarius Publicus specialutbildade kontorsanställda får bara utövas inför den tjänstgörande Notarius Publicus eller dennes officiellt utnämnda ställföreträdare, som skall övervaka att fullmakten endast används på det sätt som motsvarar avtalet.

Fullmakten upphör att gälla en månad efter inskrivning av köparen som ägare i fastighetsboken.

Den ovannämnda fullmakten berättigar i synnerhet till

- att göra ansökningar och lämna godkännanden för inskrivning, dödning och ändring av rankning av rättigheter av alla slag i avdelning I, II och III i fastighetsboken,
- att förklara samförstånd om överlåtelse och köpeobjektets specifikation, liksom att godkänna och ansöka om överföring av äganderätten,
- korrigera eventuella skrivfel i detta dokument,
- avge alla förklaringar och ta emot sådana, i synnerhet att förklara avstående från att utnyttja rättsmedel.

De befullmäktigade kan handla för alla berörda parter samtidigt och är berättigade att ställa ut underfullmakter.

De befullmäktigade kan företa rättshandlingar i de företräddas namn och samtidigt med sig själva i eget namn eller som företrädare för tredje man.

2.

De ovannämnda är även befullmäktigade att ta ut inteckningar enligt II. § 3 i detta avtal redan före överföringen av äganderätten och därvid underkasta den berörda ägaren omedelbar utmätning enligt § 800 i den tyska rättegångsbalken^s, liksom även att överta det personliga straffrättsliga ansvaret för köparen och med anledning av detta genast underkasta denne utmätning. Säljaren får inte underkastas personligt ansvar.

Notarius Publicus har gjort köparen uppmärksam på att de ovannämnda specialutbildade kontorsanställda på Notarius Publicus kontor till följd av de villkor som vanligen används i finansieringsborgenärernas formulär inte bara sakrättsligt underkastar köpeobjektet omedelbar utmätning, utan även förklarar ett personligt ansvarstagande för köparen, förbundet med att hans/hennes kompletta förmögenhet underkastas personlig utmätning. Notarius Publicus har dessutom gjort köparen uppmärksam på att finansieringsborgenärer regelbundet förbehåller sig rätten till omvandling av en inteckning utan pantbrev^t till en inteckning med pantbrev^u eller tvärtom på köparens bekostnad, liksom låter överlåta köparens alla rättigheter till högre ranking av inteckningar, i synnerhet rättigheten till dödning, på sig själva. Notarius Publicus har gjort köparen uppmärksam på att han/hon även personligen kan ta ut inteckningar vid ett ytterligare legaliseringstillfälle. För att förenkla bearbetningen önskar köparen dock uttag av inteckning på basis av ovannämnda fullmakt.

§ 6 Upplýsingar

Notarius Publicus upplyste de närvarande om följande:

- alla överenskommelser mellan parterna måste legaliseras, eftersom avtalet vid överträdelser mot detta kan bli overksam med sitt kompletta innehåll,

^s Ty. "ZPO, Zivilprozessordnung". (Övers. anm.)

^t Ty. "Buchgrundschuld". (Övers. anm.)

^u Ty. "Briefgrundschuld". (Övers. anm.)

- säljare och köpare ansvarar som gäldenärer med solidariskt ansvar för de kostnader och skatter som har uppkommit genom denna legalisering, oaktat någon annan inbördes överenskommelse,

- köparen blir först ägare till köpeobjektet i och med överföringen av äganderätten i fastighetsboken och därmed lägenhetsägare gentemot tredje man. Alla existerande avvikande regleringar med säljaren – exempelvis förändring av överlåtelsepunkten – är bara bindande i förhållandet mellan säljare och köpare,

- inskrivningar i fastighetsboken kan eventuellt först göras när ett motsvarande förskott på rättskostnader har betalats,

- överföringen av äganderätten sker först när skattemyndighetens obetänklighetsintyg^v (bekräftelse på att fastighetsförvärvsskatten har betalats) föreligger,

- eventuellt existerar en förteckningen över offentligrättsliga belastningar på fastigheter för det behöriga inskrivningsområdet. Notarius Publicus har inte granskat denna förteckning,

- för bearbetning av avtalet krävs förvaltarens medgivande och förvaltarintyg i notariell form, vilket inhämtas av Notarius Publicus.

^v Ty. "Unbedenklichkeitsbescheinigung". (Öves. anm.)