

§

1. Der Käufer bestellt für den Verkäufer für die Dauer von zwanzig Jahren, gerechnet vom Tage der Eintragung als Eigentümer im Grundbuch an, ein Wiederkaufsrecht nach den Bestimmungen der §§ 497 bis 503 BGB. Der Verkäufer kann das Wiederkaufsrecht nur ausüben, wenn

der Käufer entgegen einer hiermit übernommenen Verpflichtung das Kaufgrundstück nicht mit Gebäuden des sozialen Wohnungsbaues (§ 5 II. WoBauG) dergestalt bebaut, daß mit den Rohbauarbeiten spätestens innerhalb von 3 Jahren, vom heutigen Tage an gerechnet, begonnen wird, oder er die errichteten Eigenheime oder Eigentumswohnungen nicht alsbald, spätestens aber 1 Jahr nach Fertigstellung, nach Maßgabe der §§ 54 ff II. WoBauG veräußert.

2. Bei einer Verletzung der vorstehend unter Ziffer 1. vereinbarten Bebauungs- oder Veräußerungsverpflichtung besteht der Wiederkaufspreis aus dem vorstehend mit dem Käufer vereinbarten Kaufpreis für den Grund und Boden ohne Nebenerwerbskosten zuzüglich des Wertes der auf das Grundstück im Zeitpunkt des Wiederkaufs gemachten Verwendungen im Sinne des § 500 BGB. Über den Wert dieser Verwendungen entscheidet im Streitfall der örtlich zuständige Gutachterausschuß. Die Parteien sind sich darüber einig, daß der Ersatz von Verwendungen für Maßnahmen, die mit dem Erwerbszweck nicht vereinbar waren oder ihm entgegenstanden, ausgeschlossen ist.

Anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes kann der Verkäufer wahlweise von dem Käufer eine Vertragsstrafe in doppelter Höhe des vorstehend mit dem Käufer vereinbarten Kaufpreises für den Grund und Boden verlangen; diese Vertragsstrafe ist unverzüglich zur Zahlung fällig, wenn der Käufer mit mehr als zwei Monaten mit dem vorvereinbarten Beginn der Rohbauarbeiten oder mit der Veräußerung in Verzug gerät.

3. Die Erklärung über die Ausübung des Wiederkaufsrechtes hat per Einschreiben mit Rückschein zu erfolgen. Macht der Verkäufer von dem ihm zustehenden Wiederkaufsrecht Gebrauch, so gehen alle hiermit verbundenen Kosten, insbesondere alle Notar- und Gerichtsgebühren, sowie eine eventuelle Grunderwerbsteuer nebst Zuschlägen zu Lasten des Käufers.
4. Zur Sicherung des vorstehend vereinbarten Wiederkaufsrechtes ist gleichzeitig mit der Auflassung zugunsten des Verkäufers im Grundbuch eine Vormerkung zur Erhaltung des Anspruchs auf Auflassung an das Land Nordrhein-Westfalen nach Maßgabe der Bestimmungen über das Wiederkaufsrecht einzutragen. Die Vertragsbeteiligten bewilligen und beantragen demgemäß bezüglich des verkauften Grundbesitzes zugunsten des Landes Nordrhein-Westfalen eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs aus dem vorstehend vereinbarten Wiederkaufsrecht in das Grundbuch einzutragen.

Der Verkäufer ist bereit, Grundpfandrechten, die der Finanzierung von Bau- oder Umbaukosten auf dem veräußerten Grundbesitz dienen, den Vorrang vor seiner Auflassungsvormerkung einzuräumen, und zwar bis zu einer Höhe von 80 vom Hundert der Gesamtbaukosten, das heißt einschließlich der Kosten für den Grund und Boden.