

dann wird der Antrag einer Genehmigungskommission beim Rat des Kreises vorgelegt. Dort wird er im Beisein aller Beteiligten, insbesondere der Vertragsbeteiligten, beraten. Das hat sich bewährt. Eine solche Arbeitsweise festigt das Vertrauen der Bürger zu den Staatsorganen und erspart Zeit und Verwaltungsarbeit. Wir empfehlen deshalb allen Notariaten:

1. Arbeitsbesprechungen der Mitarbeiter der Staatlichen Notariate und der Einzelnotare mit den Genehmigungsstellen zum Zwecke der Ausarbeitung von allgemein verbindlichen Grundsätzen für bestimmte Vertragsgebiete und sonstige genehmigungspflichtige Beurkundungen entsprechend der Struktur des Kreises und zur Organisation eines zügigen Genehmigungsverfahrens durchzuführen;
2. an den Bürgermeister-Dienstbesprechungen in Zusammenarbeit mit der Abteilung Inneres beim Rat des Kreises teilzunehmen, um eine kürzere Bearbeitungszeit bei den Räten der Städte und Gemeinden zu erreichen;
3. Genehmigungskommissionen bei den Räten der Kreise zu bilden, in denen Zweifelsfragen unter Einbeziehung der beteiligten Bürger und gegebenenfalls anderer staatlicher Dienststellen oder gesellschaftlicher Organisationen (Kollektive, Hausgemeinschaften usw.) beraten und nach Möglichkeit sofort entschieden werden.

Muster eines Vertrages (Altenteilsvertrag)

Verhandelt
in R. am 12. September 1964.
Vor dem Notar B.
des Staatlichen Notariats R.

erschienen heute:

1. Herr P. M., verwitwet, Dreher, jetzt Altersrentner, geboren am 20. Mai 1878 in R., wohnhaft in R., Hauptstraße 5, ausgewiesen durch Personalausweis ...
2. Herr O. S., verheiratet, Schlosser, in diesem Beruf im VEB ... in R. tätig, geboren am 30. Mai 1915 in R., wohnhaft in R., Hauptstraße 5, ausgewiesen durch Personalausweis ...
3. Frau F. S., geb. H., verheiratet, ohne erlernten Beruf, jetzt als Arbeiterin im VEB ... in R. tätig, geboren am 13. Juni 1918 in R., wohnhaft in R., Hauptstraße 5, ausgewiesen durch Personalausweis ...

und erklären folgenden

Kaufvertrag:

I

Herr P. M. ist eingetragener Eigentümer des im Grundbuch von R. Band 15 Blatt 34 eingetragenen Mietwohngrundstücks R., Hauptstraße 5, Flur I, Flurstück 112, Hoffläche und Garten sowie Stallgebäude von 0.170 ha.

Das Grundbuch ist in Abteilung II nicht, in Abteilung III wie folgt belastet:

Nr. 4) 3000 MDN brieflos für die Kreissparkasse R.,

Nr. 5) 4000 MDN brieflos für Herrn W. L. in D.

Der Notar hat das Grundbuch am 10. Sept. 1964 eingesehen. Der Einheitswert des Grundstücks beträgt 9000 MDN zuzüglich 800 MDN Abgeltungsbetrag¹.

Herr P. M. ist alters- und gesundheitshalber nicht mehr in der Lage, die ordnungsgemäße Wartung und Instandhaltung des Dreifamilienhauses weiterhin zu gewährleisten. Er will es deshalb an die Eheleute S. verkaufen, die im Hause wohnen und zu denen er bereits seit längerer Zeit freundschaftliche Beziehungen unterhält. Herr M. hat keine Verwandten mehr. Im Bedarfsfall wurde er bisher von den Eheleuten S. betreut. Die Eheleute S. sind noch nicht Eigentümer eines Grundstücks. Auch Rechte an anderen Grundstücken stehen ihnen nicht zu.

Die in Abteilung III des Grundbuchs unter Nr. 4) eingetragene Hypothek ist bereits getilgt. Unter Bezugnahme auf die bereits vorliegende Löschungsbewilligung der Kreissparkasse R vom 10. März 1956 beantragt Herr M. hiermit die Löschung der Hypothek im Grundbuch.

¹ Bei Bedarf folgt hier eine evtl. Wertschätzung sowie anschließende etwaige Erbfolgen mit Erbnachweis.

II

1. Herr P. M. verkauft an die Eheleute S. je zur ideellen Hälfte das unter I näher bezeichnete Grundstück ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit.

Die Vertragspartner sind sich darüber einig, daß das Eigentum an diesem Grundstück auf die Eheleute S. je zur ideellen Hälfte übergeht. Sie bewilligen und beantragen die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch.

2. Der Kaufpreis beträgt 9 800 MDN - Neuntausendacht-hundert —.

Er wird wie folgt entrichtet:

- a) Die Eheleute S. übernehmen als Gesamtschuldner mit der Zins- und Zahlungsverpflichtung ab 1. Oktober 1964 die der in Abt. III unter Nr. 5) eingetragenen Hypothek zugrunde liegende Schuld in Höhe von 4 000 MDN — Viertausend —.
- b) Die Eheleute S. zahlen an Herrn M. innerhalb einer Woche nach Genehmigung dieses Vertrages einen Betrag von 1 480 MDN — Eintausendvierhundertachtzig —, der bis dahin zinslos gestundet wird.
- c) Die Eheleute S. gewähren Herrn M. ein lebenslangliches Altenteil, das aus folgenden Leistungen bestehen soll:
 - A) Unentgeltliches Wohnen in den bisher von Herrn M. benutzten Räumen, bestehend aus einem Zimmer und einer Küche im Erdgeschoß, rechts vom Hauseingang zum Hof zu gelegen, Überlassung eines Kellers, der zur Straße zu neben der Waschküche gelegen ist, sowie Sauber- und Instandhaltung aller Räume,
 - B) Begleichung der Herrn M. entstehenden Kosten für Strom und Gas,
 - C) Lieferung und Bezahlung des erforderlichen Heizmaterials und Beheizen der Wohnräume,
 - D) Besorgung der Lebensmittel, die Herr M. selbst bezahlt, Zubereitung der Mahlzeiten und Verabreichung des Essens und der Getränke in der Wohnung des Herrn M.,
 - E) freies Waschen, Bügeln und Instandsetzen der Wäsche und Bekleidung des Herrn M.,
 - F) Übernahme der Pflege des Herrn M. im Bedarfsfall.

Der Wert der Leistungen zu A) wird auf jährlich 180 MDN r- Einhundertachtzig —, der der Leistungen zu B) bis F) auf jährlich 1 260 MDN — Eintausendzweihundertsechzig — angesetzt. Der Gesamtwert des Altenteils beträgt demnach 4 320 MDN — Viertausenddreihundertzwanzig —.

Bei Aufgabe des Wohnrechts durch Herrn M. haben die Eheleute S. als Gesamtschuldner Herrn M. als Ersatzleistung einen Geldbetrag in Höhe der Miete für den angemessenen neuen Wohnraum zu zahlen, der jeweils bis zum Fünften eines jeden Monats fällig ist.

Bei Nichterfüllung der übrigen Leistungen zu B) bis F) ist Herr M. berechtigt, von den Eheleuten S. als Gesamtschuldner jeweils zum gleichen Zeitpunkt monatlich ersatzweise einen Geldbetrag von 105 MDN — Einhundertfünf — zu fordern.

Die Eheleute S. bewilligen und beantragen hiermit die Eintragung des vorstehend näher bezeichneten Altenteils in das Grundbuch mit der Maßgabe, daß zur Löschung des Altenteils die Vorlage der Sterbeurkunde des Berechtigten genügt.

3. Die Übergabe des Grundstücks erfolgt am 1. Oktober 1964. Die Eheleute S. übernehmen von diesem Tage ab als Gesamtschuldner alle Lasten, Abgaben, die Gefahren sowie die Nutzungen.

4. Die Kosten dieses Vertrages, seiner Durchführung sowie die Grunderwerbsteuer tragen die Eheleute S., ebenfalls als Gesamtschuldner.

III

Wir versichern, daß dieser Vertrag richtig und vollständig ist und daß keine Nebenabreden getroffen worden sind.

Wir wurden darüber belehrt², daß

1. dieser Vertrag erst wirksam wird, wenn die zuständigen staatlichen Stellen ihre Genehmigung

² Hier werden jeweils nur die Genehmigungstatbestände und sonstigen Belehrungen aufgeführt, die für den betreffenden Vertrag bzw. die Urkunde erforderlich sind; die Aufzählung in diesem Muster geht über die hier notwendigen Belehrungen hinaus.