

2. **80 Millionen Euro** durch Entnahme eines Teils der frei verfügbaren Budgetrücklagen nach folgendem Schlüssel:

Epl.	Betrag
01	2,959
02	2,282
03	31,556
04	4,439
05	3,340
06	15,034
07	4,753
08	3,912
09	8,827
10	0,033
11	0,930
15	1,935
Summe	80,000

Es ist vorgesehen, diese Beträge den Rücklagenbeständen der Ressorts in den kommenden Jahren wieder zuzuführen.

3. **35 Millionen Euro** durch eine verminderte Inanspruchnahme von Verpflichtungsermächtigungen aus dem Jahr 2008 zu Lasten 2009 entsprechend nachfolgender Aufteilung:

Epl.	Betrag
03	9,600
05	0,714
06	3,277
07	7,299
08	2,330
09	6,780
15	5,000
Summe	35,000

Die Ressorts werden gebeten, unter Beachtung der oben genannten Vorgaben die bislang erstellten Voranschläge zu überarbeiten und anzupassen. Dabei soll die Einsparauflage in Höhe von 98 Millionen Euro möglichst in den Hauptgruppen 4, 5 und 6 erwirtschaftet werden; valide Mehreinnahmen können regelmäßig, Kürzungen investiver Mittel nur ausnahmsweise akzeptiert werden.

Die Erwirtschaftung der Einsparbeiträge bitte ich mit den überarbeiteten Haushaltsvoranschlägen bis zum 30. Juni 2008 nach folgendem Schema nachzuweisen:

Kap./Titel lt. Finanzplan	Planwert 2009	Anteil 98 Millionen	Anteil 80 Millionen	Anteil 35 Millionen	neuer Ansatz

#### Zielsystem

Das derzeit geltende Zielsystem bleibt zunächst unverändert.

#### Fahrplan der Landesregierung zum Haushalt 2009

Die mit Blick auf die politischen Rahmenbedingungen in Hessen erst jetzt mögliche nähere inhaltliche Ausgestaltung des Aufstellungsverfahrens und die daraus nunmehr folgenden Umsetzungsprozesse auf politischer und administrativer Ebene führen zwangsläufig zu einer Anpassung der Terminplanung dergestalt, dass die Einbringung der Regierungsvorlage in den Hessischen Landtag für den Dezember vorgesehen ist. Dies trägt im Übrigen auch dem Umstand Rechnung, dass sich eine hinreichende Klarheit über die Auswirkungen von möglichen finanzwirksamen Beschlüssen des Hessischen Landtags auf den Haushaltsplan 2009 nicht schon in den nächsten Wochen, sondern erst zum Jahresende hin abzeichnen wird.

Im Einzelnen ist folgende Terminplanung vorgesehen:

#### Fahrplan der Landesregierung zum Haushalt 2009

Vorlage aktualisierter Haushaltsvoranschläge bis 30. Juni 2008

Sommerferien 23. Juni bis 1. August 2008

Haushaltsberatungen bis 1. September 2008

Beginn Chefgespräche 15. September 2008

Herbstferien 6. bis 17. Oktober 2008

Ende Chefgespräche 24. Oktober 2008

Arbeitskreis Steuerschätzung 5. bis 6. November 2008

Kabinettsbeschluss 17. November 2008

Zuleitung der Haushaltspläne an den Landtag bis 24. November 2008

**Einbringung, 1. Lesung Landtag 9. Dezember 2008**

Wiesbaden, 15. Mai 2008

Hessisches Ministerium der Finanzen

H 1100 A — 2009 — III 1 a

StAnz. 24/2008 S. 1487

509

## An- und Verkauf von Grundstücken durch das Land Hessen — Musterverträge und Verfahrensregeln;

hier: Berichtigung

Bezug: Bekanntmachung vom 7. Mai 2008 (StAnz. S. 1375 ff.)

Bei der oben angeführten Bekanntmachung wurden versehentlich die Hinweise und Erläuterungen zu den Vertragsmustern über den An- und Verkauf von Grundstücken durch das Land Hessen (Anlage 3) nicht mit abgedruckt. Nachstehend werden sie veröffentlicht.

Wiesbaden, 27. Mai 2008

Die Redaktion

— Gült.-Verz. 44 —

StAnz. 24/2008 S. 1488

Anlage 3

### Hinweise und Erläuterungen zu den Vertragsmustern über den An- und Verkauf von Grundstücken durch das Land Hessen

#### 1. Verkaufsvertrag

##### 1.1 Zu § 1 Abs. 1

Soweit im Grundbuch neben der Eigentümerbezeichnung „Land Hessen“ eine Verwaltungszugehörigkeit eingetragen ist, ist dieser Zusatz in der Klammer anzugeben.

##### 1.2 Zu § 2 Abs. 1

Mit dem Grundstück sind auch dessen **wesentliche Bestandteile**, d. h. die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen wie Gebäude, Wald- und Feldbestände, veräußert. Sollen wesentliche Bestandteile nicht mitveräußert werden, bedarf dies einer ausdrücklichen Regelung. Da nach § 311c BGB im Zweifel auch das **Zubehör** einer Sache, also rechtlich selbständige bewegliche Sachen, die dem wirtschaftlichen Zweck des Grundstücks dienen (§ 97 BGB), als mitveräußert gilt, sollte wirtschaftlich erhebliches Zubehör im Vertrag aus buchhalterischen Gründen gesondert ausgewiesen werden. § 2 Abs. 1 ist dann wie folgt zu ergänzen:

„Mitverkauft/nicht mitverkauft ist/sind:

§ 2 Abs. 2 ist folgender Satz anzufügen:

„Davon entfallen \_\_\_\_\_ EUR auf das mitverkaufte Zubehör.“

##### 1.3 Zu § 2 Abs. 2

Der Gesamtpreis ist bei Bedarf aufzuschlüsseln. Neben dem Bodenpreis können zum Beispiel der Wert von Aufwuchs (Wald, Obstbäume, Reben usw.), von Gebäuden oder sonstigen wesentlichen Bestandteilen, von mitverkauftem Zubehör sowie Entschädigungen für wirtschaftliche Nachteile (Hiebsunreifeverluste, Bewirtschaftungsschwernisse usw.) angegeben werden. In jedem Fall muss sich die Zu-

sammensetzung des Kaufpreises mit seinen Einzelpositionen aus einem Aktenvermerk ergeben.

1.4 **Zu § 2 Abs. 3 bis 4**

Der Fälligkeitstag ist nach Möglichkeit bereits in der Urkunde nach dem Kalender zu bestimmen und sollte in der Regel maximal zwei Wochen nach Beurkundung des Vertrags liegen. Wird er im Einzelfall noch vom Eintritt eines bestimmten Ereignisses abhängig gemacht, ist darauf zu achten, dass der Zeitpunkt des Eintritts des Ereignisses so eindeutig festgestellt werden kann, dass sich die Fälligkeit nach dem Kalender berechnen lässt, und dass dem Käufer nach Eintritt des Ereignisses noch angemessene Zeit für die Zahlung des Kaufpreises verbleibt (in der Regel werden zehn Werk- oder Bankarbeitstage genügen). Nur wenn dies geschieht, gerät der Käufer nach § 286 Abs. 2 BGB ohne Mahnung in Verzug, falls er nicht fristgerecht zahlt. (Vergleiche auch Anmerkung 1.12.)

Wird in begründeten Ausnahmefällen Ratenzahlung gewährt, so ist Abs. 3 entsprechend zu ändern. VV Nr. 5.7 zu § 64 LHO ist zu beachten. Mit dem Restkaufgeld sind auch die Zinsen, Tilgungen und Nebenkosten grundbuchlich zu sichern. Dem Abs. 4 ist dabei folgender Satz anzufügen:

„Bei Zahlungsverzug wird darüber hinaus die gesamte Restforderung auf einmal fällig.“

1.5 **Zu § 2 Abs. 5**

Durch diese Regelung erhält das Land bereits bei Beurkundung des Vertrags einen Titel, aus dem es die Vollstreckung gegen den säumigen Käufer betreiben kann, ohne dass zuvor ein gerichtliches Verfahren durchgeführt werden müsste.

Treten mehrere Personen als Käufer auf, so ist grundsätzlich zu vereinbaren, dass diese als Gesamtschuldner für die Zahlungsverpflichtungen der Abs. 2 bis 4 haften. Aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ist sicherzustellen, dass sie sich dabei jeweils einzeln hinsichtlich der vollen Zahlungsverpflichtung der Zwangsvollstreckung unterwerfen.

1.6 **Zu § 3 Abs. 1**

Die Übergabe soll grundsätzlich nicht vor dem Zeitpunkt der Zahlung des Kaufpreises nach § 2 Abs. 2 liegen. Aus Gründen der vereinfachten Abrechnung sollte der Erste eines Monats gewählt werden.

1.7 **Zu § 3 Abs. 2**

Ist die Übergabe bereits erfolgt, entfällt dieser Absatz. Im Einzelfall kann es sich empfehlen, an dieser Stelle noch die Erstellung eines Übergabeprotokolls zu vereinbaren, in dem dann etwa ablesbare Zählerstände etc. festgehalten werden.

1.8 **Zu § 5 Abs. 3 und 7**

Sind wesentliche Mängel am Grundstück und/oder Bauwerk bekannt, insbesondere Belastungen mit Schadstoffen, oder werden solche aufgrund konkreter und nicht unerheblicher Verdachtsmomente vermutet, sind sie dem Käufer zusammen mit den Untersuchungsberichten und sonstigen relevanten Unterlagen hierüber zur Kenntnis zu bringen. Abs. 3 wird dann um folgenden Zusatz ergänzt:

„... Das Land Hessen hat den Käufer insbesondere darauf hingewiesen, dass das Kaufgrundstück [Beschreibung der Mängel/Darlegung der konkreten Verdachtsmomente] und dem Käufer in diesem Zusammenhang die in den Anlagen beigefügten Unterlagen zur Verfügung gestellt.“

Abs. 7 erhält dann die folgende Fassung:

„Das Land Hessen erklärt, dass ihm außer den sich aus Abs. 3 ergebenden Mängeln keine wesentlichen verborgenen Mängel im Sinne der vorstehenden Abs. 4 bis 6 bekannt sind.“

1.9 **Zu § 6 Abs. 1**

Wird ein vermietetes oder verpachtetes Grundstück verkauft, erhält § 6 Abs. 1 folgende Fassung:

„Das Kaufgrundstück ist vermietet/verpachtet. Es bestehen folgende Verträge:

— [...]

Der Käufer hatte ausreichend Gelegenheit, in diese Verträge Einsicht zu nehmen. Das Land Hessen hat ihm diese Verträge vollständig übergeben.

Der Käufer übernimmt vom Zeitpunkt der Übergabe an alle Rechte und Pflichten aus den vorgenannten Verträgen. Er verpflichtet sich, das Land Hessen von allen Ansprüchen der Mieter und/oder Pächter freizustellen.

Das Land Hessen wird den Mietern beziehungsweise Pächtern die Veräußerung des Kaufgrundstücks unverzüglich anzeigen und um Zustimmung zur Weitergabe geleisteter Sicherheiten an den Käufer bitten. Wird die Zustimmung nicht

erteilt, ist das Land Hessen berechtigt, die Sicherheiten an den jeweiligen Mieter beziehungsweise Pächter auszukehren.“

Befinden sich in einer zu veräußernden Liegenschaft eine oder mehrere vermietete Wohnungen, soll grundsätzlich versucht werden, die Wohnungen auch den Mietern zum Kauf anzubieten. Kommt ein Verkauf an die Mieter nicht in Betracht, können Bestimmungen zugunsten bestehender Mietverhältnisse aufgenommen werden, sofern dies wirtschaftlich vertretbar und mit der Zielsetzung des Verkaufs vereinbar ist. Nach Abs. 1 kann dann etwa der folgende Absatz eingefügt werden, wobei die Schutzfrist für Mieter hierbei mindestens fünf und höchstens zehn Jahre betragen sollte:

„Der Käufer verpflichtet sich, mit unmittelbarer Schutzwirkung zugunsten der Mieter (§ 328 BGB),

— Wohnungsmietverhältnisse für die Dauer von \_\_\_\_\_ Jahren, ausgenommen der außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund, nur im Einvernehmen mit den Mietern aufzulösen;

— für die Dauer von \_\_\_\_\_ Jahren, unbeschadet der gesetzlichen Schutzfunktion des § 554 BGB, allenfalls nur solche Modernisierungen durchzuführen, die der Einsparung von Energie oder Wasser dienen oder das Mietobjekt in einen Zustand versetzen, wie er allgemein üblich ist (vergleiche § 554 Abs. 2 BGB), es sei denn, der Mieter stimmt einer darüber hinausgehenden Modernisierung ausdrücklich zu.“

1.10 **Zu § 8 Abs. 4**

Der Mustervertrag sieht grundsätzlich keine Auflassungsvormerkung vor. Besteht der Käufer auf eine solche Vormerkung, bestehen gegen deren Eintragung entsprechend § 7 Abs. 4 des Mustervertrags zum Ankauf von Grundstücken durch das Land grundsätzlich keine Bedenken. Handelt es sich beim Käufer nicht um eine juristische Person des öffentlichen Rechts, ist in der Regel zusätzlich der folgende Abs. 5 aufzunehmen:

„Die in § 9 Abs. 3 genannten Notariatsangestellten — und zwar [jeder/jede] allein — werden vom Käufer unwiderruflich bevollmächtigt, die Löschung der Auflassungsvormerkung im Namen des Käufers zu bewilligen und den Löschungsantrag beim Grundbuchamt zu stellen, sofern

a) das Land Hessen dem Notar schriftlich bestätigt hat, dass der Kaufpreis bei Fälligkeit zumindest teilweise nicht gezahlt worden ist, dass es dem Käufer, nachdem dieser in Verzug war, unter dessen nach § 11 Abs. 1 maßgeblichen Adresse eine Nachfrist von 14 Tagen zur Zahlung gesetzt hat mit der Androhung, nach fruchtlosem Ablauf dieser Nachfrist die Erfüllung des Vertrags abzulehnen, und dass die Nachfrist abgelaufen ist, ohne dass eine Zahlung erfolgt ist; und

b) der Notar dem Käufer eine Ablichtung der Bestätigung nach lit. a) unter der im Rubrum angegebenen oder ihm neu vom Käufer mitgeteilten Adresse zugesandt hat mit dem Hinweis, dass er nach Ablauf von 14 Tagen aufgrund der Vollmacht den Löschungsantrag unterzeichnen lassen und beim Grundbuchamt einreichen wird; und

c) die in lit. b) genannte Frist abgelaufen ist, ohne dass dem Notar eine gemeinsame schriftliche Anweisung der Parteien oder eine gerichtliche Entscheidung vorgelegt worden ist, durch die die Bewilligung und Stellung des Löschungsantrags untersagt wird,

wobei dem Grundbuchamt das Vorliegen dieser Voraussetzungen nicht nachzuweisen ist.

Bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises ist der Käufer nicht berechtigt, ohne Zustimmung des Landes Hessen über seine Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag zu verfügen, insbesondere diese ganz oder teilweise abzutreten oder zu verpfänden.“

1.11 **Zu § 10 Abs. 3**

Als Gerichtsstand ist der Sitz der Stelle zu vereinbaren, die zur Prozessvertretung ermächtigt ist.

1.12 **Bei Zustimmungsbedürftigkeit des Verkaufs nach § 64 Abs. 2 LHO ist nach Ziff. 2 der Präambel zusätzlich einzufügen:**

„Der nachfolgende Vertrag, mit Ausnahme der Regelungen in dieser Präambel sowie den §§ 8 bis 11, die unbedingt gelten, ist aufschiebend bedingt und soll erst mit Zustimmung des Hessischen Landtages zu dem Grundstücksverkauf nach § 64 Abs. 2 LHO wirksam werden. Die Zustimmung wird dem Notar vom Land Hessen, \_\_\_\_\_ [Landesdienststelle des auftretenden Vertreters], schriftlich mitgeteilt; mit Zugang dieser Mitteilung beim Notar gilt die aufschiebende Bedin-

gung als eingetreteten. Der Notar wird den Käufer von dieser Mitteilung unverzüglich schriftlich \_\_\_\_\_ [unter der Telefaxnummer \_\_\_\_\_/durch Einwurf-Einschreiben] in Kenntnis setzen. Das Land Hessen und die/der Erschienene zu 1. übernehmen keine Haftung dafür, dass die Zustimmung erteilt wird; es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Hessische Landtag in seiner Entscheidung frei ist.“

§ 2 Abs. 3 Satz 1 ist dann wie folgt zu fassen:

„Der Kaufpreis ist am \_\_\_\_\_ zur Zahlung fällig, jedoch nicht vor Ablauf von zehn Werktagen ab dem Datum, das das Mitteilungs schreiben des Notars an den Käufer über die Zustimmung des Hessischen Landtags trägt.“

- 1.13 Bei Vertragsschluss mit einem Verbraucher ist darauf zu achten, dass der Vertragsentwurf diesem mindestens zwei Wochen vor Beurkundung in seinen wesentlichen Grundzügen vorgelegen hat. In der Präambel ist dieser Sachverhalt dann zu vermerken:

„Der Käufer erklärte, dass ihm der beabsichtigte Text mindestens zwei Wochen vor der Beurkundung vorgelegen hat.“

- 1.14 Ist der Verkauf einer vermessenen Teilfläche beabsichtigt, zu der bereits ein Veränderungsnachweis vorliegt, so ist in § 1 der folgende Abs. 5 zu ergänzen:

„Aus dem/den vorbezeichneten Grundstück(en) ist/sind durch Veränderungsnachweis Nr. \_\_\_\_\_ des Amtes für Bodenmanagement in \_\_\_\_\_ — unter anderem — das/die Flurstück(e) \_\_\_\_\_ neu gebildet worden. Die Vertragsparteien erkennen insoweit den Veränderungsnachweis als richtig an und beantragen seine Wahrung im Grundbuch.“

§ 2 Abs. 1 erhält dann die folgende Fassung:

„Das Land Hessen verkauft dem Käufer das/die in § 1 Abs. 5 bezeichnete(n) neu gebildete(n) Flurstück(e) \_\_\_\_\_ — in einer Gesamtgröße von \_\_\_\_\_ qm

— im Folgenden „Kaufgrundstück“ genannt.“

- 1.15 Ist wegen besonderer Dringlichkeit der Verkauf einer noch nicht vermessenen Teilfläche aus einem Grundstück beabsichtigt, ist § 2 Abs. 1 wie folgt zu fassen:

„Das Land Hessen verkauft dem Käufer eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. \_\_\_\_\_ qm aus dem in § 1 Abs. 1 bezeichneten Grundbesitz, die in dem beigelegten Plan (Anlage \_\_\_\_\_) rot umrandet und mit den Buchstaben A, B, C, D, ... bezeichnet ist

— im Folgenden „Kaufgrundstück“ genannt.

Der Käufer verpflichtet sich, unverzüglich die Vermessung und Vermarkung der Teilflächen zu veranlassen. Die Parteien verpflichten sich, das amtliche Vermessungsergebnis anzuerkennen.“

§ 2 Abs. 2 ist dann wie folgt zu ergänzen:

„Soweit die Vermessung eine andere als die in Abs. 1 angenommene Grundstücksgröße ergibt, wird der Wert der Flächendifferenz ausgeglichen. Maßgebend hierfür ist ein Preis von \_\_\_\_\_ EUR pro qm. Die Ausgleichszahlung ist innerhalb von vier Wochen nach Eingang des Veränderungsnachweises bei dem Zahlungspflichtigen zu veranlassen.“

§ 10 Abs. 1 erhält dann die folgende Fassung:

„Soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist, trägt der Käufer die Kosten dieser Urkunde, ihres Vollzuges, von Vermessungen, Vermarkungen und Wertgutachten, der Genehmigungen und Lastenfreistellungen sowie die Grunderwerbsteuer.“

- 1.16 Ist die Belastung des Grundstücks mit Grundpfandrechten zur Finanzierung des Grundstückserwerbs erforderlich, so kann die folgende Bestimmung nach § 8 aufgenommen werden:

„§ ...

#### Mitwirkung bei der Finanzierung

(1) Das Land Hessen verpflichtet sich, bei der Bestellung von Grundpfandrechten am Kaufgrundstück zugunsten deutscher Kreditinstitute, die der Finanzierung des Grundstückserwerbs durch den Käufer dienen, bereits vor Eigentumsumschreibung mitzuwirken und deren Eintragung im Grundbuch samt dinglicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung zu bewilligen. Das Land Hessen übernimmt dabei keine persönliche Haftung.

(2) Die aufgrund dieser Mitwirkungsverpflichtung eingetragenen Grundpfandrechte werden vom Käufer in dinglicher Weise übernommen. Das Land Hessen überträgt alle ihm an diesen Grundpfandrechten zustehenden Rechte auf den Käufer und bewilligt bereits heute die entsprechende Umschreibung

der Eigentümerrechte im Grundbuch. Dies erfolgt abschließend bedingt mit Zahlung des Kaufpreises, spätestens mit Eigentumsumschreibung.

(3) Das Land Hessen erteilt dem Käufer unwiderruflich Vollmacht unter Befreiung von der Beschränkung des § 181 BGB, das Kaufgrundstück mit Grundpfandrechten bis zur Höhe von \_\_\_\_\_ EUR zuzüglich Zinsen und Nebenleistungen in beliebiger Höhe zu belasten und der dinglichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen (§ 800 ZPO) sowie in diesem Zusammenhang alle Erklärungen — auch Zweckerklärungen — gegenüber den finanzierenden Grundpfandrechtsgläubigern und dem Grundbuchamt abzugeben. Die Erteilung von Untervollmachten ist gestattet. Von dieser Vollmacht darf nur vor dem beurkundenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt Gebrauch gemacht werden. Der Notar wird angewiesen, solche Grundschulden nur dann zu bestellen, wenn ihm die Voraussetzungen der nachfolgenden Absätze 4 und 5 nachgewiesen sind.

(4) Der Käufer tritt dem Land Hessen erstrangig sämtliche Auszahlungs- und Rückerstattungsansprüche gegen den finanzierenden Grundpfandrechtsgläubiger bis zur Höhe des Kaufpreises einschließlich etwaiger Zinsen ab; das Land Hessen nimmt diese Abtretung an. Die Abtretung erlischt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises einschließlich etwaiger Zinsen. Der Käufer verpflichtet sich, die Abtretung bei der Grundpfandrechtsbestellung zu bestätigen. Der Notar wird beauftragt, die Abtretung der Grundpfandrechtsgläubigerin anzuzeigen und deren Bestätigung einzuholen.

(5) Zweckbestimmungserklärungen in Grundpfandrechtsbestellungsurkunden vor Eigentumsübergang müssen folgende Einschränkungen enthalten:

„Der Grundpfandrechtsgläubiger darf die Grundpfandrechte nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung für die Kaufpreisschuld des Käufers geleistet hat. Sind die Grundpfandrechte zurückzugewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem der Kaufpreis vollständig mit Tilgungswirkung für die Kaufpreisschuld des Käufers bezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Käufer als neuem Sicherungsgeber.

Wenn das Kaufgeschäft nicht zur Durchführung gelangt, erteilt der Grundpfandrechtsgläubiger gegen Rückzahlung geleisteter Kaufpreisbeträge und ohne weitere Auflagen und Kosten für das Land Hessen Löschungsbewilligung.

Der Käufer und der Grundpfandrechtsgläubiger verpflichten sich, das Land Hessen von allen Kosten der Grundschuldbestellung sowie einer etwaigen Rückabwicklung freizustellen.“

(6) Der Käufer verpflichtet sich, die Grundpfandrechte unverzüglich löschen zu lassen, falls der Kaufvertrag aus irgendeinem Grunde nicht zur Ausführung kommen oder rückabgewickelt werden sollte; er stellt das Land Hessen insoweit von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung frei.“

Die Vorwegbeleihung des Grundstücks zur Finanzierung des Grundstückserwerbs sollte auf einen Betrag i. H. v. 120% des Kaufpreises beschränkt bleiben. Eine höhere Vorwegbeleihung zur Finanzierung weiterer Bau- und Sanierungsmaßnahmen auf dem Kaufgrundstück ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

- 1.17 Wird das Grundstück unter einer bestimmten Zweckbestimmung verkauft, etwa zu einer bestimmten Nutzung oder zur Bebauung, sollte zur Sicherung der Zweckerreichung oder für den Fall der zweckwidrigen Verwendung eine geeignete Vertragsstrafe, ein Wiederkaufsrecht des Landes oder beides vereinbart werden. Die Höhe der Vertragsstrafe muss sich an den Umständen des Einzelfalls orientieren, sollte jedoch in jedem Fall die Kosten des Landes, die aus einer zweckwidrigen Verwendung direkt oder mittelbar resultieren könnten, deutlich übersteigen. Bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts ist von der Vereinbarung einer Vertragsstrafe abzusehen. Die Haftung des Landes für die Verwendbarkeit des Kaufgrundstücks für den Nutzungszweck ist grundsätzlich auszuschließen.

Bei der Vereinbarung eines Wiederkaufsrechts kann nach § 8 der folgende Paragraph eingefügt werden:

„§ ...

**Zweckentsprechende Verwendung und Wiederkaufsrecht**

(1) Das Kaufgrundstück wird zum Zwecke \_\_\_\_\_ [der Bebauung mit \_\_\_\_\_/der Nutzung als \_\_\_\_\_] verkauft.

(2) Der Käufer räumt dem Land Hessen ein Wiederkaufsrecht am Kaufgrundstück ein. Das Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn

— das Grundstück innerhalb von \_\_\_\_\_ Jahren seit der Beurkundung dieses Vertrags zu einem anderen als den in Abs. 1 genannten Zweck genutzt oder entgegen der in Abs. 1 genannten Zweckbindung verkauft wird.

— das Grundstück nicht innerhalb von \_\_\_\_\_ Jahren seit der \_\_\_\_\_ [Übergabe/Beurkundung dieses Vertrags] mit \_\_\_\_\_ [Beschreibung des Bauwerks oder Bauabschnitts] \_\_\_\_\_ [bezugsfertig/betriebsbereit] bebaut worden ist.

(3) Als Wiederkaufspreis werden vergütet:

a) für den Grund und Boden \_\_\_\_\_ EUR [Kaufpreisanteil Grund und Boden] abzüglich etwaiger Wertminderungen;

b) für die mitverkauften Gebäude der im Zeitpunkt der Rückübertragung vorhandene vom Hessischen Baumanagement ermittelte Gebäudewert, höchstens jedoch \_\_\_\_\_ EUR [Kaufpreisanteil Gebäude];

c) für aufstockenden Wald der Wert zum Zeitpunkt des Wiederkaufs nach Schätzung des Landesbetriebs Hessen-Forst, Forsteinrichtung und Naturschutzdaten FENA in Gießen;

d) für \_\_\_\_\_ EUR;

e) für allgemein werterhöhende Aufwendungen des Käufers der Wert dieser Aufwendungen im Zeitpunkt der Rückübertragung nach näherer Feststellung des Hessischen Baumanagements, höchstens jedoch die tatsächlichen Aufwendungen und diese auch nur insoweit, als das Land Hessen diese werterhöhenden Aufwendungen für sich nutzen kann;

f) etwa gezahlte Anlieger- und Erschließungsbeiträge, soweit sie zulässigerweise erhoben wurden; wobei von dem so ermittelten Betrag (lit. a bis f) etwaige Grundstücksbelastungen abzuziehen sind.

(4) Der Käufer trägt die dem Land Hessen durch den Wiederkauf entstehenden Kosten einschließlich der Grunderwerbsteuer.

(5) Die Parteien bewilligen und beantragen zur Sicherung des Rechts auf Rückkauflassung die Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch zugunsten des Landes Hessen.

(6) Das Land Hessen verpflichtet sich, Grundpfandrechten zugunsten deutscher Kreditinstitute, die zur Finanzierung einer Bebauung oder Nutzung des Kaufgrundstücks im Rahmen der Zweckbestimmung nach Abs. 1 bestellt werden sollen, den Vorrang vor der Vormerkung seines Wiederkaufsrechts bis zu einer Höhe von insgesamt \_\_\_\_\_ EUR nebst den üblichen Zinsen und Nebenleistungen einzuräumen. Voraussetzung hierfür ist, dass die zweckentsprechende Verwendung der Darlehen sichergestellt ist und der Käufer den Anspruch auf Rückübertragung nicht mehr valutierender Teile der hiernach vorgehenden Grundpfandrechte sowie alle sonstigen Ansprüche, die der Verwirklichung des Rückübertragungsanspruchs dienen, an das Land Hessen zur Sicherung des Wiederkaufsrechts abtritt und diese Abtretung vom Darlehensgeber bestätigt und öffentlich beglaubigt ist.

(7) Das Land Hessen ist berechtigt, anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts, aber auch bei Erteilung der Zustimmung zur Weiterveräußerung unter Beibehaltung des Wiederkaufsrechts, den Unterschiedsbetrag zwischen dem Wiederkaufspreis und dem dann maßgebenden Verkehrswert, der für den Grund und Boden vom zuständigen Gutachterausschuss und für die Baulichkeiten vom Hessischen Baumanagement zu ermitteln ist, zu verlangen. Ist im Fall einer Weiterveräußerung der vereinbarte Kaufpreis höher als der ermittelte Verkehrswert, tritt dieser an die Stelle des ermittelten Verkehrswertes. Die durch die Ermittlung des Unterschiedsbetrags entstehenden Gutachtenkosten trägt der Käufer.

(8) Hat das Land Hessen einer Weiterveräußerung unter Beibehaltung seines Wiederkaufsrechts zugestimmt, gelten die vorstehenden Regelungen (insbesondere Abs. 2 bis 4 und 7) in Fällen erneuter Weiterveräußerungen entsprechend; bereits nach Abs. 7 an das Land geleistete Beträge sind dann

jedoch bei der Ermittlung des jeweiligen Wiederkaufspreises zu berücksichtigen.

(9) Das Land Hessen übernimmt keine Haftung für das Bestehen der rechtlichen, tatsächlichen oder sonstigen Voraussetzungen der Verwendbarkeit des Kaufgrundstücks für die in Abs. 1 vereinbarten Zwecke. Sollten diese Voraussetzungen nicht bestehen oder nach Abschluss dieses Vertrags, aus Gründen, die das Land Hessen nicht zu vertreten hat, entfallen, lässt dies das Wiederkaufsrecht unberührt.“

Anmerkung zu Abs. 1 und 2:

Mit der Festlegung eines bestimmten Nutzungszwecks beziehungsweise einer bestimmten Bebauung in Abs. 1 wird keine Verpflichtung des Käufers zu der dort genannten Nutzung beziehungsweise der dort genannten Bebauung begründet, sondern lediglich eine Obliegenheit geschaffen, deren Nichtbeachtung ein Wiederkaufsrecht des Landes auslöst.

Die in den beiden Spiegelstrichen des Abs. 2 genannten Optionen können sowohl alternativ als auch kumulativ vereinbart werden. Beschränkungen von Weiterverkäufen des Grundstücks sollten jedoch nur in Ausnahmefällen vereinbart werden, da hierbei in der Regel deutliche Abschläge auf den Kaufpreis zu erwarten sind.

Die Frist, bis zu der das Wiederkaufsrecht wegen zweckwidriger Nutzung oder zweckwidrigen Verkaufs ausgeübt werden kann, sollte in der Regel mindestens 15 Jahre betragen.

Bei größeren Baumaßnahmen kann es angezeigt sein, für die Fertigstellung einzelner Bauabschnitte oder Bauphasen jeweils eigene Fristen zu vereinbaren. Die Fristen zur Fertigstellung des Bauwerks, der jeweiligen Bauabschnitte oder -phasen sind so zu wählen, dass dem Sicherungsinteresse des Landes genüge getan ist.

Anmerkung zu Abs. 3:

Ist der Gesamtkaufpreis in § 2 Abs. 2 nicht aufgeschlüsselt, so können die lit. a) bis d) entsprechend zusammengefasst werden.

Anmerkung zu Abs. 6:

Ein Rangrücktritt muss nach diesem Absatz erst erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass die grundpfandrechtenlich zu besichernden Darlehen ausschließlich zweckentsprechend verwendet werden. Die Verpflichtung eines deutschen Kreditinstituts, die zweckentsprechende Verwendung des Darlehens sicherzustellen, ist hierfür in der Regel ausreichend. Die mit Dienstsiegel zu versehenende Erklärung über die Einräumung des Vorranges sollte dann direkt dem Darlehensgeber ausgehändigt werden.

Der hier vereinbarte, gesondert zu erklärende Rangrücktritt bietet größtmöglichen Schutz der Werthaltigkeit des Wiederkaufsrechts, verursacht aber auch einen nicht unerheblichen Verwaltungsaufwand. Ist die zweckentsprechende Verwendung noch grundpfandrechtenlich zu besichernden Darlehen bereits bei Beurkundung sichergestellt (etwa bei bereits bestehenden Darlehensverträgen, bei denen die zweckentsprechende Verwendung des Darlehens sichergestellt ist, oder bei Grundpfandrechten zugunsten von Darlehensgebern, die grundsätzlich nur Darlehen im Rahmen der Zweckbindung vergeben), kann solchen, dann konkret zu bezeichnenden Grundpfandrechten bereits bei Beurkundung ein Vorrang vor der Rückkauflassungsvormerkung vorbehalten werden. Abs. 6 kann dann die folgende Fassung erhalten:

„Um die Finanzierung \_\_\_\_\_ [der Bebauung/Nutzung des Kaufgrundstücks im Rahmen der Zweckbestimmung nach Abs. 1] zu ermöglichen, wird Grundpfandrechten, die noch zur Besicherung \_\_\_\_\_ [nähere Beschreibung des Darlehens] zugunsten der \_\_\_\_\_ [Bank] vor dem beurkundenden Notar oder dessen amtlich bestellten Vertreter bestellt werden, der Vorrang vor der nach Abs. 5 einzutragenden Vormerkung bis zu einer Höhe von insgesamt \_\_\_\_\_ EUR nebst Zinsen bis zu \_\_\_\_\_ vom Hundert und Nebenleistungen bis zu \_\_\_\_\_ vom Hundert vorbehalten. Diese Vorrangeinräumung ist auf eine einmalige Ausnutzung begrenzt. Der Käufer tritt seine Ansprüche auf Rückübertragung nicht mehr valutierender Teile der hiernach vorgehenden Grundpfandrechte sowie alle sonstigen Ansprüche, die der Verwirklichung des Rückübertragungsanspruchs dienen, an das Land Hessen zur Sicherung des Wiederkaufsrechts ab. Der Vorrang kann nur ausgenutzt werden, wenn diese Abtretung in der Grundschuldbestellungsurkunde vom Darlehensgeber bestätigt und öffentlich beglaubigt ist.“

Wirkt das Land auch bei der Finanzierung des Grundstückserwerbs mit, wie in Hinweis 1.16 beschrieben, kann Grundpfandrechten, die nach jener Regelung zur Finanzierung des Grundstückserwerbs eingetragen werden sollen, der Vorrang vor der Rückauffassungsvormerkung des Wiederkaufsrechts vorbehalten werden. Abs. 5 kann in diesem Fall wie folgt gefasst werden:

*„Die Parteien bewilligen und beantragen zur Sicherung des Rechts auf Rückauffassung die Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch zugunsten des Landes Hessen, wobei Grundpfandrechten, die noch zur Finanzierung des Grundstückserwerbs nach § \_\_\_\_\_ [Paragrafennummer der Regelung „Bestellung von Grundpfandrechten“] Abs. 3 bis 6 bestellt werden, der Vorrang vor dieser Vormerkung vorbehalten bleibt.“*

- 1.18 Im Einzelfall kann es erforderlich werden, eine **Nachzahlungs- oder Wertabschöpfungsklausel** unabhängig von einer Zweckbindung zu vereinbaren. Das gilt etwa dann, wenn zu erwarten ist, dass der Grundstückserwerber — etwa durch Weiterverkauf oder erhöhte bauliche Ausnutzung des Grundstücks — zukünftig Planungs- oder Entwicklungsgewinne realisieren können wird, deren Höhe zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht hinreichend konkret beziffert und daher bei der Kaufpreisfindung noch nicht sachgerecht berücksichtigt werden kann. Die genaue Ausgestaltung der Nachzahlungs- oder Wertabschöpfungsklausel hängt dann stets von den Umständen des Einzelfalls ab.

- 1.19 Besteht die Notwendigkeit für **weitere Regelungen**, sind diese unter einem eigenem Paragraphen aufzunehmen. Steht die zu veräußernde Liegenschaft unter Denkmalschutz, sollte aufgenommen werden, dass dies dem Käufer bekannt ist.

## 2. Ankaufsvertrag

### 2.1 Zu § 2 Abs. 1

Anmerkung 1.2 gilt entsprechend.

### 2.2 Zu § 2 Abs. 2

Der Kaufpreis ist in der Regel in einem Betrag zu zahlen. Dem Wunsch, dass das Land den Kaufpreis auf Rentenbasis entrichtet, ist aus grundsätzlichen Erwägungen nicht zu entsprechen. Im Übrigen gilt Anmerkung 1.3 entsprechend.

### 2.3 Zu § 2 Abs. 3

Das Muster geht davon aus, dass die Umschreibung des Eigentums am Grundstück erst nach Zahlung des Kaufpreises erfolgen soll. Es sieht daher in § 7 Abs. 4 zur Sicherung des Anspruchs des Landes Hessen auf Übertragung des Eigentums eine Auflassungsvormerkung vor. Soll der Antrag auf Umschreibung des Eigentums durch den Notars unmittelbar nach Beurkundung gestellt werden, was **beim Erwerb eines Grundstücks von einer juristischen Person des öffentlichen Rechts** in der Regel der Fall sein wird, oder wird dem Interesse des Landes Hessen an der Sicherung seines Anspruchs auf Übertragung des Eigentums in sonstiger Weise Genüge getan, kann die Eintragung einer Auflassungsvormerkung unterbleiben und § 7 Abs. 4 gestrichen werden. In § 2 Abs. 3 kann dann direkt ein Zahlungsziel bestimmt oder vereinbart werden, dass der Kaufpreis „vier Wochen nach Eingang des Nachweises der vertragsgemäßen Umschreibung des Eigentums im Grundbuch und der Freiheit des Kaufgrundstücks von nicht zu übernehmenden Lasten“ fällig sein soll.

Als Voraussetzungen der Kaufpreisfälligkeit nennt das Muster lediglich die Eintragung einer erstrangigen Auflassungsvormerkung. Je nach Lage des Einzelfalls sind hier weitere Voraussetzungen aufzunehmen. In Betracht kommen etwa das Vorliegen der Erklärung der zuständigen Gemeinde über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufrechts, die Freistellung von grundbuchlichen Belastungen (siehe auch Anmerkung zu § 5 Abs. 6), Genehmigungen oder Ähnliches nach dem GrdstVG oder das Vorliegen bestimmter weiterer rechtlicher oder tatsächlicher Bedingungen. Die Abwicklung der Kaufpreiszahlung über ein Notaranderkonto kommt hingegen nur in Ausnahmefällen in Betracht, sollte das Sicherungsbedürfnis des Landes nicht in anderer Weise befriedigt werden können.

Die Anzahl der Werkstage ist so zu bestimmen, dass hinreichend Zeit für die Bearbeitung des Vorgangs verbleibt; die interne und externe Bearbeitungszeit der Zahlungsanweisung ist ebenfalls zu berücksichtigen.

### 2.4 Zu § 3 Abs. 1

Die Übergabe sollte grundsätzlich vor dem voraussichtlichen Fälligkeitstag der Zahlung nach § 2 Abs. 3 liegen. Aus Gründen der vereinfachten Abrechnung sollte der Erste eines Monats gewählt werden.

### 2.5 Zu § 3 Abs. 2

Anmerkung 1.7 gilt entsprechend.

### 2.6 Zu § 5 Abs. 1

Soll der Verkäufer nicht für die Beschaffenheit des Grundstücks und/oder der Aufbauten haften, hat sich die erwerbende Dienststelle vor Vertragsabschluss unter Einschaltung des Hessischen Baumanagements von der Geeignetheit und Nutzbarkeit des Grundstücks und der Aufbauten für den vorgesehenen Zweck zu überzeugen. Neben der Prüfung der Bebaubarkeit zum vorgesehenen Zweck ist dabei auch festzustellen, ob die Entsorgung zum Abriss vorgesehener Aufbauten etwa durch schadstoffbelastete Baumaterialien erschwert wird. Bei dem Ankauf von bebauten Grundstücken, deren Aufbauten weiterhin genutzt werden sollen, empfiehlt sich ferner folgende Ergänzung zu Abs. 1:

*„Der Verkäufer versichert, dass ihm von dem Vorhandensein von Hausschwamm, Trockenfäule, Ungezieferbefall oder von sonstigen wesentlichen Sachmängeln des/der Gebäude(s) nichts bekannt ist.“*

### 2.7 Zu § 5 Abs. 2 bis 4

Sind schädliche Bodenveränderungen und/oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes und/oder Verunreinigungen des Grundwassers auf dem Kaufgrundstück bekannt, ist im Vertrag auf die konkreten Belastungen hinzuweisen und grundsätzlich zu vereinbaren, dass der Verkäufer deren Beseitigungskosten zu tragen hat. Das Rücktrittsrecht in Abs. 3 ist dann in Bezug auf die bezeichneten Belastungen einzuschränken, im Übrigen jedoch beizubehalten. Sind die zu erwartenden Beseitigungskosten erheblich, ist gegebenenfalls eine Sicherheit zu verlangen oder ein Sicherheitseinbehalt vom Kaufpreis zu vereinbaren. Würden die zu erwartenden Beseitigungskosten bei der Bemessung des Kaufpreises berücksichtigt und sollen diese daher vom Land getragen werden, empfiehlt sich die Vereinbarung eines befristeten Rücktrittsrechts, für den Fall, dass die Beseitigungskosten den bei der Bemessung des Kaufpreises zugrunde gelegten Betrag erheblich übersteigen.

Wird das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes und/oder von Altlasten und/oder Verunreinigungen des Grundwassers auf dem Kaufgrundstück lediglich vermutet und soll mit dem Ankauf dennoch nicht bis zur Klärung der Belastungssituation abgewartet werden, so sind die Haftungs- und Rücktrittsregelungen unter Berücksichtigung des Belastungsrisikos zu modifizieren. Grundsätzlich sollten dabei Risiken immer von der Vertragspartei getragen werden, die sie am besten einschätzen und beeinflussen kann. Bei der Wahl der wirtschaftlichsten Gestaltungsvariante ist auch zu beachten, dass das Land keine unkalkulierbaren Risiken eingeht und Ansprüche des Landes wegen einer beim Verkäufer verbleibenden Sanierungs- oder Kostentragungspflicht hinreichend besichert sind. Im Anschluss an die Beurkundung sollte dann in der Regel unmittelbar ein Gutachten zur Feststellung der tatsächlichen Belastungssituation erstellt werden.

Eine Haftung des Verkäufers für Kriegsmaterialien sieht der Mustervertrag nicht vor. Werden Grundstücke mit vormaliger militärischer Nutzung erworben, sind hier gegebenenfalls gesonderte Vereinbarungen zu treffen.

### 2.8 Zu § 5 Abs. 6

Das Muster geht davon aus, dass das Kaufgrundstück unbelastet übernommen werden soll. Sollen Belastungen in begründeten Ausnahmefällen hingegen bestehen bleiben und übernommen werden, sind diese in § 5 Abs. 6 ausdrücklich aufzuzählen; nach Satz 1 ist dann der folgende Satz einzufügen:

*„Ausgenommen hiervon sind folgende Belastungen, die vom Land Hessen ausdrücklich übernommen werden:*

„  
 Bleiben Belastungen bestehen, wird die erstrangige Eintragung der Auflassungsvormerkung in der Regel nicht möglich sein. § 2 Abs. 3 ist dann entsprechend anzupassen, wobei zu prüfen ist, ob das Land durch eine den zu übernehmenden Belastungen nachrangige Auflassungsvormerkung noch hinreichend geschützt ist. Ist dies nicht der Fall, ist für die Kaufpreisfälligkeit in § 2 Abs. 3 einen Zeitpunkt nach erfolgter Eigentumsumschreibung zu vereinbaren sowie Abs. 6 entsprechend anzupassen. Nötigenfalls ist der Vertrag dann über ein Notaranderkonto abzuwickeln.“

### 2.9 Zu § 6 Abs. 1

Wird ein vermietetes oder verpachtetes Grundstück gekauft, bei dem es gerade auf den Bestand oder die Kündigung des

Miet- oder Pachtverhältnisses ankommt, ist zunächst eine gründliche Prüfung der bestehenden Sach- und Rechtslage erforderlich. § 6 ist dann soweit erforderlich zu modifizieren. Soll ein bestehendes Miet- oder Pachtverhältnis lediglich übernommen und fortgeführt werden, genügt es, wenn § 6 Abs. 1 die folgende Fassung erhält:

*„Das Kaufgrundstück ist vermietet/verpachtet. Es bestehen folgende Verträge:*

— [...]

*Das Land Hessen übernimmt vom Zeitpunkt der Übergabe an alle Rechte und Pflichten aus den vorgenannten Verträgen. Der Verkäufer verpflichtet sich, sämtliche Miet- und Pachtverträge zum nächsten zulässigen Termin zu kündigen, ausgenommen*

— [...].

*Der Verkäufer wird den Mietern beziehungsweise Pächtern die Veräußerung des Kaufgrundstücks unverzüglich anzeigen und dem Land Hessen alle Miet- und Pachtverträge nebst sämtlichen Anlagen vollständig im Original übergeben. Er haftet dafür, dass keine Mietminderungen, Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen ausgeübt worden oder angedroht sind, dass keine Prozesse mit den Mietern anhängig oder angedroht sind und dass bisherige Nebenkostenrechnungen korrekt erstellt wurden und keine ablöspflichtigen Mietereinbauten bestehen.“*

#### 2.10 Zu § 9 Abs. 1

Zu den Kosten der Löschung von Belastungen nach Abs. 1 Satz 2 gehören nicht die Kosten der späteren Löschung einer Auflassungsvormerkung zugunsten des Landes Hessen; diese trägt das Land.

#### 2.11 Zu § 9 Abs. 3

Anmerkung 1.11 gilt entsprechend.

#### 2.12 Die Anmerkungen 1.13, 1.14, 1.15 und 1.19 gelten entsprechend.

510

### Teilnahmebedingungen für Lotto vom 28. Mai 2008

#### PRÄAMBEL

Ziele des staatlichen Glücksspielwesens sind:

1. das Entstehen von Glücksspielsucht und Wertsucht zu verhindern und die Voraussetzungen für eine wirksame Suchtkämpfung zu schaffen,
2. das Glücksspielangebot zu begrenzen und den natürlichen Spieltrieb der Bevölkerung in geordnete und überwachte Bahnen zu lenken, insbesondere ein Ausweichen auf nicht erlaubte Glücksspiele zu verhindern,
3. den Jugend- und den Spielerschutz zu gewährleisten,
4. sicherzustellen, dass Glücksspiele ordnungsgemäß durchgeführt, die Spieler vor betrügerischen Machenschaften geschützt und die mit Glücksspielen verbundene Folge- und Begleitkriminalität abgewehrt werden.

In Ansehung dieser Ziele und um der ordnungsrechtlichen Aufgabe nachzukommen, ein ausreichendes Glücksspielangebot sicherzustellen, wird LOTTO 6 aus 49 zu den nachfolgenden Bedingungen veranstaltet/durchgeführt.

#### I. ALLGEMEINES

##### § 1

#### Organisation

(1) Das Land Hessen ist nach § 6 des Hessischen Glücksspielgesetzes Veranstalter des Lotto. Diese Staatslotterie wird von der Hessischen Lotterieverwaltung, Friedrich-Ebert-Allee 8, 65185 Wiesbaden (im Folgenden Lotterieverwaltung genannt), im Namen des Landes Hessen veranstaltet und betrieben.

(2) Die technische Durchführung des Lotto ist der Lotterie-Treuhandgesellschaft mbH Hessen, Rosenstraße 5–9, 65189 Wiesbaden (im Folgenden Treuhandgesellschaft genannt), übertragen. Vertragliche Beziehungen zwischen der Treuhandgesellschaft und dem Spielteilnehmer werden hierdurch nicht begründet.

(3) Das Vertriebsgebiet umfasst das Land Hessen.

(4) Lotto kann zur gemeinsamen Gewinnermittlung und Gewinnausschüttung mit anderen Unternehmen durchgeführt werden.

##### § 2

#### Verbindlichkeit der Teilnahmebedingungen

(1) Für die Teilnahme an den Ziehungen sind allein die Teilnahmebedingungen der Lotterieverwaltung einschließlich Sonderbedingungen maßgebend.

Von diesen Teilnahmebedingungen abweichende Angaben auf Spielscheinen, die auf nicht mehr geltenden Teilnahmebedingungen beruhen, sind ungültig.

(2) Der Spielteilnehmer erkennt sie mit Abgabe des Spielscheines bei der Verkaufsstelle beziehungsweise mit der Erklärung, mittels Quicktipp teilnehmen zu wollen, als verbindlich an. Soweit die erforderlichen Voraussetzungen gegeben sind, gilt Gleiches auch bei Teilnahme mit gespeicherten Spielvorausagen, die über die Kundenkarte abgerufen werden können (§ 7).

(3) Dies gilt auch dann, wenn die Lotterieverwaltung eine gemeinsame Gewinnermittlung und Gewinnausschüttung mit anderen Unternehmen durchführt.

(4) Die Teilnahmebedingungen sind in den Verkaufsstellen einzu- sehen beziehungsweise erhältlich.

(5) Dies gilt auch für etwaige Änderungen und Ergänzungen der Teilnahmebedingungen sowie für Sonderbedingungen.

(6) Die Bekanntgabe in anderer Form bleibt vorbehalten.

##### § 3

#### Teilnahmezeitpunkt und Gegenstand des Lotto

(1) Im Rahmen des Lotto werden wöchentlich zwei Ziehungen, eine am Mittwoch und eine am Samstag, durchgeführt.

(2) Alle Spielaufträge, deren vollständige Daten bis zum Annahmeschluss (nachfolgend: Verkaufsschluss) der jeweiligen Mittwochs- oder Samstagsziehung zur Zentrale der Treuhandgesellschaft fehlerfrei übertragen wurden, nehmen an der Ziehung teil, die dem Verkaufsschluss folgt.

(3) Der Spielteilnehmer kann die Teilnahme an einer oder mehreren Mittwochs- und/oder Samstagsziehungen wählen.

(4) In diesem Fall nehmen alle Spielaufträge, deren vollständige Daten bis zum Verkaufsschluss der jeweiligen Mittwochs- und/oder Samstagsziehung zur Zentrale der Treuhandgesellschaft fehlerfrei übertragen wurden, an der/den Mittwochsziehung/en und/oder Samstagsziehung/en teil, die dem Verkaufsschluss folgt/folgt.

(5) Der Spielteilnehmer kann eine erstmalige Teilnahme des Spie- lauftrages in der Zukunft innerhalb der von der Treuhandgesellschaft bestimmten zeitlichen Vorgaben wählen. Dies gilt nicht bei der Teilnahme am Dauerspielverfahren Abo.

(6) Gegenstand des Lotto ist die Voraussage von sechs Zahlen, die jeweils aus der Zahlenreihe 1 bis 49 ausgelost werden (Gewinnzahlen).

##### § 4

#### Spielgeheimnis

(1) Die Lotterieverwaltung und die Treuhandgesellschaft wahren das Spielgeheimnis.

(2) Insbesondere darf der Name des Spielteilnehmers nur mit dessen ausdrücklicher Einwilligung bekannt gegeben werden.

#### II. SPIELVERTRAG

##### § 5

#### Spielteilnahme

(1) Die Teilnahme an den Ziehungen ist nur mit den von der Treuhandgesellschaft im Auftrag der Lotterieverwaltung jeweils für die Spielteilnahme zugelassenen Spielscheinen, mittels Quicktipp oder mit gespeicherten Spielvorausagen, die über die Kundenkarte abgerufen werden können, möglich.

(2) Der Spielschein dient ausschließlich zur Eingabe der Daten.

(3) Die Teilnahme an der Ziehung wird von den zugelassenen Verkaufsstellen der Lotterieverwaltung vermittelt.

(4) Die Spielteilnahme Minderjähriger ist gesetzlich verboten.

(5) Lotto richtet sich ausschließlich an volljährige Personen, das heißt Angebote von minderjährigen Personen auf den Abschluss von Spielverträgen werden von der Lotterieverwaltung nicht angenommen.

(6) Die Inhaber und das in den Verkaufsstellen beschäftigte Personal sind von der dortigen Spielteilnahme an den Glücksspielen ausgeschlossen.

(7) Die Spielteilnahme über einen gewerblichen Spielvermittler ist ausgeschlossen, wenn dieser die gesetzlichen Anforderungen nicht erfüllt, das heißt insbesondere

- der Spielteilnehmer nicht darüber informiert ist, dass die Vermittlung an die Lotterieverwaltung, vertreten durch die Treuhandgesellschaft, erfolgt und mindestens zwei Drittel der von