



Wasserverband Döbeln-Oschatz · Bahnhofstr. 42 · 04720 Döbeln

**An die Mitglieder der  
Verbandsversammlung  
des Wasserverbandes Döbeln - Oschatz**

Wasserverband Döbeln-Oschatz  
Bereich: Geschäftsführung  
Bearbeiter/in: Frau Eisner (Assistentin der GF)  
Telefon: 03431 655 - 719  
Fax: 03431 655-711  
E-Mail: [wvdoebeln-oschatz@zvinfo.com](mailto:wvdoebeln-oschatz@zvinfo.com)

Unser Zeichen: löw-eis  
Ihr Zeichen:

Döbeln, 18.11.2025

**Einladung zur  
3. Verbandsversammlung 2025, am Mittwoch, den 03.12.2025, um 11:00 Uhr,  
im „Hotel Seehof Döllnitzsee“, Grimmaer Str. 29, in 04779 Wernsdorf**

Sehr geehrte Herren Bürgermeister,

hiermit lade ich Sie zu o. g. Sitzung des Wasserverbandes Döbeln – Oschatz ein und bitte Sie, Ihre Teilnahme zu ermöglichen.

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil:**

- |    |  |                     |
|----|--|---------------------|
| 1  | Eröffnung der Sitzung und Begrüßung der Gäste  |                     |
|    | - Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung   |                     |
|    | - Feststellung der Beschlussfähigkeit  |                     |
|    | - Bekanntgabe von vorliegenden Entschuldigungen  |                     |
|    | - Festlegung der Unterzeichner der Sitzungsniederschrift                                       |                     |
| 2  | Bestätigung der Tagesordnung   |                     |
| 3  | Bürgerfragestunde (max. 20 min.)   |                     |
| 4  | Bericht der Geschäftsführung   | Präsentation        |
| 5  | Investitionsplan 2026 der DOWW GmbH  | Vorlage VV 01/03/25 |
| 6  | Wirtschaftsplan 2026 der DOWW GmbH   | Anlage 1            |
| 7  | Haushaltssatzung mit Wirtschaftsplan 2026 des Wasserverbandes Döbeln – Oschatz                 | Vorlage VV 02/03/25 |
| 8  | Gesellschafterdarlehen des WV D-O an die DOWW GmbH für die Finanzierung von Investitionen 2025 | Vorlage VV 03/03/25 |
| 9  | Verkauf des Flurstückes 1191/3 der Gemarkung Döbeln  | Vorlage VV 04/03/25 |
| 10 | Eilentscheidungen  | Anlage 2            |
| 11 | Sonstiges  |                     |

**Nicht Öffentlicher Teil:**

Mit freundlichen Grüßen

Löwe  
Verbandsvorsitzender

**Wasserverband Döbeln-Oschatz**  
Verbandsvorsitzender: Matthias Löwe, Bürgermeister Stadt Dahlen

Sitz des Verbandes:  
Bahnhofstraße 42 · 04720 Döbeln  
Telefon: 03431 6556 · Fax: 03431 655-711  
E-Mail: [wvdoebeln-oschatz@zvinfo.com](mailto:wvdoebeln-oschatz@zvinfo.com)

[www.wasserverband-doebeln-oschatz.de](http://www.wasserverband-doebeln-oschatz.de)

Sprechzeiten:  
Montag 8:00 – 16:00 Uhr  
Dienstag 8:00 – 18:00 Uhr  
Mittwoch geschlossen  
Donnerstag 8:00 – 16:00 Uhr  
Freitag 8:00 – 14:00 Uhr

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Döbeln  
IBAN: DE25 8605 5462 0039 0308 78  
BIC: SOLADES1DLN

Steuernummer: 236/144/00137

**Investitionsplan 2026 der DOWW GmbH**

**siehe Anlage**

**Beschluss 01/03/25:**

Die Versammlung des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz beschließt den Trinkwasserinvestitionsplan 2026 der DOWW GmbH mit einem Budget von 7.220 T€.

**INVESTITIONSPLANUNG**

TRINKWASSER - Döbeln-Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH		Projektübersicht					Investitionsplan 2026		
		Geplante Fertigstellung	Maßnahme	Beteiligung	Länge	Überhang	Neu-Investition	Gesamt-Investition	NETTO [T€]
<b>1. Grundstücke und Dienstbarkeiten</b>						15	7.205	7.220	
Sicherung der Altanlagen							30	30	
Aufwendungen für Grundstücke und Dienstbarkeiten							10	10	
							20	20	
<b>2. Gewährleistungskontrolle</b>						0	5	5	
<b>3. Unvorhergesehene Maßnahmen &amp; Kleininvestitionen</b>						0	600	600	
Unvorhergesehene Maßnahmen						0	450	450	
Anpassung Toranlage, Stromanschluss Betriebsstützpunkt							300	300	
Sanitäranlagen Niederlassung							150	150	
<b>Kleininvestitionen</b>						0	150	150	
<b>4. Grundstücksanschlüsse und Einbauteile (Armaturen)</b>						0	950	950	
Auswechslung HAL		2026					300	300	
Neubau HAL		2026					200	200	
Armaturen (Hydranten, Schieberkreuze, etc)		2026					400	400	
Be- und Entlüfter		2026					50	50	
<b>5. Erschließungsvorhaben</b>						0	10	10	
<b>6. Gewinnungs-/Bezugsanlagen</b>						0	400	400	
WW Schmannwitz, Brunnen Sanierung/Überbohrung		2026	Erneuerung	DOWW			100	100	
WW Paudritzsch, Sanierung rechte Kammer		2027	Sanierung	DOWW					
WW Paudritzsch, Trockenlegung Nordbereich		2027	Sanierung	DOWW					
Trockenlegung/Rückbau alle Quellfassung Polkenberg		2026	Sanierung	DOWW					
WW Schmannwitz, Brunnen 1 Totalsanierung		2027	Sanierung	DOWW					
WF Jahnaue 1 - Erneuerung Trato		2026					100	100	
Netzersanlagen		2027	Neubau	DOWW			200	200	
Sonstige Maßnahmen, Langfristplanung									
<b>7. Trinkwasserverteilungsanlagen</b>						15	5.210	5.225	
TW-Versorgungskonzeption Nord-Südtrasse		2030	Versorg. konzeption	DOWW			500	500	
Ortslage Naundorf		2027	Versorg. konzeption	DOWW					
Limbach - Leuben		2025	Versorg. konzeption	DOWW	1.250 m				
Naundorf - Zeicha		2028	Versorg. konzeption	DOWW					
Zeicha - Hohenwussen		2029	Versorg. konzeption	DOWW					
Hohenwussen - Ostrau		2030	Versorg. konzeption	DOWW	5.000 m				
Naundorf-Leuben		2026	Versorg. konzeption	DOWW	1.300 m				
Lampersdorf - Limbach		2025	Versorg. konzeption	DOWW	2.550 m				
Lampersdorf - HB Maikwitz		2027	Versorg. konzeption	DOWW					

Anlage



<b>Liebschützberg</b>										0	0	0
Sonstige Maßnahmen, Langfristplanung												
<b>Mügeln</b>										0	580	580
OT Weitz, Düker											30	30
OT Nebitzschen, Seelitzer Straße											125	125
OT Schwela, Schulstraße											10	10
OT Baderitz Neusornzig, Am Festsenberg											15	15
OT Niedergoseln, Richtung Mahris											400	400
Sonstige Maßnahmen, Langfristplanung												
<b>Naundorf</b>										0	150	150
Naundorf, OT Salbitz, B169 (Riesa-A14), 3. BA, Umv.											150	150
Sonstige Maßnahmen, Langfristplanung												
<b>Oschatz</b>										0	760	760
Nordstraße, TWL											350	350
Zur Krone											250	250
OT Merkwitz, Hangstraße											125	125
Goethestr./Schillerstraße											35	35
Sonstige Maßnahmen, Langfristplanung												
<b>Roßwein</b>										0	150	150
An der Laute, TWL											50	50
Weststraße											100	100
Sonstige Maßnahmen, Langfristplanung												
<b>Waldheim</b>										0	310	310
Hauptstraße (ab Harthaer/Waldstr. bis Ortsausgang), TWL, 2 BA											10	10
Steinaer Straße											150	150
Weststraße											150	150
Sonstige Maßnahmen, Langfristplanung												
<b>Wernsdorf</b>										0	475	475
OT Calbitz, Altenhainer Weg											225	225
OT Liptitz, Liptitz-Mahlis											250	250
Sonstige Maßnahmen, Langfristplanung												
<b>Jahnatal</b>										15	55	70
WF Zschalitz-Möbertitz, Aufbau 2 Grundwasserstellen										15		15
OT Rittwitz, Lindenstraße											10	10
OT Kieblitz, Fleischerwinkel											10	10
OT Lüttelewitz, Mühlenweg											20	20
OT Ostrau, Kalkwerkstraße Bahndücker											15	15
Sonstige Maßnahmen, Langfristplanung												

zur Information:

**Wirtschaftsplan 2026 der DOWW GmbH**

**siehe Anlage**

***liegt Verwaltungsrat bereits vor (siehe Einladung)***

Gemäß § 8 des Gesellschaftsvertrages der DOWW GmbH und § 96 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen wird der Wirtschaftsplan der DOWW GmbH hiermit dem Zweckverband zur Kenntnis gebracht.



Döbeln-Oschatzer  
Wasserwirtschaft GmbH

# WIRTSCHAFTSPLAN

## 2026

**Döbeln - Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH, Döbeln**

**erstellt in Zusammenarbeit mit der**

**Veolia Wasser Deutschland GmbH,  
Leipzig**

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen  
in Höhe von +/- einer Einheit (€, %, usw.) auftreten.

**Haushaltssatzung mit Wirtschaftsplan 2026 des Wasserverbandes Döbeln - Oschatz**

**siehe Anlage**

**liegt den Mitgliedern der Verbandsversammlung bereits vor, siehe Einladung Verwaltungsratssitzung vom 17.11.2025 bzw. Schreiben vom 21.10.2025 (Übersendung Haushaltsplan)**

**Beschluss 02/03/25:**

Die Verbandsversammlung des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz beschließt die beiliegende Haushaltssatzung mit dem Wirtschaftsplan 2026.



WASSERVERBAND  
DÖBELN-OSCHATZ

# **Haushaltssatzung mit Wirtschaftsplan 2026**

**Wasserverband  
Döbeln - Oschatz**

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen  
in Höhe von +/- einer Einheit (€, %, usw.) auftreten.

**Gesellschafterdarlehen des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz an die DOWW GmbH für die Finanzierung von Investitionen 2025**

**siehe Anlage**

**Beschluss 03/03/25:**

Die Verbandsversammlung des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz beschließt die Weitergabe des Gesellschafterdarlehens in Höhe von 1.600.000 Euro für die Finanzierung von Investitionen 2024 des Wasserverbandes Döbeln – Oschatz an die Döbeln – Oschatzer .



**WASSERVERBAND  
DÖBELN-OSCHATZ**

**Anlage  
zum geplanten Gesellschafterdarlehen des Wasserverbandes  
Döbeln-Oschatz an die Döbeln-Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH für  
die Finanzierung von Investitionen 2025**

***Verbandsversammlung des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz vom  
03.12.2025 Vorlage VV 03/03/25***

## Wasserverband Döbeln – Oschatz

---

Der Wasserverband Döbeln-Oschatz war gemäß Haushaltsgenehmigung 2017 zur Vorlage einer Finanzierungskonzeption 2030 beauftragt. In der Finanzierungskonzeption 2030/ 2033 sollten nachhaltige Effekte zum Abbau der mittel- bzw. längerfristigen Verschuldung aufgezeigt werden.

Die weiterentwickelte, und in 2021 aktualisierte, Finanzierungskonzeption 2030/ 2033 wurde der Rechtsaufsichtsbehörde, der Landesdirektion Leipzig, am 14. November 2017 bzw. im II. Quartal 2021 zugestellt.

Im Ergebnis der Finanzierungskonzeption wurden nachfolgende Handlungsempfehlungen festgelegt:

- ✓ Ausrichtung der jährlichen Investitionen am Abschreibungsniveau, weitere Erwirtschaftung von Mitteln zur teilweisen Investitionsfinanzierung durch eine angemessene Verzinsung des Anlagenkapitals ab 2019,
- ✓ Teilweise vorläufige Finanzierung der Investitionen der DOWW durch freie liquide Mittel aus der angemessenen Verzinsung des Anlagenkapitals durch den Wasserverband,
- ✓ Nachhaltige und verantwortungsvolle Umsetzung betriebsnotwendiger Investitionen

Im Rahmen der Erstellung der Entgeltkalkulation 2023 - 2026, der Nachkalkulation 2019-2022, der Hochrechnungen für 2025 sowie des Wirtschaftsplanes 2026 wird nach Prüfung der aktuellen Finanzierungsnotwendigkeit die Höhe des Gesellschafterdarlehens, welches der Wasserverband Döbeln-Oschatz der DOWW GmbH in 2025 ausreicht, vorläufig auf 1.600.000 € festgelegt. Das Gesellschafterdarlehen wird zins- und tilgungsfrei gestellt.

## **Verkauf des Flurstückes 1191/3 der Gemarkung Döbeln**

Der Wasserverband Döbeln-Oschatz ist Eigentümer des Flurstücks 1191/3 Gemarkung Döbeln, Fläche 1605 m<sup>2</sup>, unbebaut (Pumpwerk wurde nach der Flut 2002 zurückgebaut).

Das davorliegende Flurstück 1191/4 Döbeln wurde im Jahr 2000 an die Eheleute Klawikowski veräußert, Urk 789/2000. (ehemaliger Mitarbeiter, Wohnhäuser in denen Mitarbeiter wohnten, wurden zum damaligen Zeitpunkt vom WV Dö-Osch abgestoßen).

In dem Kaufvertrag wurde ein Vorkaufsrecht am Flst. 1191/3 für die Eheleute Klawikowski vereinbart. Am Flurstück 1191/4 wurde eine Grunddienstbarkeit (Wege- und Versorgungsleitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 1191/3 eingetragen. Das Grundstück ist nur mit Überfahrt über das Flurstück 1191/4 erreichbar.

Die Klinikum Döbeln GmbH ist Eigentümer des benachbarten südlich gelegenen Grundstücks Flst. 1191/1 und bemüht sich seit Jahren um den Ankauf des Flurstücks 1191/3 für Investition/ Erweiterungsbau.

Die letztmalig im Jahr 2017 geführten Gespräche mit den Eheleuten Klawikowski brachten wieder keine Einigung, da nicht auf das Durchfahrts-, Leitungs- und Wegerecht verzichtet werden kann (siehe Bedingungen, Schreiben Fam. Klawikowski vom 8.9.2017).

Die Klinikum Döbeln GmbH hat am 6.5. 2025 erneut ihr Kaufinteresse angezeigt. Die Klinikum GmbH ist sich dessen bewusst, dass der Eigentümer des Flurstücks 1191/4 sein Vorkaufsrecht ausüben könnte und in diesem Fall ein Kaufvertrag zwischen dem Vorkaufsberechtigten und dem Wasserverband Döbeln-Oschatz zustande kommt.

Die Klinikum Döbeln GmbH hat dem Erwerb des am 29.10.2025 ermittelten Verkehrswertes von 77326,00 € zugestimmt.

### **Anlagen 1-6**

Urkunde 789/2000 einschließlich Lageplan

Eintragungsmittlung GBA

Verkehrswertermittlung 2025

Schreiben E. Klawikowski vom 08.09.2017

Schreiben Klinikum vom 06.05.2025 und E-Mail 26.06.2025

Schreiben Notar Preißler 16.07.2014 -Ausübung Vorkaufsrecht und 11.07.2027

### **Beschluss 04/03/25:**

Die Verbandsversammlung des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz beschließt den Verkauf des Flurstückes 1191/3, Gemarkung Döbeln, mit 1605 m<sup>2</sup>, an die Klinikum Döbeln GmbH, zum Preis von 77.326,00 Euro. Dem Wasserverband Döbeln-Oschatz ist bewusst, dass bei Verkauf die Eheleute Elvira und Horst Klawikowski ihr Vorkaufsrecht ausüben könnten.

Der Kaufvertrag soll eine Mehrerlösklausel bei Weiterveräußerung innerhalb von 10 Jahren enthalten, in dem sich der Käufer verpflichtet, den Mehrerlös, der nicht auf wertsteigernde Maßnahmen durch den Käufer zurückgeht, an den Verkäufer abzuführen. Dieser aufschiebend bedingte Zahlungsanspruch soll dinglich gesichert werden.

Die Gesamtkosten des Grundstückserwerbs sind vom Käufer zu entrichten.

Auflage 1



Beglaubigte Abschrift

UR.-Nr. 789/2000

Verhandelt zu Döbeln.

Heute, den 5. Oktober 2000  
- fünfter Oktober zweitausend -

erschieden vor mir,

Otto Jetter

Notar mit dem Amtssitz in Döbeln

in der Geschäftsstelle Zwingerstraße 44, Döbeln:

1. Herr Hans-Jürgen Gemkow,

handelnd nach Angabe nicht in eigenem Namen, sondern  
in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer für

den Wasserverband Döbeln-Oschatz, Bahnhofstraße 42,  
04720 Döbeln,

aufgrund Vollmacht, die in Urschrift vorliegt und beigelegt ist,

2. Herr Horst Klawikowski, geb. am 28.01.1954, und dessen Ehefrau, Frau Elvira Klawikowski geb. Wagner, geb. am 24.03.1957, beide wohnhaft in 04720 Döbeln, Sörmitzer Straße 9.

Herr Gemkow ist von Person bekannt, die Eheleute Klawikowski wiesen sich durch Vorlage ihrer Bundespersonalausweise aus.

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich - ihren vor mir bei gleichzeitiger Anwesenheit abgegebenen Erklärungen gemäß - nach Feststellung des Grundbuchinhalts was folgt:

#### I.

#### Vorbemerkungen

Im Grundbuch des Amtsgerichts Döbeln von Döbeln Blatt 3051 ist als Eigentümer des in der Gemarkung Döbeln gelegenen Grundbesitzes

lfd.-Nr. 9, Flurstück 1191/2, Sörmitzer Straße 9, 2.260 qm

eingetragen: Zweckverband "Wasserverband Döbeln Oschatz".

Der Grundbesitz ist nach Grundbuchvortrag nicht belastet.

II.

Verkauf

Der Wasserverband Döbeln-Oschatz,  
- nachstehend jeweils als "Verkäufer" bezeichnet -

verkauft hiermit an

die Eheleute Horst und Elvira Klawikowski,  
- nachstehend jeweils als "Käufer" bezeichnet -

- zu je ein Halb Miteigentumsanteil -

aus dem in Ziffer I. dieser Urkunde näher beschriebenen Grundbesitz eine geometrisch erst zu vermessende Teilfläche im ungefähren Ausmaß von 500 qm mit allen Rechten und Bestandteilen.

Die verkaufte Teilfläche ist auf der dieser Urkunde beigehefteten Planskizze, die mit auszufertigen ist, "grün" dargestellt. Auf diese Planskizze wird verwiesen. Sie wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt.

III.

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt ohne Rücksicht auf das Messungsergebnis fest DM 45.000,00

- i.W.: Deutsche Mark fünfundvierzigtausend -.

Er ist binnen 20 Tagen zur Zahlung fällig, Eingang auf dem Konto des Verkäufers, nachdem der Notar den Käufern mit Einschreiben Rückschein an die zuletzt benannte Anschrift bestätigt hat - maßgebend ist das Datum des Bestätigungsschreibens des Notars-,

daß die Vormerkung für die Käufer im Grundbuch eingetragen ist und die Genehmigungen gem. Grundstücksverkehrsordnung sowie das Negativattest der Gemeinde vorliegen.

Die Zahlung des Kaufpreises hat auf das Konto-Nr. 390 308 78 des Wasserverband Döbeln-Oschatz bei der Kreisparkasse Döbeln, BLZ 860 554 62 zu erfolgen.

Bis zur Fälligkeit ist der Kaufpreis unverzinslich.

§ 454 BGB wird vertraglich abbedungen, sodaß dem Verkäufer bei Verzug der Käufer das gesetzliche Rücktrittsrecht vom schuldrechtlichen Kaufvertrag zusteht.

Sollte die Zahlung des Kaufpreises oder eines Kaufpreisteils nicht bei Fälligkeit erfolgt sein, dann ist der noch offene Kaufpreisrest vom Tage der Fälligkeit bis zum Tage der Zahlung einschließlich mit 5 % über dem Basissatz der Europäischen Zentralbank jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind mit der Hauptsache zur Zahlung fällig.

Die Käufer haften als Gesamtschuldner. Handlungen und Unterlassungen eines Gesamtschuldners wirken für und gegen den anderen Gesamtschuldner, ebenso Erklärungen, die einem Gesamtschuldner gegenüber abgegeben werden.

Jeder von ihnen unterwirft sich wegen der eingegangenen Zahlungsverpflichtungen (Kaufpreis und Zinsen) der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

Der amtierende Notar ist berechtigt, dem Gläubiger jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, ohne daß es des Nachweises der die Fälligkeit begründenden Tatsachen bedarf. Eine Beweislastumkehr für einen etwaigen Rechtsbehelf im Vollstreckungsverfahren ist damit nicht verbunden.

IV.  
Vormerkung

Zur Sicherung des Anspruch auf Eigentumsübertragung nach Ziffer II. dieser Urkunde bewilligt der Verkäufer und

beantragen

die Käufer in das Grundbuch einzutragen:

- a) zunächst eine Vormerkung nach § 883 BGB an dem Stammgrundstück,
- b) die Einschränkung dieser Vormerkung auf die verkaufte Teilfläche und damit deren Löschung an den Restflächen des Stammgrundstücks bei Vollzug des einschlägigen Veränderungsnachweises im Grundbuch,
- c) die Löschung der Vormerkung an der Vertragsfläche selbst, Zug um Zug mit der Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch unter der Voraussetzung, daß Zwischeneintragungen, denen die Käufer nicht zugestimmt haben, nicht bestehen.

Das verkaufte Trennstück soll nach der katasteramtlichen Vermessung vom Stammgrundstück abgeschrieben werden und auf ein neu anzulegendes Grundbuchblatt übertragen werden. Der Verkäufer beantragt die Abschreibung des verkauften Trennstücks.

Der Notar wird angewiesen, den Vollzug der Auflassung erst dann zu beantragen, wenn die Bezahlung des Kaufpreises nachgewiesen ist. Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Notar die Zahlung des Kaufpreises sofort nach Erhalt mitzuteilen.

V.

Weitere Bestimmungen

Die Käufer sind Mieter des auf dem Grundstück stehenden Gebäudes.

Der unmittelbare Besitz, Nutzen und Lasten, sowie die Gefahr einer vom Verkäufer nicht verschuldeten Verschlechterung des Vertragsgegenstandes gehen über ab ersten des Monats, der auf die Kaufpreiszahlung folgt.

Die Käufer übernehmen ab dem Zeitpunkt der Übergabe die Verkehrssicherungspflicht bezüglich des Grundstücks im Verhältnis zum Verkäufer.

VI.

Erschließungskosten

Hinsichtlich der Pflicht zur Tragung von Erschließungskosten und Kommunalabgaben vereinbaren die Vertragsbeteiligten, daß der Tag der Besitzübergabe auch der Stichtag für die Tragung dieser Kosten sein soll. Alle Beiträge aufgrund von Bescheiden, die bis zum Tage der Besitzübergabe ergangen sind, hat daher der Verkäufer, diejenigen für später ergehende Bescheide haben daher die Käufer zu tragen.

Der Verkäufer versichert, daß Rückstände von Leistungen dieser Art nicht bestehen.

Der Notar wies darauf hin, daß für Erschließungsbeiträge derjenige haftet, der im Zeitpunkt der Zustellung eines Beitragsbescheides der im Grundbuch eingetragene Eigentümer ist und daß Verein-

barungen über eine andere Kostentragung nur im Verhältnis unter den Beteiligten, nicht gegenüber dem Gläubiger solcher Beiträge wirken.

## VII.

### Rechtsmängelhaftung

Der Verkäufer haftet für ungehinderten Besitz- und Eigentumsübergang und für Freiheit von im Grundbuch eingetragenen Rechten Dritter, ausgenommen für solche, die die Käufer übernommen haben oder die mit ihrer Zustimmung bestellt wurden.

Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, daß hinsichtlich des Vertragsgegenstandes Rechte Dritter bestehen können, die auch ohne Eintragung im Grundbuch wirksam sind, insbesondere Nutzungs- und Eigentumsrechte Dritter am Grundstück, an Gebäuden, Anlagen und Anpflanzungen, sonstige Nutzungs- und Mitbenutzungsrechte, die Gegenstand einer Dienstbarkeit sein können sowie Vorkaufsrechte der Mieter und Nutzer von Ein- und Zweifamilienhäusern.

Der Verkäufer erklärt, daß derartige im Grundbuch nicht eingetragene Rechte Dritter nicht bekannt sind und daß Ansprüche nach der Verordnung über die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche nach seiner Kenntnis nicht geltend gemacht wurden.

## VIII.

### Sachmängelhaftung

Den Käufern ist das Vertragsanwesen bekannt.

Der Notar wies darauf hin, daß die Käufer nach der gesetzlichen Regelung einen Anspruch auf Übergabe einer fehlerfreien Sache haben und daß ihnen über die Erfüllungsansprüche hinaus Minderungs- oder Wandlungsansprüche, unter Umständen auch Schadensersatzansprüche, zustehen können, wenn ein Mangel vorhanden ist. Durch einen umfassenden Gewährleistungsausschluß verzichten die Käufer auf diese etwa bestehenden Ansprüche.

Sodann erklärten die Parteien:

Die Käufer übernehmen das Vertragsanwesen in dem derzeitigen Zustand, der ihnen bekannt ist. Für Größe, Güte und Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes wird jede Gewährleistung ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Der Verkäufer versichert, daß ihm keine versteckten Mängel des Vertragsgegenstandes bekannt sind und daß er keine ihm bekannten Mängel den Käufern verschwiegen hat.

#### IX.

#### Gesetzliche Vorkaufsrechte

Die Vertragsteile wurden auf die Möglichkeit des Bestehens von gesetzlichen Vorkaufsrechten hingewiesen. Sie beauftragen den Notar, der zuständigen Gemeinde den Abschluß des Kaufvertrages anzuzeigen und deren Stellungnahme entgegenzunehmen. Im Falle der Ausübung eines Vorkaufsrechts steht den Käufern kein Anspruch auf Erfüllung oder Schadensersatz gegen den Verkäufer zu.

X.

Teilungsgenehmigung

In Ansehung der erforderlichen Teilung des Grundstücks beantragen die Vertragsbeteiligten hiermit ein Negativattest gemäß §§ 19, 20 Abs. 2 BauGB, hilfsweise die Genehmigung gemäß § 19 Abs. 3. Der Notar wird beauftragt, das Negativattest bei der zuständigen Gemeinde einzuholen.

XI.

Vermessung

Die Vermessung und die Teilung des Grundstücks wird durch den Verkäufer veranlaßt; dieser trägt auch die Kosten.

XII.

Finanzierung

Der Verkäufer verpflichtet sich, bei der Bestellung von Grundpfandrechten am ganzen Flurstück bis zu Höhe von DM 100.000,00 nebst beliebigen Nebenrechten vor Eigentumsübergang mitzuwirken und deren Eintragung im Grundbuch samt dinglicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung zu bewilligen.

Es muß allerdings sichergestellt werden, daß durch Grundpfandrechte zu sichernde Darlehen tatsächlich zur Kaufpreisfinanzierung verwendet werden. Zu diesem Zweck treten die Käufer bereits heute ihre Ansprüche gegenüber ihren Finanzierungsinstituten bis zur Höhe des Kaufpreises und etwaiger Verzugszinsen, höchstens aber bis zur Höhe des jeweils einzutragenden Grundpfandrechts, hiermit an den Verkäufer ab und weisen ihre Finanzierungsinstitute unwiderruflich an, insoweit Zahlung nur nach Maßgabe der Vereinbarungen vorstehend Abschnitt III (Kaufpreis) zu leisten.

Die Zweckbestimmung der Grundpfandrechte ist, und zwar auch hinsichtlich einer etwa außerhalb der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde von den Verkäufer unterzeichnete Zweckbestimmungserklärung, dahin eingeschränkt, daß bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung das Grundpfandrecht nur zur Sicherung des tatsächlich an den Verkäufer ausbezahlten Kaufpreises verwendet werden darf. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst, nachdem der geschuldete Kaufpreis vollständig bezahlt ist. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Erwerber als neuen Sicherungsgeber.

Die Käufer sind verpflichtet, auf die Abtretung, Zahlungsanweisung und Valutierungsbeschränkung bei der Bestellung der Grundpfandrechte hinzuweisen und diese dadurch auch dem Gläubiger anzuzeigen.

Persönliche Schuldner der zur Finanzierung des Kaufpreises vorgesehenen Darlehen samt Zinsen und Kosten sind allein die Käufer. Diese haben von Anfang an den Zins- und Tilgungsdienst aus den Grundpfandrechten zu tragen. Jede persönliche Haftung des Verkäufers für die gesicherten Verbindlichkeiten ist ausgeschlossen. Der Verkäufer trägt auch im Verhältnis zu den Käufern keine Kosten.

In der Grundpfandrechtsbestellung muß bestimmt sein,

- a) daß bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung das Grundpfandrecht nur zur Sicherung der tatsächlichen an den Verkäufer (oder auf ihre Anweisung an ihre Gläubiger) ausgezahlten und vom betreffenden Gläubiger finanzierten Kaufpreisteils verwendet werden darf;

b) daß bei Briefgrundpfandrechten der Gläubiger die Grundpfandrechte bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung an den Verkäufer oder auf seine Anweisung an dessen Gläubiger nur treuhänderisch für diese besitzt.

Zur Erfüllung dieser Mitwirkungspflicht erteilt der Verkäufer den Käufern eine von diesem Vertrag unabhängige

#### Vollmacht

unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Belastung des Kaufobjekts mit Grundpfandrechten und Abgabe der hiermit verbundenen Erklärungen einschließlich der dinglichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung, Einschränkung des Sicherungszwecks und zahlungshalber Entgegennahme der Abtretung der Auszahlungsansprüche.

Von dieser Vollmacht darf nur vor dem beurkundenden Notar, dessen Vertreter oder Nachfolger im Amt Gebrauch gemacht werden, der auf die Einhaltung der vorgenannten Verpflichtungen zu achten hat, die aber ausdrücklich die Vollmacht nicht beschränken.

Die aufgrund dieser Mitwirkungsverpflichtung eingetragenen Grundpfandrechte werden von den Käufern übernommen. Der Verkäufer überträgt alle ihm an diesen Grundpfandrechten zustehenden Rechte auf die Käufer aufschiebend bedingt mit der Zahlung des Kaufpreises, spätestens mit Eigentumsumschreibung.

XIII.

Kosten und Steuern

Alle durch diese Urkunde veranlaßten Kosten für Beurkundung, grundbuchamtlichen Vollzug etc. sowie die Grunderwerbsteuer tragen die Käufer.

XIV.

Vorkaufsrecht

Der Verkäufer räumt den Käufern als Gesamtberechtigten an der Restfläche des Grundstücks das dinglich Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle ein und bewilligt, die Käufer

beantragen

die Eintragung des Vorkaufsrechts im Grundbuch.

Der Notar soll nach Vorliegen des Veränderungsnachweises die dem Vorkaufsrecht unterliegende Fläche grundbuchlich bezeichnen.

Das Vorkaufsrecht kann nicht ausgeübt werden, wenn das Grundstück im Zusammenhang mit der Aufgabenübertragung, der das Grundstück heute dient, veräußert wird.

XV.

Wegerecht

Die Vertragsparteien vereinbaren folgendes Wege- und Versorgungsleitungsrecht:

Der Eigentümer des hier gekauften Grundstück räumt dem jeweiligen Eigentümer des Stammgrundstücks das Recht ein, einen Teil des Grundstück, der auf dem dieser Urkunde beigefügten Lageplan "rot" eingezeichnet ist, zu Fahren und Gehen zu benutzen und Versorgungsleitungen jeder Art, die über das dem gekaufte Grundstück führen, zu benutzen, zu unterhalten und ggf. zu erneuern. Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden.

Der Eigentümer des dienenden Grundstück bewilligt, der Eigentümer des herrschenden Grundstück

beantragt

*ändert Notar Jetter  
in weiteren Verfahren!  
Gruke*

die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für das vorstehende Wege- und Versorgungsleitungsrecht zu <sup>zu Lasten des</sup> Lasten des Stammgrundstücks und zugunsten jeweiligen Eigentümers des mit dieser Urkunde verkauften Grundstück.

Der Notar wird ermächtigt und beauftragt, nach Vorlage des Veränderungsnachweises das herrschende und dienende Grundstück grundbuchmäßig zu bezeichnen.

#### XVI.

#### Vollzugsauftrag

Die Vertragsteile beauftragen den amtierenden Notar, den Vollzug dieser Urkunde beim Grundbuchamt herbeizuführen, insbesondere, soweit ihm dies zweckmäßig erscheint, Eintragungsbewilligungen und -anträge dem Grundbuchamt ganz oder teilweise nicht vorzulegen, oder ganz oder teilweise zurückzunehmen oder abzuändern, sowie selbst Eintragungsanträge zu stellen.

Er ist bevollmächtigt, im Namen der Beteiligten die erforderlichen Anträge auf Erteilung der Genehmigung und Ausstellung von Negativzeugnissen zu stellen, die ergehenden Bescheide - sofern sie uneingeschränkt und auflagenfrei erteilt werden - für die Beteiligten in Empfang zu nehmen.

#### XVII.

#### Vollzugsvollmacht

Die Vertragsteile erteilen hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger,

Herrn Assessor Reinhold Born, Frau Manja Berger und Frau Carina Kroschke, sämtlich geschäftsansässig in Döbeln, Zwingerstraße 44, jeweils einzeln,

unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, eine von der Wirksamkeit des übrigen Vertragsinhalts unabhängige Vollmacht zu ihrer Vertretung bei allen Rechtsgeschäften, Erklärungen und Maßnahmen, die der Rechtswirksamkeit des Vertrages, seiner etwaigen Ergänzungen und seinem Vollzug dienen, insbesondere bei der Feststellung des Vertragsgegenstandes nach Vermessung, Grundbuch- und Katasterbezeichnungen, Bestandteilszu- und -abschreibungen, Rangbestimmungen, Rangänderungen, Löschungen sowie der Auflassung.

Die Vollmachten sind übertragbar und erlöschen nicht durch den Tod des Vollmachtgebers. Von der Vollmacht darf nur Gebrauch gemacht werden in Urkunden, die vom beurkundenden Notar, seinem jeweiligen Vertreter oder Amtsnachfolger beurkundet oder beglaubigt werden.

XVIII.

Ausfertigungen - Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten:

- die Vertragsbeteiligten je zwei beglaubigte Abschriften,
- das Regierungspräsidium Leipzig eine Ausfertigung,
- das Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift,
- das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle - eine Abschrift,
- der Gutachterausschuß eine Abschrift,
- die Stadt Döbeln eine Abschrift,
- das Landratsamt - Rechtsamt - eine Abschrift.

XIX.

Hinweise und Belehrungen

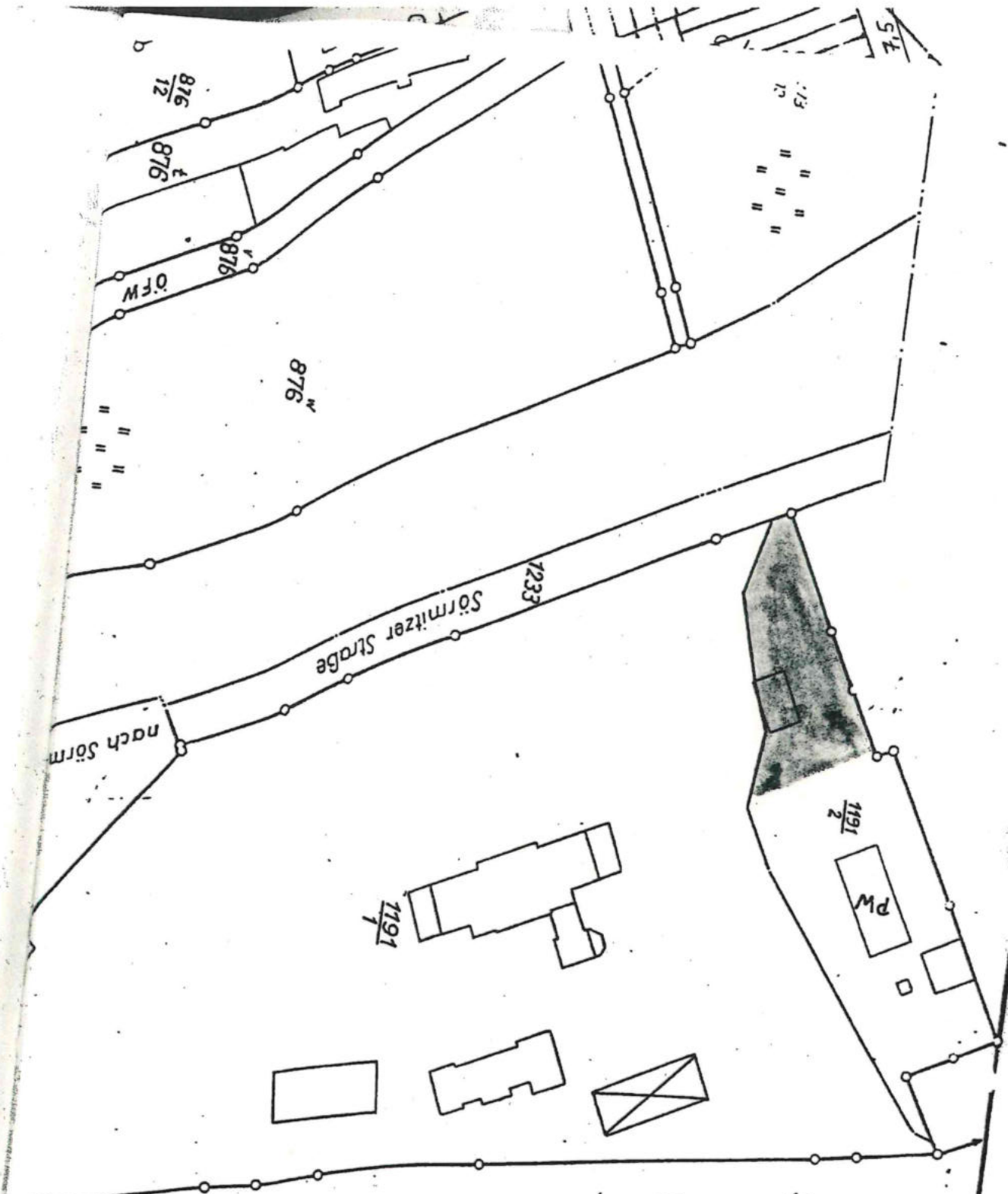
Die Beteiligten wurden vom Notar darauf hingewiesen, daß

- der Eigentumsübergang erst mit der Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch erfolgt, die erst nach Zahlung aller Gebühren und Kosten, nach dem Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung nach § 22 GrEStG, der erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen der Gemeinde über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechts beantragt werden kann,
- alle Vereinbarungen richtig und vollständig beurkundet sein müssen und daß bei einem Verstoß gegen diese Bestimmung der Vertrag in seinem ganzen Inhalt unwirksam sein kann,
- alle Beteiligten für die durch diese Beurkundung ausgelösten Kosten und Steuern als Gesamtschuldner haften,
- der jeweilige Eigentümer für die Rückstände an öffentlichen Lasten und Abgaben, wozu auch Erschließungskosten gehören, haftet,

- der Vertragsgegenstand bis zur Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch noch der Verfügungsmacht des Veräußerers und dem Zugriff seiner Gläubiger unterliegt, sowie auf die Bedeutung und Wirkung der Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB.

Hierüber Niederschrift, den Erschienenen vom Notar vorgelesen, die Anlage zur Durchsicht vorgelegt, beides von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

gez. Hans-Jürgen Gemkow  
gez. Horst Klawikowski  
gez. Elvira Klawikowski  
gez. Jetter, Notar L.S.



Hans Jäger Oberbau  
 Hans Klumbach  
 Elvira Klumbach  
 Uhu, Notar

Blatt 20  
 (1:20000)



Pumpwerk Sörmitz  
 Gemark.: Döbeln



Anlage 2

Amtsgericht Döbeln  
- Grundbuchamt -

04720 Döbeln, 23.07.2002  
Rosa-Luxemburg-Str. 16  
Telefon 03431/72 80

Bei allen Anfragen bitte die  
Geschäfts-Nr. DL-7057-1 angeben!

Herrn Notar  
Otto Jetter  
Zwingerstr. 44

04720 Döbeln

URNr.: 38/02 i.V.m. 789/00, 927/00

**EINGEGANGEN**  
25. JULI 2002  
Beantwortet: .....

Sehr geehrter Empfänger!

An der nachstehend genannten Grundbuchstelle sind Grundbucheintragungen erfolgt.  
Der Wortlaut der Eintragungen ist zu Ihrer Kenntnisnahme nachstehend abgedruckt.

\*\*\*\*\*  
\* Sie haben die Anträge nach § 15 GBO gestellt. Gemäß Ziff. 36 Abs. a) VwVBGBS \*  
\* vom 10.05.1999 erhalten nur Sie die Eintragungsmitteilung, mit der \*  
\* Aufforderung, die Beteiligten nach § 55 Abs. 1 GBO zu benachrichtigen. \*  
\*\*\*\*\*

Mit freundlichen Grüßen

Grundbuchamt Döbeln

Diese Mitteilung wurde maschinell erstellt und ist nicht unterschrieben.

Gemarkung : Döbeln  
Flurnummer: 1191/4  
Eigentümer: Klawikowski, Horst und Elvira

\*\*\*\*\*  
Grundbuch von Döbeln Blatt 3051  
\*\*\*\*\*

-----  
Bestandsverzeichnis (Spalten 7 und 8)

ZlNr Abschreibungen

-----  
21 Flst. 1191/4 nach Blatt 7057  
übertragen am 18.07.2002.

Holey

-----  
Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)

LNrE      LNrG      Lasten und Beschränkungen

-----  
6      21      Lastend am Flst. 1191/3:  
Vorkaufsrecht für Horst Klawikowski, geb. am 28.01.1954 und  
Elvira Klawikowski geb. Wagner, geb. am 24.03.1957, beide  
wohnh. in Döbeln; als Gesamtberechtigte nach § 428 BGB; ge-  
mäß Bewilligung vom 05.10.2000/22.01.2002 (URNr. 789/2000  
i.V.m. URNr. 38/2002, Notar Otto Jetter, Döbeln); eingetra-  
gen am 18.07.2002.

Holey

-----  
Zweite Abteilung (Spalten 6 und 7)

LNr1      Löschungen

-----  
2      Gelöscht am 18.07.2002.

Holey

-----  
Dritte Abteilung (Spalten 5 bis 7)

LNr1      Betrag      Veränderungen

-----  
1      100.000 DM Das Grundstück Flst. 1191/3 ist aus der  
Mithaft entlassen;  
Übertragung nach Blatt 7057.  
Eingetragen am 18.07.2002.

Holey

1      100.000 DM Umgestellt auf einundfünfzigtausendein-  
= 51.129,19 hundertneunundzwanzig 19/100 Euro.  
EUR Eingetragen am 18.07.2002.

Holey

\*\*\*\*\*  
Grundbuch von Döbeln Blatt 7057  
\*\*\*\*\*

-----  
Bestandsverzeichnis (Spalten 1 bis 4)

LNr	BlNr	Bezeichnung der Grundstücke	Größe
1	1191/4	Gebäude- und Freifläche, Sörmitzer Str. 9	16 05

-----  
Bestandsverzeichnis (Spalten 5 und 6)

ZlNr	Bestand und Zuschreibungen
------	----------------------------

1 Von Blatt 3051 hierher übertragen am  
18.07.2002

Holey

-----  
Erste Abteilung (Spalten 1 bis 4)

LNrE	Eigentümer	LNrG	Grundlage der Eintragung
------	------------	------	--------------------------

1 a K l a w i k o w s k i Horst, 1 Auflassung vom 22.01.2002;  
geb. am 28.01.1954, Döbeln eingetragen am 18.07.2002.  
-zu 1/2-

b K l a w i k o w s k i Elvira Holey  
geb. Wagner, geb. am  
24.03.1957, Döbeln  
-zu 1/2-

-----  
Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)

LNrE	LNrG	Lasten und Beschränkungen
------	------	---------------------------

1 1 Grunddienstbarkeit (Wege- und Versorgungsleitungsrecht) für  
den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst. 1191/3; ge-  
mäß Bewilligung vom 05.10.2000/22.01.2002 (URNr. 789/2000  
i.V.m. URNr. 38/2002, Notar Otto Jetter, Döbeln); eingetra-  
gen am 18.07.2002.  
Gleichrang mit Abt. III/2

Holey

-----  
Dritte Abteilung (Spalten 1 bis 4)

LNrE LNrG Betrag Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden  
-----

1 1 51.129,19 Grundschuld ohne Brief zu einundfünfzigtausendein-  
EUR hundertneunundzwanzig 19/100 Euro für  
Kreissparkasse Döbeln in Döbeln; 16 % Zinsen; 10 %  
einmalige Nebenleistung; vollstreckbar nach  
§ 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 16.11.2000 (URNr.  
928/2000, Notar Otto Jetter, Döbeln); eingetragen  
am 12.12.2000 und von Blatt 3051 hierher übertragen  
am 18.07.2002.

Holey

2 1 10.225,84 Grundschuld ohne Brief zu zehntausendzweihundert-  
EUR fünfundzwanzig 84/100 Euro für Kreissparkasse  
Döbeln in Döbeln; 16 % Zinsen; 10 % einmalige  
Nebenleistung; vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß  
Bewilligung vom 16.11.2000 (URNr. 927/2000, Notar  
Otto Jetter, Döbeln); eingetragen am 18.07.2002.  
Gleichrang mit Abt. II/1

Holey

+++ ENDE DER EINTRAGUNGSMITTEILUNG +++

erstellt 18.06.2025

Flurstück 1191/3 Gemarkung Döbeln, unbebaut  
Pumpwerk, Wasserbehälter, Schuppen wurden 2002 abgerissen

**Verkehrswärtermittlung 2025  
(in Anlehnung an Wertgutachten von 2002)**

**Bodenrichtwert** gem. [www.webgis.landkreis-mittelsachsen.de](http://www.webgis.landkreis-mittelsachsen.de)  
55,00 €/m<sup>2</sup>

1605 m<sup>2</sup> x 55,00 €/m<sup>2</sup>=

88.275,00 €

**Leitungsrecht**

-teilw. eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit  
-40 % Wertminderung  
-betroffene Grundstücksfläche ca. 252,50 m<sup>2</sup>

Bodenwertminderung: 55,00 €/m<sup>2</sup> x 40 % = 22,00 €/m<sup>2</sup>  
22,00 €/m<sup>2</sup> x 252,50 m<sup>2</sup> = 5.555,00 €

**Wertminderung Leitungsrecht:**

5.555,00 €

**Wertminderung Abstandsflächenbaulast**

Betroffene Fläche gesamt 40,11 m<sup>2</sup> x 33,00 €/m<sup>2</sup> = 1.323,63 €

**Wertminderung Abstandsflächenbaulast:**

1.323,63 €

**Sachwert:**

81.396,37 €

**Verkehrswert/ Marktanpassung**

20 % iger Abschlag vom ermittelten Sachwert  
Damit erfolgt eine Annäherung an die Markteinschätzung und berücksichtigt  
den Standort, somit

**Verkehrswert**

65.118,00 €

Bemerkung:

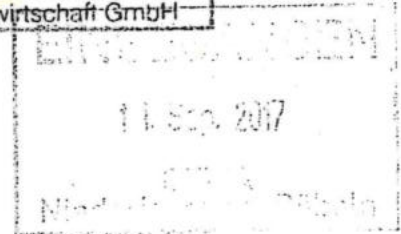
Das Grundstück ist nur über das Flurstück 1191/4 an das öffentliche Straßennetz angebunden. Das Wegerecht ist dinglich abgesichert.

Anlage 4

Fam. Klawikowski  
Sörmitzerstr. 9  
04720 Döbeln

Döbeln-Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH  
z.H. Hr. Stefan Baillieu  
Bahnhofstr. 42  
04720 Döbeln

Fr. Scholz



Betreff: Grundstückskauf Sörmitzerstr. 9

Sehr geehrter Herr Baillieu,

wie mit Ihnen bereits kurz besprochen wäre ich bereit auf mein Vorkaufsrecht auf das Grundstück Sörmitzerstr. 9 unter der Bedingung, dass sämtliche Durchfahrts-, Leitungs- und Wegerechte erlöschen und ich einen ca. 20 Meter breiten Streifen hinter meinem bestehenden Grundstück dazu erwerben kann zu Verzicht.

Sollte keine Einigung erzielt werden bleibt mein Vorkaufsrecht bestehen und alles so wie es bisher ist.

Alle weiteren Details sollten wir bei Einverständnis persönlich klären.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne unter der Nummer 0170-4804718 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Döbeln, den 08.09.2017

Klawikowski  
Klawikowski

Elvira und Horst Klawikowski

Karte zum Veränderungsnachweis Nr. 2825

- Neuer Bestand -

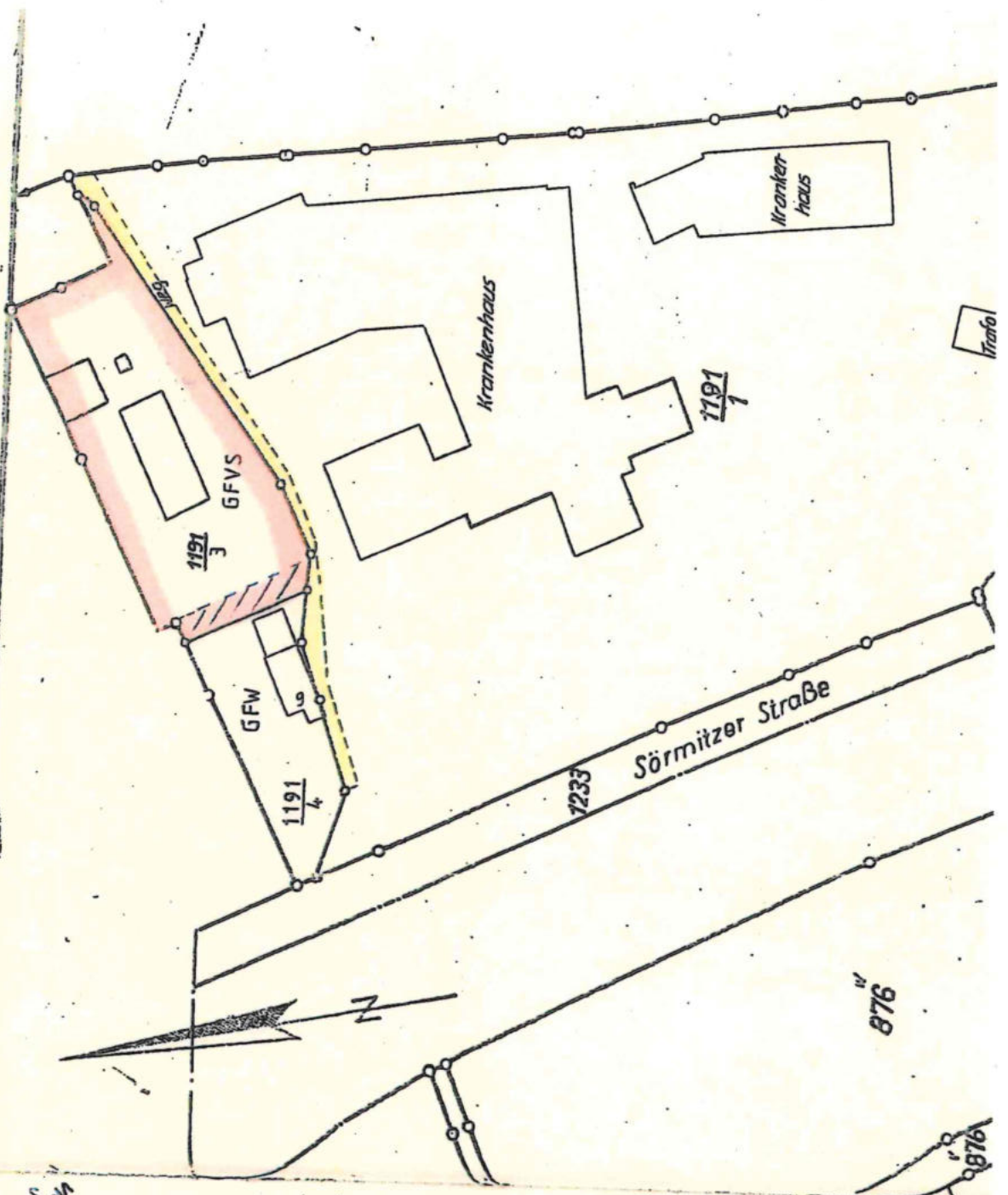
Jemarkung Döbeln

ungefähre Maßstab: 1 : 1000

S. 9. 17

Gespräch mit  
 Hr. Klauikowsh.  
 - möchte einen Teilstreifen  
 des Flr. Stk. 1191  $\frac{5}{5}$   
 käuflich erwerben  
 - Restgrundstück  
 kann dann an das  
 Wirtshaus veräußert werden.

Bu



Anlage 5 293

**KLINIKUM DÖBELN**  
*Gemeinsam für Ihre Gesundheit*

Klinikum Döbeln GmbH - Sörmitzer Str. 10 - 04720 Döbeln

Wasserverband Döbeln-Oschatz  
Herrn Stephan Baillieu  
Geschäftsführer  
Bahnhofstraße 42  
04720 Döbeln



**Dr. med. Ralf Lange**

Geschäftsführender Gesellschafter  
und Ärztlicher Direktor  
FA für Chirurgie/Viszeral- und  
Gefäßchirurgie/Phlebologie und Proktologie

Tel.: 03431 / 722-101

Fax: 03431 / 722-115

E-Mail: ralf.lange@klinikum-doebeln.de

06.05.2025

**Grundstück des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz  
Flurstück 1191/3**

Sehr geehrter Herr Baillieu,

wir hatten im Jahr 2017 über das Grundstück mit der Flurstücknummer 1191/3 gesprochen. Unsererseits bestand Kaufinteresse, aber leider kam dieser Kaufvertrag nicht zustande, da ein bestehendes Vorkaufsrecht im Wege stand.

Wurde dieses Vorkaufsrecht genutzt und das Grundstück verkauft? Falls dies nicht der Fall sein sollte, möchten wir Ihnen hiermit unser nach wie vor bestehendes Kaufinteresse anzeigen und mit Ihnen über einen Verkauf des Flurstücks 1191/3 sprechen.

Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Preißer  
Verwaltungsleiter

**Hausanschrift:**  
Klinikum Döbeln GmbH  
Sörmitzer Str. 10  
04720 Döbeln

**Telefon:** 03431 / 722-0  
**Fax:** 03431 / 722-250  
**Internet:** www.klinikum-doebeln.de

**Bankverbindung:**

Deutsche Kreditbank AG  
BLZ 120 300 00  
Kto.Nr. 100 852 5220

IBAN: DE17 1203 0000 1008 5252 20  
SWIFT BIC: BYLADEM1001  
US-ID: DE815 225 073

Klinikum Döbeln GmbH  
GF: Dr. med. Ralf Lange  
AG Chemnitz HRB 25510  
Sitz: Sörmitzer Str. 10, 04720 Döbeln

----- Forwarded message -----

Von: **Preißer, Martin** <[Martin.Preisser@klinikum-doebeln.de](mailto:Martin.Preisser@klinikum-doebeln.de)>  
Date: Do., 26. Juni 2025 um 11:36 Uhr  
Subject: AW: Flurstück 1191/3 Gemarkung Döbeln  
To: [stephan.baillieu@zvinfo.com](mailto:stephan.baillieu@zvinfo.com) <[stephan.baillieu@zvinfo.com](mailto:stephan.baillieu@zvinfo.com)>  
Cc: Zimpel, Romy <[Romy.Zimpel@klinikum-doebeln.de](mailto:Romy.Zimpel@klinikum-doebeln.de)>

Sehr geehrter Herr Baillieu,

vielen Dank für die zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Nach Rücksprache mit Herrn Dr. Lange möchten wir gern - ohne vorher mit der Familie Klawikowski ins Gespräch zu gehen - einen Kaufvertrag erstellen. Wir sind uns des Risikos bewusst, dass die Familie Klawikowski ihr Vorkaufsrecht ziehen könnte und dann den zwischen uns vereinbarten Kaufpreis zu zahlen bereit ist. Sollte dies nicht der Fall sein und die beiden Anwohner möchten lediglich analog der Mitteilungen aus dem Jahr 2017 spezielle Anpassungen haben, so sind wir dort auf jeden Fall zum Gespräch bereit.

Bezüglich des damals genannten 20 m breiten Streifens sehen wir kein Problem, jedoch können wir das Durchfahrts-, Leitungs- und Wegerecht notariell nicht erlöschen lassen. Die Überfahrten zu Bauzwecken durch das Grundstück der Fa. Typofol können nur Übergangslösungen sein.

Deshalb möchten wir Sie bitten, auf der Grundlage Ihres ermittelten Verkehrswertes einen notariellen Kaufvertrag nach entsprechender Aufsichtsratsgenehmigung zu veranlassen und wir warten die Reaktionen der Fam. Klawikowski ab.

Wenn Sie dem so zustimmen können, möchte ich Sie bitten, uns zu informieren und alles Weitere in die Wege zu leiten.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Preißer  
Verwaltungsleiter

Anlage 6



*in Höhe*  
**EINGEGANGEN**  
18. Juli 2014  
Wasserverband  
Döbeln-Oschatz

**Notar Andreas Preißler**  
(auch Verwalter der Notarstelle Otto Jetter)

Notar A. Preißler • Obermarkt 27 • 04720 Döbeln

Wasserverband Döbeln-Oschatz  
- Herrn Gemkow -  
Bahnhofstraße 42  
04720 Döbeln.

**EINGEGANGEN**  
18. Juli 2014

Obermarkt 27 in 04720 Döbeln  
Telefon: 0 34 31 / 70459-0 ISDN  
Telefax: 0 34 31 / 70459-59  
Internet: www.notar-preissler.de  
eMail: Andreas.Preissler@t-online.de

Bürozeiten:  
Mo 8.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr  
Di 8.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr  
Mi 8.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr  
Do 13.00 - 17.00 Uhr  
Fr 8.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr

Ihr Schreiben  
11.7.2014

Ihre Zeichen  
scho

Unser Zeichen/Sachbearbeiter  
ohne / Herr Preißler

Datum  
16.07.2014

### Vorkaufsrecht (allgemeine Anfrage)

Sehr geehrter Herr Gemkow,

es ist richtig, dass ein Vorkaufsrecht erst dann entsteht, wenn ein rechtswirksamer Kaufvertrag mit einem Dritten geschlossen und der Inhalt dem Vorkaufsberechtigten mitgeteilt worden ist.

Für den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechtes kommt dann ein Kaufvertrag zwischen dem Vorkaufsberechtigten und dem Verkäufer zu den vereinbarten Bestimmungen, insbesondere zum selben Kaufpreis, zustande. Spätere Vereinbarungen, auch eine Aufhebung des Kaufvertrages, wirken gegenüber dem Vorkaufsberechtigten nicht mehr. Die gesetzliche Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechtes beträgt zwei Monate ab Mitteilung über den Inhalt des wirksam gewordenen Kaufvertrages. Die Ausübungserklärung erfolgt – formfrei – gegenüber dem Verkäufer. In diesem Fall müssen Verkäufer und Vorkaufsberechtigter in einer Ergänzungsurkunde insbesondere die Vollzugserklärungen (Auflassung) erneut abgeben.

Für weitere Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

  
Andreas Preißler, Notar

\_\_\_\_\_



IMMOBILIEN  
SCOUT24

ImmobilienScout24

Arbeits

## Baulexikon

← zurück

## Vorkaufsrecht

**Unter einem Vorkaufsrecht wird die Berechtigung verstanden, in einen Kaufvertrag über eine Sache einzusteigen, der zwischen dem Eigentümer (Vorkaufsverpflichteter) und einem Dritten geschlossen wurde.**

Handelt also der Eigentümer mit einem Drittkäufer einen Kaufvertrag bezüglich einer Sache aus, muss er diesen zunächst dem Vorkaufsberechtigten vorlegen. Ist dieser daran interessiert, besagte Sache zu den gleichen Konditionen zu erwerben, muss ihm dies gestattet werden. Der Drittkäufer hat dann das Nachsehen. Voraussetzung für die Ausübung des Vorkaufsrechts ist laut § 463 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), dass der Vorkaufsfall eingetreten ist, also ein rechtswirksamer Kaufvertrag über den betreffenden Gegenstand geschlossen wurde. Um das Vorkaufsrecht auszuüben, muss der Vorkaufsberechtigte die Inanspruchnahme unter Wahrung der gesetzlichen Ausschlussfristen gegenüber dem Vorkaufsverpflichteten erklären.

*↳ wie lange ist die Frist = zwei Monate zu Kulturminister*

### Schuldrechtliches, dingliches und öffentlich-rechtliches Vorkaufsrecht

Grundsätzlich sind drei verschiedene Formen des Vorkaufsrechts zu unterscheiden. Das in den §§ 463 bis 473 BGB geregelte schuldrechtliche Vorkaufsrecht gewährleistet dem Vorkaufsberechtigten, eine Sache zu erwerben, über die der Eigentümer einen Kaufvertrag mit einem Dritten geschlossen hat. Das dingliche Vorkaufsrecht hingegen ist nur für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte zulässig. Als echtes Sachenrecht entsteht das dingliche Vorkaufsrecht durch Einigung und Eintragung im Grundbuch. Damit ist das Grundstück derart belastet, dass der Begünstigte gegenüber dem Eigentümer zum Vorkauf berechtigt ist. Hat eine Gemeinde unter bestimmten Bedingungen ein Vorkaufsrecht beim Verkauf von Grundstücken, handelt es sich um das öffentlich-rechtliche Vorkaufsrecht.

### Vorkaufsrecht des Mieters

Laut § 577 BGB hat der Mieter das Vorkaufsrecht an den Wohnräumen, wenn nach Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet wurde und dieses an einen Dritten verkauft werden soll. Das Vorkaufsrecht besteht jedoch nicht, wenn der Vermieter einen Kaufvertrag mit Familienangehörigen oder Angehörigen seines Haushalts geschlossen hat. Darüber hinaus gilt das Vorkaufsrecht lediglich beim Erstverkauf der Wohnung. Der Vermieter ist gesetzlich verpflichtet, den Mieter darüber zu informieren, dass und zu welchen Konditionen die Wohnräume verkauft werden. Möchte der Mieter die Wohnung zu den genannten Bedingungen kaufen, kann er in den Kaufvertrag zu denselben Konditionen eintreten. Für die Ausübung des Vorkaufsrechts muss der Mieter eine entsprechende Erklärung an den Vermieter abgeben.

WASSERVERBAND  
DÖBELN-OSCHATZ

ZWECKVERBAND

Wasserverband Döbeln-Oschatz

Notar  
Andreas Preißler  
Obermarkt 27  
04720 Döbeln

Sitz des Verbandes:

Bahnhofstraße 42  
04720 Döbeln

Tel.-Nr. 0 34 31 / 65 56-00  
Fax-Nr. 0 34 31 / 61 13 56

**Achtung: Neue Mail-Adresse:**  
wvdoebeln-oschatz@zinfo.com

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Durchwahl	Datum
		scho	655778	11.07.2014

### Vermarktung eines Grundstücks mit eingetragenem Vorkaufsrecht

Sehr geehrter Herr Preißler,

in einem Grundbuch des Wasserverbandes Döbeln-Oschatz ist in der II. Abteilung ein Vorkaufsrecht eingetragen.

Für das Grundstück gibt es einen Kaufinteressenten, ein Kaufpreisangebot wurde abgegeben. Es ist bekannt, dass der Vorkaufsberechtigte Interesse am Grundstück hat.

Nach § 463 BGB ist Voraussetzung für die Ausübung des Vorkaufrechts, dass ein Kaufvertrag geschlossen wurde.

Nach Abschluss eines Kaufvertrages muss der Vorkaufsberechtigte unterrichtet werden und innerhalb der Frist von 8 Wochen schriftlich die Ausübung des Vorkaufsrechts erklären. Mit Ausübung des Vorkaufsrechts entsteht ein eigenständiger Kaufvertrag.

Wir bitten Sie zu bestätigen, dass das Vorkaufsrecht erst im Verkaufsfall wirksam ist.

Mit freundlichen Grüßen

Wasserverband Döbeln-Oschatz



**Top 10**

zur Information:

**Eilentscheidungen 24.11.2025**

**wird als Tischvorlage nachgereicht**