

**Verkauf von Kleinwaldflächen im Forstbezirk Plauen****Exposé**

Landkreis	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (ha)
Greiz	Zeulenroda-Triebes	Bernsgrün	6	110	1,2107

Zustand:	Mischbestand aus GFI, GKI, ELÄ (Alter ca. 100 Jahre), Bestockungsgrad ca. 0,8; teilweise Unterstand aus Naturverjüngung GFI
Standort:	eben bis schwach geneigt, mittlere Berglagen, terrestrischer Standort, mittlere Nährkraft- und Feuchtestufe (Mm-TM2 ), befahrbar
Erschließung:	Erschlossen durch Rückegassen, Anbindung an Straßennetz über Wege verschiedener Waldbesitzer
Waldfunktionen:	Keine Angaben möglich
Besonderheiten:	Lage im Freistaat Thüringen, direkt an der sächsischen Grenze (siehe beiliegende Karte)
Verkaufsbedingungen:	<b>Mindestpreisgebot: 11.920,00 €</b> <b>Zuschlagserteilung bleibt vorbehalten!</b>
Unterlagen:	Muster Kaufvertrag, Vordruck Bieterformular, Liegenschaftskarte, Übersichtskarte
Ansprechpartner, Besichtigungstermin:	Veronika Hüttner, 0174/ 337 9630 <b>Ortsbesichtigung am: 10.06.2025, 13:00 Uhr</b> Treffpunkt: Siedlung, 08539 Rosenbach (Abzweig von der B 282)
Form und Frist der Angebotsabgabe:	schriftlich im geschlossenen Briefumschlag bis zum <b>Montag, den 23.06.2025, 13:00 Uhr</b>  <b>Eingehende Angebote per E-Mail werden nicht berücksichtigt!</b>  <b>Bindefrist Angebot: bis 06.07.2025</b>
Angebotsadresse:	Staatsbetrieb Sachsenforst Forstbezirk Plauen Europaratstraße 11 08523 Plauen <b>Kennwort: "Waldverkauf"</b> <b>(Bitte unbedingt auf dem geschlossenen Umschlag vermerken!)</b>

## Verkauf von landeseigenen Kleinwaldflächen im Forstbezirk Plauen

Bitte in Druckschrift ausfüllen:

.....  
Ort, Datum

.....  
Name, Vorname des Bieters

.....  
Straße, Hausnummer des Bieters

.....  
PLZ, Wohnort des Bieters

.....  
Telefon des Bieters

.....  
E-Mailadresse des Bieters

Ich bin Bediensteter des öffentlichen Dienstes des Freistaates Sachsen.  
Zutreffendes bitte ankreuzen:

(     ) Ja

(     ) Nein

Falls ja, bitte Dienststelle angeben:

.....

Hiermit biete ich für den Kauf landeseigener Kleinwaldflächen verbindlich folgende Kaufpreise zuzüglich aller beim Kaufgeschäft anfallender Nebenkosten an:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück/Objekt	Preis (Euro)

Sollte die Anzahl der Zeilen nicht ausreichen, so ist diesem Vordruck ein gesondertes Blatt beizufügen.

An dieses verbindliche Angebot halte ich mich bis zur Zuschlagserteilung gebunden.

Den Inhalt des Kaufvertragsentwurfes habe ich zur Kenntnis genommen.

.....  
Unterschrift des Bieters

**Muster**  
(Stand: .....)

**Grundstückskaufvertrag**

zwischen dem Freistaat Sachsen,  
vertreten durch den Staatsbetrieb Sachsenforst,  
dieser vollmachtlos vertreten durch den Leiter des Forstbezirkes  
.....,  
oder dessen Vertreter, .....,  
  
dienstansässig: .....  
- nachstehend Verkäufer genannt -

und .....  
.....  
.....  
- nachstehend Käufer genannt -

wird vorbehaltlich der Genehmigung durch die Geschäftsleitung des Staatsbetriebes Sachsenforst folgender Kaufvertrag geschlossen:

**§ 1**  
**Grundbuchstand**

1. Der Freistaat Sachsen (Staatsbetrieb Sachsenforst) ist Eigentümer der/des\* folgenden Grundstücke/s\*:

1.1 Gemarkung ....., im Grundbuch des Amtsgerichtes ..... für  
....., Blatt .....

Flur	Flurstück	Fläche (m <sup>2</sup> )	Nutzungsart

1.2 Das/Die\* Grundstück/e\* ist/sind\* nach Abteilung II und III des Grundbuches unbelastet.

bzw.

1.2 Das/Die\* Grundstück/e\* ist/sind\* nach Abteilung II und III des Grundbuches wie folgt belastet:

## § 2 Verkaufsgegenstand

Der Verkäufer verkauft an den Käufer das/die\* in § 1 näher beschriebenen Waldgrundstück/e\*.

Die betreffende/n\* Fläche/n\* ist/sind\* im beiliegenden Lageplan (Anlage 1), welcher einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages darstellt, farblich hervorgehoben.

Der Käufer verpflichtet sich zur Bewirtschaftung des Verkaufsgegenstandes unter Einhaltung aller für den Verkaufsgegenstand zutreffenden gesetzlichen Bestimmungen des Thüringer Waldgesetzes und des Bundeswaldgesetzes sowie ggf. weiterer gesetzlicher Regelungen zum Umwelt- und Naturschutz. Er wird sich diesbezüglich eingehend informieren.

## § 3 Kaufpreis

1. Der Kaufpreis für den in § 2 genannten Verkaufsgegenstand beträgt insgesamt ..... Euro.

Mit Ausnahme des etwaigen Rückerstattungsanspruchs bei einer Mindergröße sind alle gesetzlichen Ansprüche und Rechte des Käufers wegen Flächenabweichungen, soweit zulässig, ausgeschlossen, insbesondere garantiert der Verkäufer keine bestimmte Grundstücksgröße.

2. Der Kaufpreis in Höhe von ..... Euro ist binnen 4 Wochen – gerechnet vom heutigen Beurkundungstag – zur Zahlung fällig und bis dahin unverzinslich. Er ist kostenfrei zu zahlen auf folgendes Konto:

Institut: Ostsächsische Sparkasse Dresden  
IBAN: DE45 8505 0300 3200 0223 10  
BIC: OSDDDE81  
Umsatzsteuer-Identnummer: DE 813 256 956

Zweck: Az. 23-3244/..... Gemarkung .....

3. Zahlt der Käufer den Kaufpreis oder Teile davon bei Fälligkeit nicht, kommt er auch ohne Mahnung in Verzug. Über die Folgen des Zahlungsverzuges, insbesondere das Recht des Verkäufers auf Verzugszinsen, Schadensersatz bzw. Rücktritt vom Vertrag wurde belehrt.

Der Notar hat die Beteiligten ferner über die Höhe des derzeitigen gesetzlichen Verzugszinses informiert.

## § 4 Besitzübergang

1. Mit dem Tag der notariellen Beurkundung, ... Uhr gehen der Besitz, die Gefahr des zufälligen Unterganges und der zufälligen Verschlechterung des Kaufgegenstandes auf den Käufer über.
2. Nutzen und Lasten sowie jegliche Haftung und die volle Verkehrssicherungspflicht an der Kauffläche gehen von diesem Tage an auf den Käufer über.  
Der Käufer haftet für die Kosten eines eventuellen Rechtsstreites, den der Freistaat Sachsen, Staatsbetrieb Sachsenforst, in diesem Zusammenhang führen muß.
3. Öffentliche Abgaben und andere öffentlichen Lasten, die bis zum Tag der Beurkundung dem Verkäufer in Rechnung gestellt und zur Kenntnis gegeben worden sind, trägt dieser. Im Übrigen werden sie vom Käufer getragen.
4. Der Käufer verpflichtet sich, sämtliche Erschließungsbeiträge und sonstige Anliegerbeiträge bezüglich des Verkaufsobjektes ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt ihrer Entstehung zu bezahlen und den Verkäufer diesbezüglich von jeglicher Inanspruchnahme freizustellen. Zum Zeitpunkt der Beurkundung sind dem Verkäufer keine diesbezüglichen Forderungen bekannt.

## **§ 5 Haftung**

1. Ansprüche und Rechte des Käufers wegen eines Sach- oder Rechtsmangels des Kaufgegenstandes sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für sämtliche Ansprüche auf Schadensersatz, gleichgültig ob vertraglicher oder außervertraglicher Natur, insbesondere aus der Verletzung von Verkehrssicherungsverpflichtungen infolge des Eigentumsüberganges an dem Verkaufsobjekt.

Ausgenommen vom Ausschluss von Schadensersatzansprüchen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verkäufers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Hat der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten, ist der Käufer unter den gesetzlichen Voraussetzungen zum Rücktritt vom Kaufvertrag berechtigt, soweit es nicht um einen Mangel der Kaufsache geht.

Im Rahmen der oben genannten Haftungsbeschränkung stellt der Käufer den Verkäufer darüber hinaus von allen Schadensersatzansprüchen frei, die Dritte dem Verkäufer gegenüber im Zusammenhang mit ihrem Aufenthalt auf dem Verkaufsobjekt geltend machen. Die gilt insbesondere für die Verletzung von Verkehrssicherungspflichten infolge des Eigentumsüberganges an dem Verkaufsobjekt.

2. Der Verkäufer versichert, dass ihm versteckte Sachmängel nicht bekannt sind. Ebenso wenig weiß er von der Existenz altrechtlicher Grunddienstbarkeiten und Reallasten, Mitbenutzungsrechten nach dem Zivilgesetzbuch der ehemaligen DDR oder anderer im Grundbuch nicht eingetragener Rechte. Miet- oder Pachtverhältnisse mit Dritten bestehen nicht. Nachbarrechtliche Beschränkungen und Baulasten werden durch den Käufer übernommen.

Der Verkäufer übernimmt für den Kaufgegenstand keine Beschaffenheitsgarantie.

3. Der Käufer kennt den Verkaufsgegenstand und übernimmt ihn im gegenwärtigen Zustand.

## **§ 6**

### **Bestehende Nutzungsverhältnisse**

Der Verkaufsgegenstand ist nicht vermietet und nicht verpachtet.

bzw.

Der Verkaufsgegenstand ist wie folgt verpachtet:

Die bestehenden Verträge werden dem Käufer im Zuge der Beurkundung gegen schriftliche Empfangsbestätigung im Original ausgehändigt.

## **§ 7**

### **Einigung und Auflassung**

1. Die Vertragspartner sind sich über den Eigentumsübergang für das/die Flurstücke/s\* ..... der Gemarkung ..... einig. Sie bewilligen und beantragen den Eintrag der Rechtsänderung im Grundbuch.
2. Die Vertragspartner vereinbaren, dass die ihnen nach diesem Vertrag zustehenden Ansprüche jedweder Art bis zur Eigentumsumschreibung nicht abgetreten oder verpfändet werden dürfen.
3. Das Grundbuchamt wird um Vollzugsmittelung gemäß § 55 GBO an die Vertragspartner und das Notariat gebeten.

## **§ 8**

### **Kosten und Nebenkosten**

1. Sämtliche Kosten und Nebenkosten des Verkaufes, insbesondere diejenigen

der Beurkundung;  
des grundbuchamtlichen Vollzuges,  
der benötigten Urkundenausfertigungen und Urkundenabschriften,  
einer etwa erforderlichen Vermessung und Vermarkung,  
der benötigten Veränderungsnachweise und –auszüge,  
der etwa erforderlichen Genehmigungen,  
einer eventuellen Grunderwerbssteuer samt Zuschlägen;

trägt der Käufer.

Dies gilt ebenso für die Kosten einer eventuellen Rückabwicklung dieses Vertrages.

2. Es erhalten (auch zutreffend für die Auflassung)

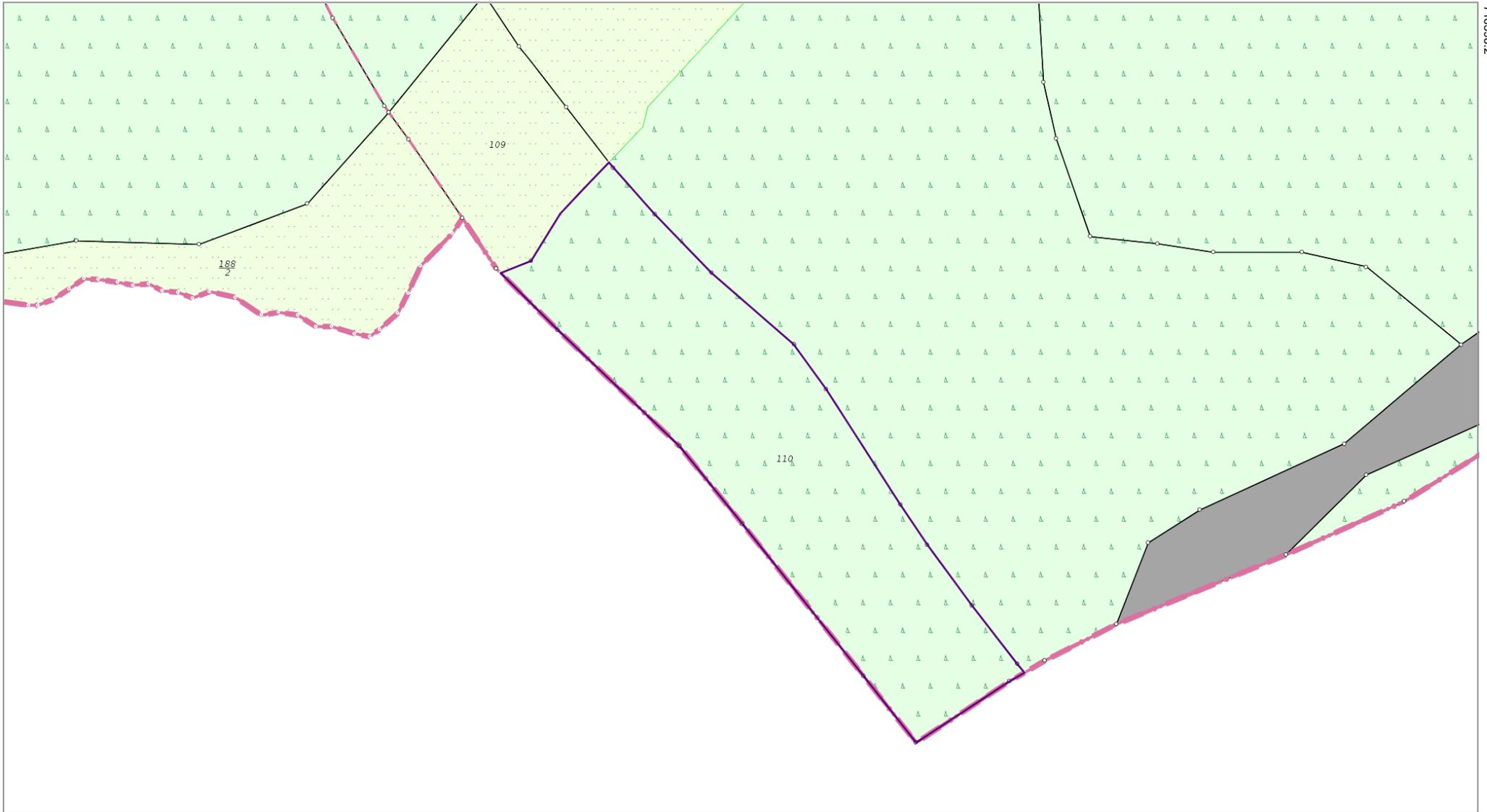
der Käufer eine beglaubigte Abschrift der Urkunde,  
der Verkäufer (Freistaat Sachsen, Staatsbetrieb Sachsenforst) zwei beglaubigte  
Abschriften der Urkunde,  
das Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift der Urkunde,  
das Finanzamt eine beglaubigte Abschrift der Urkunde,  
das Landratsamt eine einfache Abschrift der Urkunde.

3. Auf die Geltendmachung von Ganggebühren und Auslagen verzichten die Vertragspartner.

## § 9

### Auftrag an den Notar

Die Vertragspartner ermächtigen und beauftragen den amtierenden Notar, alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Bescheinigungen oder Erklärungen zu beantragen und entgegenzunehmen.

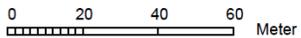


715776.9 (EPSG:25832)

5604387.5 (EPSG:25832)

**Auszug aus dem Liegenschaftskataster**  
**Liegenschaftskarte 1:2000**  
 Erstellt am 11.03.2025

Flurstück: 110      Gemeinde: Zeulenroda-Triebes  
 Flur: 6            Kreis: Greiz  
 Gemarkung: Bernsgrün



**Thüringer Landesamt für**  
**Bodenmanagement und Geoinformation**  
 Hohenwindenstraße 13 a  
 99086 Erfurt