

## **PUBLICACIÓN**

**Kreuzbergkaserne**

**Turenne Kaserne**

**Zweibrücken**

**Renania-Palatinado**

**República Federal de Alemania**

Contrato Urkunde Nr. 1400/98 del 06.10.1998 en el texto original:

**CONTRATO DE  
COMPRA**

Negociado en Saarlouis el 06 de octubre de 1998. Ante el notario que firma;

Manfred Mohr

con sede en Saarlouis, comparecieron:

1. como vendedor:

Señor Siegfried Hiller, nacido el 19 de junio de 1951, funcionario  
del gobierno - identificado por una credencial de servicio -,

actuando en nombre de la República Federal de Alemania (Administración Federal  
de Finanzas), representada por la Oficina Federal de Patrimonio de Landau, Calle  
Gabelsberger 1, 76829 Landau, en virtud del poder original del 05.10.1998, emitido  
por el representante del Director de la Oficina Federal de Patrimonio de Landau.

**1. como vendedor:**

República Federal de Ale  
mania (Administración Federal  
de Finanzas) representada por:

Oficina Federal de Patrimonio  
de Landau Gabelsberger Str. 1,  
76829 Landau / en la Pfalz

- en lo sucesivo denominado **Bund** -

**2. Como comprador**

**comprador 2 a )**

a) Empresa Tasc- Bau Handels.- y Constructor General para Construcciones Residenciales  
e Industriales AG, con sede en Spickendorf, registrada en el registro mercantil del Juzgado  
de Halle- Saalkreis bajo HRB 9896, representada por su director general con derecho a  
representación individual, el Sr. Josef Tabellion, comerciante, nacido el 18.06.1950, con  
domicilio comercial en 66787 Wadgassen, Provinzialstrasse 168, conocido por la persona.

- en lo sucesivo denominado **comprador 2 a** -

**comprador 2 b ),**

Señor Rick Göritz, nacido el 21.03.1976, residente en 66482 Zweibrücken,  
Hofenfelsstrasse. 222, identificado mediante documento de identidad

- en lo sucesivo denominado **comprador 2 b** -

- en adelante denominado "comprador" -.

**Certificado de representación:**

El notario en funciones certifica por la presente, basándose en su revisión del día de hoy en el registro mercantil mantenido en el tribunal de distrito de Halle – Saalkreis – HR B 9896 -, que

- a) la empresa TASC – BAU Comercial y Contratista General para Construcciones Residenciales e Industriales AG está registrada allí y b) el Sr. Josef Tabellion, mencionado anteriormente, es su director general con derecho a representación individual y exento de las restricciones del § 181 BGB.

Los comparecientes, actuando como se indica, declararon:

Celebramos el siguiente

**contrato de  
compra:**

**Objeto de compra / Datos de propiedad inmobiliaria §  
1:**

**§1 Datos de propiedad  
inmobiliaria**

I. La República Federal de Alemania (Administración Federal de Finanzas) es la propietaria de la parcela registrada en el Registro de la Propiedad del Juzgado de Primera Instancia de Zweibrücken, hoja 5958, de la localidad de Zweibrücken.

N.º 120 de referencia, parcela n.º 2885/16, edificio y área libre, Calle Delaware, Calle Landstuhler 97, 107, Louisianastraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 25,

Calle Pennsylvaniastraße 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 31,

Texasstraße

Virginiastraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17,

- a 103 699 qm. -

II. La propiedad inmobiliaria está gravada en la Sección II del Registro de la Propiedad con un derecho de servidumbre personal limitado (derecho de gasoducto); concedido a la Saar Ferngas AG Saarbrücken según la autorización del 05.04.1963. Esta carga será asumida por los compradores para

se ha asumido la tolerancia adicional. La propiedad inmobiliaria está libre de cargas en la Sección III del Registro de la Propiedad. No se conocen otras cargas y restricciones no registradas en el Registro de la Propiedad, etc. (por ejemplo, restricciones de derecho antiguo), salvo que se derive de este documento de manera separada. El Bund no asume ninguna responsabilidad en este sentido. Si tales cargas existieran, serán asumidas por los compradores.

III. La propiedad inmobiliaria está construida con 26 edificios residenciales que suman un total de 337 unidades de vivienda, así como una planta de calefacción.

**§2 Relaciones contractuales**

I. La parte de la propiedad marcada en rojo en el anexo con los edificios existentes n

Louisianastraße 5/7, 9/11, 13/15, 17, 19/21,  
23, 25, Pennsylvaniastraße 8, 11-/13, 15, 17,

con un total de 71 unidades habitacionales, ha sido transferido a las Fuerzas Armadas Neerlandesas por la República Federal de Alemania de manera onerosa y conforme al derecho internacional.

II. La relación de transferencia de derecho internacional entre la República Federal de Alemania y el Reino de los Países Bajos respecto a las partes de propiedad transferidas, permanece inalterada por este contrato.

III. Las partes contratantes asumen que las Fuerzas Armadas Neerlandesas abandonarán el asentamiento residencial y las partes de propiedad transferidas serán devueltas al Bund. El momento exacto de la devolución no es conocido ni por el Bund ni por los compradores.

La relación de transferencia de derecho internacional aún está siendo gestionada por el Bund.

En caso de que las Fuerzas Armadas Neerlandesas no devuelvan el asentamiento residencial al Bund dentro de los próximos dos años, se hace referencia a la regulación en el § 5 Abs. III.

IV. El contrato de propiedad inmobiliaria también incluye una planta de calefacción en el edificio número 4233, donde dos trabajadores del Bund están empleados como calefaccionistas.

El Bund ha informado a los compradores sobre las regulaciones legales del § 613 a BGB.

V. Además, existen las siguientes relaciones contractuales:

1. Contrato de autorización para el funcionamiento de una instalación de cableado de banda ancha con TKS Telepost Kabel- Service Kaiserslautern GmbH del 22.02.1995/ 28.03.1995.

El comprador 2b) asume en lugar del Bund este contrato que le es conocido.

2. Contrato sobre la entrega de carbón mineral con la empresa Rheinbraun Handel Süd GmbH. El comprador en 2b) asume en este contrato conocido por él en lugar del Bund.

3. Acuerdo para el uso compartido de calles y conducciones con el Servicio Estudiantil de Kaiserslautern del contrato de compra con el Bund del 15.08.1996.

Los compradores asumen, en lugar del Bund, las obligaciones contractuales frente al Servicio de Estudiantes.

**§3 Objeto de compra.**

I. El Bund vende a los compradores según 2a) y 2b) en la proporción que se deriva del § 4 Abs. I, la **propiedad inmobiliaria previamente mencionada con todos los derechos y obligaciones, así como componentes**, con excepción de la línea de anillo de 20-KV marcada en rojo en el plano de situación (Anexo 2) que se encuentra en el objeto de compra.

II. También queda excluida una parte de aproximadamente 30 m<sup>2</sup>, marcada en verde en el plano de situación (Anexo 3), que será transferida al vecino del terreno en el marco de un procedimiento de regulación de límites.

**§ 4 División del objeto de compra/ Medición**

Los compradores adquieren de la siguiente manera:

I. En la relación interna entre los compradores, se prevé la siguiente distribución del objeto de compra:

a) el comprador 2a) adquiere las superficies marcadas en azul en el plano de situación (Anexo 3) así como todas las instalaciones de desarrollo, con excepción de las tuberías de calefacción,

b) el comprador 2b) adquiere las superficies marcadas en rojo en el plano de situación (Anexo 3) así como las tuberías de calefacción, pero sin las demás instalaciones de desarrollo.

II. El comprador 2a) solicitará la medición de las parcelas en coordinación con el comprador 2b) dentro de las cuatro semanas siguientes a la formalización de este contrato. Además, el comprador 2a) organizará la parcelación de las parcelas adquiridas por el comprador 2b), tal como se muestra en el plano de situación adjunto (Anexo 4), dentro de las cuatro semanas siguientes a la formalización de este contrato. Todos los costos de medición serán asumidos por el comprador 2a). En la medida en que la posesión aún no se haya transferido a los compradores, el Bund concede al comprador 2a) los derechos de acceso necesarios para llevar a cabo la medición.

**§ 5 Ejecución del contrato**

I. Con respecto a la relación de transferencia de derecho internacional aún existente con las Fuerzas Armadas Neerlandesas, este contrato de compra se llevará a cabo respecto a las áreas marcadas en rojo en el plano de situación (Anexo 1) solo cuando las Fuerzas Armadas Neerlandesas hayan devuelto estas áreas al Bund.

Esto se refiere especialmente a la transición de la posesión, usufructos y cargas, la exigibilidad del Precio de compra que corresponde a estas superficies y los traspasos para estas superficies.

II. Las partes del contrato suponen que las Fuerzas Armadas Neerlandesas devolverán al Bund los terrenos de propiedad inmobiliaria que se les han cedido dentro de los próximos dos años.

III. En caso de que las Fuerzas Armadas Neerlandesas no devuelvan el asentamiento residencial o partes de este dentro de los próximos dos años, el Bund buscará la aprobación de las Fuerzas Armadas Neerlandesas para la transferencia de propiedad respecto a las partes que aún no se han devuelto al comprador según 2b).

**§ 6 Precio de compra**

I. El precio de compra del objeto del contrato mencionado en § 3 Abs. I asciende a DM 5.182.560,-- (es decir, cinco millones ciento ochenta y dos mil quinientos sesenta marcos alemanes).

II. De esta cantidad, un importe de DM 3.262.560,-- corresponde a la parte de la propiedad inmobiliaria marcada en azul en el plano de situación (Anexo 5). Este importe, por el cual el comprador es responsable en el interior de la relación, es exigible de la siguiente manera:

- a) Pago inicial de 1/3 de un importe de DM 3.252.560,-- por un total de DM 1.087.520,--, exigible en el día de la certificación. Esta parte del precio de compra ya ha sido pagada, lo que el Bund confirma.
- b) Pago de un importe parcial de DM 2.175.040,-- en cinco cuotas de DM 435.008,-- cada una, más un 2% de intereses sobre la tasa de descuento vigente de la Bundesbank alemana anualmente sobre el saldo restante a partir del momento de la certificación de este contrato, siendo la tasa de descuento aplicable la que rija el primer día del mes para el interés de ese mes.

Para el pago a plazos, se aplica el siguiente plan de vencimiento y pago, sin embargo, se permiten pagos anticipados.

- 1. Pago DM 435.008,--, vencido al final de 12 meses después de la firma del contrato de compra, es decir, el 06.10.1999, más 2 % de intereses sobre la tasa de descuento vigente de la Bundesbank alemana sobre el monto de DM 2.175.040,--,
- 2. Pago DM 435.008,--, vencido al final de 24 meses después de la firma del contrato de compra, es decir, el 06.10.2000, más 2 % de intereses sobre la tasa de descuento vigente de la Bundesbank alemana sobre el monto de DM 1.740.032,--,
- 3. Pago DM 435.008,--, vencido al final de 36 meses después de la firma del contrato de compra, es decir, el 06.10.2001, más 2 % de intereses sobre la tasa de descuento vigente de la Bundesbank alemana sobre el monto de DM 1.305.024,--,
- 4. Pago DM 435.008,--, vencimiento al finalizar 48 meses después de la firma del contrato de compra, es decir, el 06.10.2002, más 2 % de intereses sobre la tasa de descuento de la Bundesbank alemana del monto de DM 870.016,--,

- 5. Pago DM 435.008,-- vencimiento al final de 60 meses tras la firma del contrato de compra, es decir, el 06.10.2003, más 2 % de intereses sobre la tasa de descuento vigente de la Bundesbank alemana del monto de DM 435.008,--.

Los intereses se calcularán por el Bund según el momento de vencimiento de los pagos, se solicitarán por separado a los compradores y deberán ser pagados dentro de las cuatro semanas siguientes a la solicitud a la cuenta de la Tesorería Federal de Düsseldorf, Banco Central Estatal de Düsseldorf, BLZ 300 000 00, Cuenta N° 30 001 040, indicando el propósito de uso "Pagos de intereses Kreuzberg- asentamiento residencial, Zweibrücken, Capítulo 0807, Título 13101".

III. Un monto de DM 1.920.000,-- corresponde a la parte de la propiedad marcada en rojo en el plano de situación (Anexo 5).

El monto por el cual el comprador es responsable en el interior de la relación es exigible dentro de tres semanas tras la solicitud escrita de pago por parte del Bund.

La solicitud del Bund se realiza de inmediato tras la devolución de las partes de propiedad por parte de las Fuerzas Armadas Neerlandesas o tras la aprobación de las Fuerzas Armadas Neerlandesas para la transferencia de propiedad de las partes de propiedad que se le han entregado.

En caso de devolución de edificios individuales o de partes de propiedad, un monto parcial correspondiente de DM 1.920.000,-- es exigible dentro de tres semanas tras la solicitud escrita de pago por parte del Bund. La cantidad del monto parcial se determina según la relación entre la superficie habitable de los edificios incluidos en la devolución parcial y la superficie total de los edificios marcados en rojo en el plano de situación (Anexo 1).

IV. El monto parcial según el párrafo II.a) debe pagarse en una suma a la Tesorería Federal de Koblenz, Banco Central Estatal de Koblenz, BLZ 570 000 00, Cuenta N° 570 010 01, indicando el propósito del uso "Pago del precio de compra Conjunto Habitacional Kreuzberg, Zweibrücken, Capítulo 0807 Título 131 01."

Los importes parciales de acuerdo con el párrafo II.b) y el párrafo III deben ser pagados a la Tesorería Federal de Düsseldorf, Banco Central Estatal de Düsseldorf, BLZ 300 000 00, Cuenta N° 30 001 040, indicando el propósito del uso "Pago a plazos Conjunto Habitacional Kreuzberg, Zweibrücken, Capítulo 0807 Título 131 01."

V. Para la puntualidad del pago, no se toma en cuenta el día del envío, sino el día del abono en las cuentas mencionadas de las tesorerías federales. En caso de retraso en el pago, se deben abonar intereses de demora del 3% sobre la tasa de descuento vigente de la Bundesbank alemana, siendo el primero de un

El tipo de descuento aplicable para cada día de interés de este mes es el vigente. Además, en caso de retraso, los compradores deberán indemnizar al Bund por todos los daños por retraso comprobables y los costos de recordatorio. Entre los demás daños por retraso comprobables se incluye, en particular, la diferencia entre el tipo de interés mencionado y un tipo de interés más alto para los préstamos del Bund destinados a cubrir sus gastos.

Los compradores se someten, debido a las obligaciones de pago asumidas en esta escritura, a la ejecución forzosa inmediata por parte del acreedor sobre su totalidad de bienes.

Se debe proporcionar al acreedor en cualquier momento una copia ejecutable de esta escritura, sin necesidad de prueba de los hechos de los cuales depende la exigibilidad de la deuda.

El Notario ha advertido sobre el § 454 BGB. Esta disposición se modifica, de modo que al vendedor le quedan los derechos legales de desistimiento.

### **§ 7 Derecho de hipoteca / fianza bancaria**

I. Para asegurar todas las reclamaciones de pago no cumplidas del Bundes establecidas por este contrato -también condicionales- el Bund establece sobre toda la propiedad inmobiliaria registrada en el apartado I. una hipoteca registral por un monto de DM 10.000.000,-- (en otras palabras, diez millones de marcos alemanes) que a partir de hoy devengará un interés anual del 18% (dieciocho por ciento). El Bund aprueba con el consentimiento del comprador la inscripción de tal hipoteca registral a cargo de la propiedad inmobiliaria mencionada en § 1 Párrafo I. y a favor de la República Federal de Alemania (Administración Federal de Finanzas), representada por la Oficina Federal de Patrimonio de Landau -en adelante denominada "acreedor"-.

La derecho de hipoteca debe inscribirse de la siguiente manera:

I. El derecho de hipoteca devengará un interés del 18 por ciento anual a partir de la fecha de hoy. Los intereses deberán pagarse retroactivamente el primer día del año calendario siguiente.

2. El derecho de hipoteca es exigible.

Debido al monto del derecho de hipoteca junto con los intereses, el Bund se somete a la ejecución forzosa inmediata sobre la propiedad inmobiliaria gravada, de tal manera que la ejecución forzosa a partir de este documento es permitida contra el respectivo propietario del inmueble. El Bund concede y solicita **irrevocablemente** la inscripción de esta cláusula de sumisión en el Registro de la Propiedad.

Todos los costos derivados de la constitución del derecho de hipoteca serán asumidos por el comprador de 2a).

El Bund tiene la intención, tras la presentación del comprobante de cambio del catastro respecto a las áreas que se indican en azul en el plano de situación (Anexo 3), de cancelar el derecho de hipoteca sobre las restantes parcelas del Flurstück Nr. 2885/16 y de mantener este derecho de hipoteca únicamente sobre las áreas marcadas en azul en el plano de situación (Anexo 3).

El derecho de hipoteca será asumido por el comprador según 2a) para la responsabilidad real.

El Bund cederá el derecho de hipoteca a la banco comercial alemán que se garantiza según el párrafo II a solicitud del comprador, tan pronto como tenga en su poder las garantías descritas en el párrafo II de manera completa.

II. El comprador en 2a) se compromete frente al Bund que acepta esto, a entregar al Bund dentro de los catorce días siguientes a la recepción del comprobante de cambio catastral respecto a las áreas marcadas en azul en el plano de situación (Anexo 3) las siguientes fianzas bancarias a primer requerimiento de un banco comercial alemán, para garantizar el resto del Precio de compra por un importe de DM 4.095.040,-- así como para garantizar la obligación de pago condicionada conforme al § 11 Abs. III de este contrato por un importe de DM 5.817.440,--:

a) fianza bancaria por marcos alemanes 2.175.040,-- más los intereses adeudados de acuerdo con el § 6 párrafo II.b) y párrafo V., así como los costos de acuerdo con el § 767 párrafo 2 BGB para garantizar la obligación de pago de acuerdo con el § 6 párrafo.

II.b). Fianza bancaria por DM 1.920.000,-- más intereses y costos según el § 767 HGB para la obligación de pago conforme al § 6 párrafo III.,

c) Fianza bancaria por DM 5.817.440,-- más intereses y costos de acuerdo con el § 767 BGB para garantizar la obligación de pago condicionada según el § 11 párrafo III. Esta fianza bancaria también puede ser reclamada para las reclamaciones que surjan del Bund por otras violaciones del contrato.

El Bund ya acepta una reducción respectiva de las garantías a las partes aún pendientes de las reclamaciones garantizadas. Las garantías mencionadas anteriormente en los apartados b) y c) pueden ser temporales; sin embargo, deben ser válidas por un período mínimo de cinco años a partir del día de la formalización de este contrato de compra.

#### **§ 8 Transferencia de posesión**

I. La posesión de las áreas marcadas en azul en el plano de situación (Anexo ) así como de todas las instalaciones de desarrollo vendidas del objeto de compra total (calles, incluida la iluminación pública con red de cables, depósitos de retención de lluvia junto con tuberías de aguas residuales, tuberías de calefacción, tuberías de agua y cables de baja tensión - cada uno hasta las conexiones de la casa) se transfiere a los compradores a partir de la fecha de la firma de este contrato.

II. La posesión del área marcada en rojo en el plano de situación (Anexo 5) solo se transfiere a los compradores después de la devolución de este área por parte de las Fuerzas Armadas Neerlandesas al Bund o tras la aprobación de las Fuerzas Armadas Neerlandesas para la transferencia de propiedad y el pago de la parte del precio de compra correspondiente al subárea. En caso de que las Fuerzas Armadas Neerlandesas realicen devoluciones parciales, la posesión de las parcelas parciales solo se transfiere después del pago de las partes del precio de compra correspondientes a las parcelas parciales. La entrega se documentará por escrito.

III. A partir del momento de la entrega, todos los usufructos así como las cargas privadas y públicas se transfieren a los compradores. Desde este momento, los compradores asumen los demás tributos públicos, tasas e impuestos, el riesgo de pérdida o deterioro accidental del objeto de compra, la obligación de seguridad en el tráfico y la obligación de limpieza y esparcimiento de calles. El

Los compradores son conscientes de que el Bund, como autoasegurador, no ha contratado un seguro para el objeto de compra mencionado en el § 3.

**§ 9 Pago adicional debido a las posibilidades de uso de mayor valor por razones de planificación**

I. El objeto de compra está actualmente designado como área especial y no está incluido en la planificación de construcción.

II. La determinación del precio de compra se basa en un uso como Área Residencial General de acuerdo con el § 4 BauNVO, con un coeficiente de área de suelo de 0,4 y un coeficiente de superficie de piso de 1,2 de acuerdo con el § 17 BauNVO.

III. Los compradores se comprometen a realizar un pago adicional al Precio de compra acordado en este contrato de compra, en el caso de que el municipio, en su calidad de entidad planificadora, dentro de los diez años posteriores a la celebración del contrato, abra una posibilidad de uso de mayor valor en cuanto a tipo y medida que la establecida en el párrafo II, y los compradores realicen este uso de mayor valor antes de que expire el plazo de diez años, en contraposición al uso subyacente establecido en el párrafo II, por ejemplo, mediante una utilización constructiva que incremente el valor (construcción de densificación) o mediante la enajenación.

Nachzuzahlen es la diferencia entre el Precio de compra de acuerdo con § 6 de este contrato y el valor del terreno en el momento de la solicitud del importe del pago por parte del Bund. La diferencia de valor será determinada de común acuerdo por el independiente Gutachterausschuss para valores de terrenos para el área de la ciudad de Zweibrücken y el perito de la Dirección Financiera Superior de Koblenz y será fijada por el Bund.

El monto del pago es exigible cuatro semanas después de la solicitud de pago por parte del Bund.

En caso de retraso en el pago, se aplicarán las disposiciones del § 6 párrafo V de este contrato.

**§ 10 Gewährleistung, Haftung**

I. El objeto de compra mencionado en § 3 párrafo I se vende en el estado en que se encuentra en el momento de la formalización. Este estado es conocido por los compradores. Cualquier garantía por defectos materiales y de derechos visibles e invisibles, así como defectos ocultos, así como la aplicación de los §§ 459 y siguientes del BGB quedan excluidas con respecto al objeto de compra.

II. El Bund no es responsable de un tamaño específico, trazado de límites, calidad, idoneidad y características del objeto de compra y su adecuación para los propósitos de los compradores o sus sucesores legales.

III. La Ingeniería ASAL, Kaiserslautern, ha examinado el objeto de compra por encargo del Ministerio de Medio Ambiente del Estado de Renania-Palatinado en busca de posibles superficies contaminadas. Se ha determinado que no se identifican riesgos y por lo tanto no son necesarias investigaciones.

Los correspondientes protocolos del Grupo de Trabajo sobre Contaminación de Suelos (KoAG) son conocidos por los compradores.

IV. El Bund no asume ninguna garantía en cuanto a una característica específica de la propiedad inmobiliaria, la legalidad del uso que los compradores pretenden, la posibilidad de uso y construcción, así como la calidad del terreno. Los permisos necesarios deben ser solicitados por los compradores directamente y a su propio costo.

V. El Bund garantiza que la propiedad inmobiliaria en la Sección II y III del Registro de la Propiedad está libre de cargas y restricciones no asumidas, así como de cargas y contribuciones públicas pendientes, salvo que en este documento se disponga lo contrario.

VI. El Bund declara que no ha constituido ninguna carga y que no tiene conocimiento de la existencia de tales cargas.

**§ 11 Renovación de  
parquet**

I. Los compradores son conscientes de que los suelos de parquet de los apartamentos están contaminados con hidrocarburos aromáticos policíclicos (PAK). El Bund ha encargado una investigación de los apartamentos de forma puntual a través del laboratorio ambiental ARGUK, en Oberursel. El resultado de la investigación del 21.04.1998: está a disposición de los compradores. Los compradores también son conscientes de que parte de los armarios empotrados existentes en los apartamentos también puede estar contaminada.

II. La participación en los costos del Bund para la renovación del parquet asciende a DM 5.817.440,-- y ya se ha tenido en cuenta plenamente en la determinación del precio de compra de DM 5.182.560,-.

La participación en los costos del Bund se basa en la intención de los compradores de realizar un intercambio completo de todos los suelos de parquet en todos los apartamentos vendidos.

Se excluyen expresamente cualquier otra participación en los costos de la renovación del parquet, así como la responsabilidad del Bund por posibles contaminantes adicionales y una participación en los costos del Bund para su posible renovación.

Los compradores se comprometen frente al Bund a rehabilitar los suelos de parquet de los apartamentos que

a) se encuentren dentro del área marcada en azul en el plano de situación (Anexo 5), dentro de un plazo de 2 años a partir de la fecha de la escritura, b) se encuentren dentro del área marcada en rojo en el plano de situación (Anexo 5), dentro de un plazo de 2 años tras la transferencia de posesión de acuerdo con el § 8 Abs. II, mediante el intercambio completo de los suelos de parquet. En la relación interna de los compradores, el comprador asume las obligaciones mencionadas en 2a).

III. La rehabilitación debe ser demostrada al Bund. La demostración se realiza mediante una confirmación por escrito de la empresa especializada encargada de llevar a cabo las medidas de rehabilitación. El Bund se reserva el derecho de verificar la realización de las medidas de rehabilitación mediante inspección visual.

Si no se puede presentar la prueba para la propiedad inmobiliaria total o partes de la misma, se deberá abonar un importe de DM 242,--/m<sup>2</sup> de superficie de parquet no renovada al Bund.

Para los que están marcados en rojo en el plano de situación (Anexo 5)

La obligación de pago adicional también existe en el caso de que y en la medida en que el Bund o las Fuerzas Armadas Neerlandesas hayan realizado una renovación del parquet antes de la transferencia de posesión.

La Na La obligación de pago debe llevarse a cabo dentro de seis semanas tras la solicitud del Bund. n.

En caso de retraso en el pago, se aplicarán las disposiciones del § 6 párrafo V de este contrato.

## § 12 Acceso exterior

### I. ELIMINACIÓN DE AGUAS RESIDUALES/ELIMINACIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES

A) La Propiedad Inmobiliaria está conectada al sistema público de eliminación de aguas residuales y a la eliminación pública de aguas superficiales. Las aguas residuales son conducidas a través de las redes colectoras de la asentamiento residencial, marcadas en rojo en el plano de situación (Anexo 6), hacia la tubería colectora de aguas residuales mixtas, marcada en azul, de la kaserne y luego al colector principal público.

Las aguas superficiales se recogen primero en los depósitos de retención de lluvia, marcados en amarillo en el plano de situación (Anexo 6), y luego también se desvían a través de las redes colectoras marcadas en rojo, al igual que las aguas residuales.

Los depósitos de retención de lluvia tienen una capacidad de recepción limitada. Durante fuertes precipitaciones, las aguas superficiales que no pueden ser recogidas en los depósitos de retención de lluvia son dirigidas a través de un desbordamiento hacia las redes colectoras para aguas superficiales, marcadas en verde, y se conducen directamente al Bautzenbach.

Las redes colectoras pasan por los siguientes terrenos de terceros y están aseguradas parcialmente a favor del Bund mediante contratos de concesión y servidumbres personales limitadas, como sigue:

- Registro de la Propiedad de Zweibrücken, hoja 7002, n.<sup>o</sup> 207, n.<sup>o</sup> de parcela 3135/1, propietario: ciudad de Zweibrücken, ubicación/tipo de uso: superficie de tráfico

Tipo de aseguramiento: ningún aseguramiento real, ningún contrato de autorización,

- Registro de la Propiedad de Zweibrücken, hoja 7005, n.<sup>o</sup> 142 y 197, n.<sup>o</sup> de parcela 2852/16 y 3134/4, propietario: ciudad de Zweibrücken,

Ubicación/tipo de uso: superficie forestal, de tráfico, agrícola,

es el aseguramiento: derecho al funcionamiento de una instalación de alcantarillado; el ejercicio es transferible a un tercero. Contratos de concesión del 29.11.1963 y 4.5.1985,

- Registro de la Propiedad de Zweibrücken, Hoja 6780, N.º 1, F1.N.º 2652/15,  
Propietarios: cónyuges Dr. Heidi Lambert-Lang y Dietrich Lang; Zweibrücken,

Ubicación/Tipo de actividad: Tierra de  
pasto,

Tipo de garantía: ninguna garantía real, ningún contrato de autorización,

- Registro de la Propiedad de Zweibrücken, Hoja 4291, N.º 1, F1.N.º 2652/10, Propietario: Señor Dietrich Lang, Zweibrücken, Ubicación/Tipo de actividad: terreno de construcción y tierra de pasto,

Tipo de aseguramiento: ningún aseguramiento real, ningún contrato de autorización.

Los contratos de concesión existentes son conocidos por los compradores.

B.) El Bund transfiere las redes colectoras marcadas en rojo y verde en el Anexo 6, así como los depósitos de retención de lluvia marcados en amarillo, a los compradores en sociedad civil. Para ello, cede todos los derechos que le corresponden de los contratos de autorización mencionados anteriormente a los compradores en la proporción de participación indicada. El Bund no es responsable de la existencia de estos derechos de diseño.

Los compradores buscan la transferencia de las redes colectoras y de los depósitos de retención de lluvia a la ciudad de Zweibrücken (servicios de eliminación) en el marco de un contrato de desarrollo.

Para el trazado de las tuberías en las propiedades Fl.Nrn. 2652/10 y 2652/15 no existe ningún contrato de autorización con los propietarios, ni tampoco un derecho de tubería asegurado. Este será establecido nuevamente por el Bund a favor de la ciudad de Zweibrücken.

Todos los demás costos relacionados con la garantía de la conexión externa por el lado de las aguas residuales, en particular los costos relacionados con la transferencia de las redes colectoras a la ciudad de Zweibrücken, así como la garantía real de estas redes con respecto a las otras propiedades, serán asumidos por los compradores, en cuya relación interna el comprador es 2a).

C.) Los compradores otorgan al Bund, mientras las Fuerzas Armadas Neerlandesas aún habiten el asentamiento, un derecho de uso compartido gratuito sobre las tuberías de aguas residuales marcadas en rojo y verde en el plano de situación (Anexo 6), así como sobre los depósitos de retención de lluvia marcados en amarillo. Se comprometen a mantener las tuberías y los depósitos de retención de lluvia en un estado funcional, de modo que se garantice una correcta evacuación de las aguas residuales.

D.) Existe un contrato de autorización para el uso compartido de la red colectora que sale del asentamiento residencial en el límite suroeste de la propiedad, a favor del propietario de la Fl.Nr. 2651, Señor Dr. Josef Ries, Dr. Albert Becker-Straße 14, 66482 Zweibrücken, del 16.12.1974 con contratos adicionales del 28.09.1981, 1.10.1981, así como del 16.8.1985, 19.8.1985 y 9.2.1996, 13.2.1996.

Los compradores asumen el contrato conocido en lugar del Bund.

## **II. SUMINISTRO DE AGUA POTABLE**

El asentamiento residencial está conectado al suministro de agua potable público. El punto de entrega de la línea principal pública se encuentra en la estación de bombeo de agua en el edificio nº 4241. La tubería de agua potable que abastece al asentamiento residencial pasa por la propiedad vecina del Servicio de Estudiantes de Kaiserslautern.

Con respecto al uso conjunto de este tramo de tubería por parte de los compradores, se hace referencia al § 13 párrafo VIII. de este contrato.

## **III. SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD**

El conjunto del área de Kreuzberg forma una unidad y está conectado a través de una línea anular de 20-KV y las estaciones transformadoras Nº 4210 y 4238. Las estaciones transformadoras ya han sido vendidas por el Bund a la ciudad de Zweibrücken.

Se busca una transferencia de la línea de anillo de 20-KV a la ciudad de Zweibrücken, así como una garantía real de esta línea a favor de la ciudad de Zweibrücken.

En este contexto, la línea anular de 20-KV no se venderá. Los compradores se comprometen a colaborar en la transferencia de la línea de anillo de 20-KV a la ciudad de Zweibrücken en la medida necesaria. En particular, se comprometen a garantizar el trazado de la línea a solicitud del Bund de manera adecuada y habitual a favor de la ciudad de Zweibrücken (servicios municipales).

Hasta que se garantice la seguridad real, los compradores conceden al Bund y a la ciudad de Zweibrücken (servicios municipales) los derechos de acceso necesarios para la operación y el mantenimiento de las estaciones transformadoras y de la línea anular de 20-KV.

Los compradores se comprometen, además, a equipar los edificios dentro del asentamiento residencial con dispositivos de medición en la extensión necesaria, en coordinación con los servicios municipales de Zweibrücken.

## **§ 13 acceso interno**

**I.** Los compradores son conscientes de que todo el asentamiento residencial está actualmente desarrollado de manera privada. Esto significa que las líneas de aguas residuales, agua potable y cables de baja tensión, así como las instalaciones para el suministro de calefacción y agua caliente y las calles, incluida la iluminación pública, son propiedad del Bund y no son públicas.

Se han entregado a los compradores planos sobre la trayectoria de las líneas. El Bund no asume ninguna responsabilidad por la conformidad de los planos con la trayectoria real de las líneas.

### **II. superficies viales**

El estado de las superficies viales, incluida la iluminación pública, es conocido por los compradores. Al Servicio Estudiantil de Kaiserslautern se le ha permitido por parte del Bund el uso compartido de las siguientes calles como acceso al alojamiento estudiantil:

- la Texasstraße desde la Amerikastraße hasta la intersección con la Virginiastraße,

- la Virginiastraße hasta el límite sur de la propiedad comprada. Los compradores se comprometen a tolerar este uso compartido.

### **III. eliminación de aguas residuales**

Según el resultado de una inspección con cámara realizada en el año 1997, las tuberías de aguas residuales dentro de la propiedad inmobiliaria se encuentran en un estado funcional. Este estado es conocido por los compradores.

Se permitió al Servicio Estudiantil de Kaiserslautern, hasta el momento de la desconexión de la tubería de aguas residuales de propiedad federal, utilizar la tubería de aguas residuales, pero solo en la medida en que la conducción de las aguas residuales esté aprobada por la Autoridad de supervisión de construcción o la Autoridad del agua correspondiente.

Los compradores se comprometen a tolerar este uso conjunto hasta que se realice la desconexión o se transfieran las tuberías de aguas residuales a los servicios de eliminación.

### **IV. Drenaje de superficie**

Los compradores son conscientes de que el sistema de drenaje de superficie ya no cumple con el estándar de la legislación sobre agua vigente.

### **V. Suministro de agua potable**

Los compradores son conscientes de que las tuberías de agua potable que abastecen los edificios residenciales transcurren en parte por las áreas verdes, se encuentran en mal estado y deben ser renovadas.

### **VI. Suministro de electricidad**

Los compradores son conscientes de que los cables de baja tensión que suministran los edificios residenciales pasan en parte por las áreas verdes y a través de los sótanos de algunos edificios residenciales.

### **VII. Suministro de calefacción y agua caliente**

El suministro de calefacción y agua caliente del asentamiento residencial se asegura actualmente a través de la central de calefacción de carbón en el edificio número 4233.

Los compradores son conscientes de que la central de calefacción, según la última medición de protección de emisiones del TÜV Pfalz e.V., no cumple con los valores de emisión de la TA Luft. En particular, los compradores conocen el aviso correspondiente de la Oficina de Supervisión Comercial de Neustadt a.d. Weinstraße del 27.10.1997 – AZ 5/32, 2/97/244/Mg/Jg.

Los compradores se comprometen a seguir operando la planta de calefacción, a cumplir con las condiciones que conocen del aviso del 27.10.97, mediante la conversión a funcionamiento a gas/petróleo y a garantizar un suministro adecuado de las viviendas que han sido entregadas a las Fuerzas Armadas Neerlandesas hasta su devolución por parte de las Fuerzas Armadas Neerlandesas, en condiciones razonables y habituales en la localidad.

(En la relación interna entre los compradores, esta obligación es asumida por el comprador a 2b ).

A cambio, el comprador se compromete a 2a) a mantener la rentabilidad de la planta de calefacción en el edificio número 4233, asegurando el suministro de calor de todos los edificios residenciales vendidos conjuntamente a través de la planta de calefacción (edificio 4233) y, en caso de una reventa, transferir esta obligación de adquirir exclusivamente calor de la planta de calefacción (edificio 4233) al adquirente, así como obligar a futuros sucesores legales en consecuencia.

**VIII.** En la propiedad vecina Fl.Nr. 2885/12, área de edificio y espacio libre, Virginiastrasse 14, 16 y 18, se ha establecido a favor de la República Federal de Alemania (Administración Federal de Finanzas) un derecho de servidumbre personal limitado para la seguridad de los derechos de servidumbre (electricidad, agua, calefacción, iluminación pública).

El Bund exigirá al Servicio de Estudiantes, a petición de los compradores, la nueva solicitud de estos derechos a favor de los compradores.

Asimismo, cede todos los derechos derivados del contrato de compra con el Servicio de Estudiantes a los compradores. Las disposiciones contractuales relevantes son conocidas por los compradores.

**IX. cable de  
telecomunicaciones**

Los compradores son conscientes de que en el límite occidental de la propiedad, detrás del edificio residencial Virginiastrasse 8-12, se ha instalado un cable de telecomunicaciones para el suministro del alojamiento estudiantil.

Los compradores toleran la existencia del cable de telecomunicaciones, cuyo recorrido está marcado en rojo en el plano de situación (Anexo 7).

**§ 14 Obligaciones de los compradores**

I. Los compradores se comprometen a asegurar un desarrollo adecuado de las partes de propiedad que se han cedido a las Fuerzas Armadas Neerlandesas. En la relación interna de los compradores, el comprador a 2a) asume los costos relacionados. La garantía se realiza preferentemente mediante la transferencia de las instalaciones de desarrollo, superficies viales y redes principales a la ciudad de Zweibrücken en el marco de un contrato de desarrollo. En este sentido, los compradores deben asegurar que se proporcionen suficientes espacios de estacionamiento de forma gratuita a las Fuerzas Armadas Neerlandesas después de la dedicación de las superficies viales para el tráfico público.

II. Hasta la dedicación pública de las superficies viales, el comprador a 2a) concede al Bund así como a las Fuerzas Armadas Neerlandesas y a sus visitantes un derecho de uso compartido de las superficies viales dentro del asentamiento residencial, y proporciona a las fuerzas neerlandesas espacios de estacionamiento de forma gratuita en el mismo alcance que hasta ahora.

Se renuncia a una garantía real.

El comprador a 2a) se compromete a diseñar las superficies viales dentro de las partes de propiedad que se han cedido a las Fuerzas Armadas Neerlandesas de manera que se reduzca la velocidad del tráfico.

III. En la medida en que no se logre una integración de los sistemas de desarrollo en la red pública, los compradores se comprometen a garantizar un suministro y una eliminación adecuados para las Fuerzas Armadas Neerlandesas y, si es necesario, a instalar especialmente nuevas tuberías de agua potable. En las relaciones internas de los compradores, el comprador a 2a) asume los costos relacionados con esto.

IV. Los compradores se comprometen a informar al Oficina Federal de Patrimonio de Landau y al departamento de propiedades de las Fuerzas Armadas Neerlandesas "DGW &T, Directie Duitsland, Kastanienweg 3, 27404 Zeven" con suficiente antelación sobre las obras de construcción que puedan afectar el área cedida o que puedan perjudicar su valor residencial, así como sobre el cronograma de dichas obras, para que puedan reaccionar adecuadamente ante las mismas.

V. En caso de la reventa de partes del terreno a un tercero, este deberá estar obligado de la misma manera.

Los compradores se comprometen, a la adecuada urbanización del área cedida a las Fuerzas Armadas Neerlandesas, a solicitar al Bund la garantía real de las instalaciones de suministro y desagüe.

#### **§ 15 Responsabilidad solidaria**

Por todas las obligaciones asumidas en este contrato frente al Bund, los compradores son responsables de 2 a) y 2 b), como deudores solidarios.

#### **§ 16 Traspasos**

Las partes del contrato acuerdan que los traspasos se declaren en dos o más documentos complementarios.

La Auflassung respecto a la superficie marcada en azul en el plano de situación (Anexo 5) solo se declarará cuando se hayan realizado las mediciones y se presenten las pruebas de las modificaciones, así como las fianzas bancarias se hayan entregado al Bund conforme al § 7 Abs. II. La Auflassung respecto a la parte marcada en rojo en el plano de situación (Anexo 5) solo se declarará cuando se hayan realizado las mediciones, se presenten las pruebas de las modificaciones, las Fuerzas Armadas Neerlandesas hayan devuelto la zona a liberar al Bund o hayan dado su consentimiento para la transferencia de propiedad y la parte del Precio de compra correspondiente haya sido pagada conforme al 6 Absatz III.

#### **§ 17 notas de transferencia**

Para asegurar el derecho a la Auflassung y la transferencia de propiedad, se concede y solicita la inscripción de una anotación de Auflassung a favor de los compradores 2a) y 2b) sobre la propiedad inmobiliaria designada en § I Abs. I, con cargas.

Las partes autorizan y solicitan la cancelación de estas anotaciones.

a) sobre la propiedad inmobiliaria objeto del contrato con la inscripción del cambio de propiedad, si no se han realizado inscripciones intermedias, a menos que el adquirente haya dado su consentimiento,

b) sobre la parte no enajenada conforme al § 3 Abs. II de la propiedad inmobiliaria mencionada en el § 1 con la ejecución del comprobante de modificación en el Registro de la Propiedad. Para demostrar qué propiedad no se ha vendido, es suficiente una confirmación sellada por el notario en funciones.

**§ 18 Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Contribuciones sobre Propiedad Inmobiliaria, Contribuciones de Desarrollo, Contribuciones de Aportación y Mejoras** e

Todos los aportes de urbanización, de conexión y de mejora solicitados al Bund hasta el día de la formalización están pagados y se incluyen en el Precio de compra, según el Código de Construcción, la Ley de Tasas Municipales y la ordenanza local.

Los aportes solicitados a partir del día de la formalización correrán por cuenta de los compradores, independientemente del momento en que se soliciten y del destinatario de la notificación.

**§ 19 Impuesto sobre la adquisición de bienes inmuebles**

I. Los costos y tasas asociados con este contrato de compra y su ejecución ante el Notario, el tribunal y las autoridades, así como el impuesto sobre la adquisición de bienes inmuebles, serán asumidos por el comprador según 2a).

II. para la aprobación o confirmación por parte de una de las partes contratantes correrán a su cargo. n.  
Costo

**§ 20 Actividades de ejecución del Notario**

I. Se encarga al Notario de solicitar y recibir las aprobaciones o certificados negativos necesarios para la eficacia del contrato o su ejecución. Estos serán efectivos para todas las partes con su recepción por el Notario o depositario de este documento.

El Notario se encargará de informar de inmediato a las partes involucradas.

II. Todas las inscripciones en el Registro de la Propiedad solo deberán realizarse conforme a las solicitudes del Notario en funciones. Este también está autorizado, con la exención de la restricción del § 181 BGB, a presentar solicitudes de forma separada y restringida para las partes, así como a retirarlas de la misma manera y a complementar o modificar este documento, siempre que sea necesario para lograr la inscripción deseada en el Registro de la Propiedad y no se afecten los elementos esenciales del contrato de compra.

III. Las partes del contrato renuncian a su propio derecho de solicitud.

IV: El notario no está autorizado para recibir aprobaciones administrativas bajo condiciones y requisitos y decisiones mediante las cuales se deniega una aprobación administrativa o se ejerce un derecho de tanteo. Estas decisiones deben ser notificadas personalmente a los interesados; se solicita una copia al notario.

**§ 21 Cláusula de nulidad parcial**

Si alguna disposición de este contrato es o se vuelve inválida, las demás disposiciones de este contrato permanecerán inalteradas.

En lugar de una disposición inválida o que se haya vuelto inválida, deberá aplicarse una regulación legalmente existente o, si no hay disposición legal prevista, una regulación que corresponda al sentido de este contrato.

**§ 22 Integridad de la formalización**

No se han acordado otras disposiciones.

**§ 23 Forma escrita**

Las modificaciones posteriores a este contrato requieren forma escrita para su validez, a menos que exista una obligación de formalización.

**§ 24 Instrucciones del Notario**

Las partes han sido informadas de que:

I. este contrato, en la medida en que la Ley de Tráfico de Propiedades o el Código de Construcción sean aplicables, solo será efectivo con la concesión de un permiso correspondiente y, además, solo podrá cumplirse por el Bund si se presenta un permiso necesario según el Código de Construcción y no se ejerce un derecho de tanteo legal;

II. todas las declaraciones jurídicas de las que dependa la celebración y la existencia de este contrato deben ser autenticadas de acuerdo con el § 313 HGB, de lo contrario, este contrato será nulo;

III. la propiedad solo se transferirá a los compradores con la inscripción en el Registro de la Propiedad y para ello deben presentarse el certificado de no objeción fiscal y los permisos o certificados negativos correspondientes;

IV. el Bund y los compradores como deudores solidarios por los impuestos relacionados con la propiedad inmobiliaria y el impuesto sobre la adquisición de bienes inmuebles, así como por los costos del notario y las Costas Judiciales, siendo el Bund responsable solo en la medida en que no se le otorgue exención de costos o reducción por ley;

V. el Notario, aunque ha permitido la revisión del Registro de la Propiedad, no ha permitido la revisión del catastro y del registro de cargas, y la designación del Registro de la Propiedad no proporciona información sobre el tipo de uso permitido.

VI. el Notario no ha asumido una asesoría fiscal y económica.

#### **§ 25 Anexos**

En la medida en que en este documento se haga referencia a anexos, estos son componentes de este contrato.

#### **§ 26 Jurisdicción**

La jurisdicción para todas las disputas legales que surjan de este contrato es Landau en la Pfalz.

#### **§ 27 Copias**

I. De este contrato recibirán:

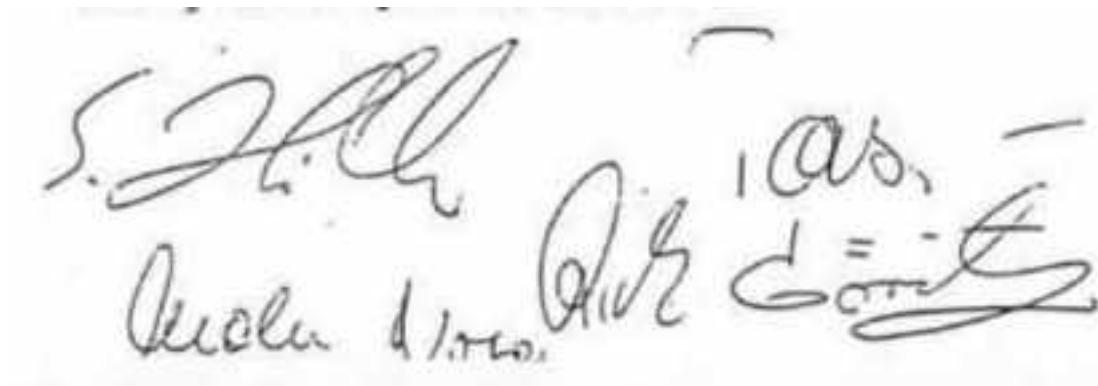
el Bund 1 copia y 3 copias certificadas, los compradores 1 copia y 1 copia certificada, el Registro de la Propiedad de Zweibrücken 1 copia, la Grunderwerbsteuerstelle del Finanzamt Zweibrücken 2 copias y el Gutachterausschuss 1 copia.

II. Las notificaciones del Registro de la Propiedad serán solicitadas por el Bund en tres copias y por los compradores en una copia simple.

Finalmente, los presentes declararon:

Al ser preguntados de manera concluyente, los participantes expresan explícitamente que no desean realizar ninguna modificación adicional al texto del contrato anterior, el cual ha sido negociado en detalle por los participantes en largas negociaciones previas y aprobado por sus asesores legales y fiscales. Más bien, insisten en la formalización en la forma anterior.

Este protocolo fue leído en voz alta por el Notario a los comparecientes,  
quienes lo aprobaron y lo firmaron a continuación de manera manuscrita:



The image shows two handwritten signatures. The top signature is "Siegfried Hiller" and the bottom one is "Plauth ROAR". To the right of the signatures, there is handwritten text that appears to read "100,-" and "Aus -". Below the signatures, the text "Auskunft" is written.

**Anhang a:**

Poder En virtud del § 16 de la Ley sobre la Administración Financiera (FVG) en la versión de la Ley de Ajuste Financiero del 30.08.1971 (BGBI. I.S. 1426), autorizo a. Señor Siegfried Hiller

ante la Oficina Federal de Patrimonio de Landau

para la enajenación de la parcela registrada en el Registro de la Propiedad de Zweibrücken, hoja 5958, en la localidad de Zweibrücken, parcela 2885/15, edificio y área libre, Calle Delaware, Calle Landstuhler 97, 107 Louisianastraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 25, Pennsylvaniastraße 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 31, Texasstraße, Virginiastraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17,

Con un tamaño total de 103 699 m<sup>2</sup>.

Valor del objeto del contrato: 5.182.560,-- DM (en palabras: cinco millones ciento dos mil quinientos sesenta Deutsche Mark)

Landau, 05.10.1998

Oficina Federal de Patrimonio de  
Landau

Firma: Señor Plauth ROAR

**- Extracto: contrato de compra República Federal de Alemania y Estado de Renania-Palatinado (Servicio de Estudiantes Kaiserslautern) del 15.08.1996.**

**§ 6 Ver- y Entsorgungsleitungen/-anlagen, superficies viales**

**Gestattungs- y Mitbenutzungsrechte**

I. La provisión de toda la urbanización Kreuzberg con calefacción, agua y electricidad, así como la eliminación de aguas residuales, se lleva a cabo a través de una **red de tuberías de propiedad federal que forma una unidad**. Además, las superficies viales de la urbanización Kreuzberg, incluida la iluminación de las calles, son propiedad del Bund. (... .)

II. En el terreno de compra mencionado en § 2 Abs. I, hay tuberías de suministro para agua, electricidad, calefacción urbana y iluminación de calles, que son necesarias para el suministro de la urbanización Kreuzberg de propiedad federal. Además, en el terreno de compra se encuentra una estación de bombeo de agua (4241), que sigue siendo necesaria para el suministro de la urbanización Kreuzberg.

El recorrido de las tuberías así como la ubicación de la estación de bombeo de agua están marcados en rojo en los planos de ubicación que se incluyen como Anexos 2 a (tuberías de agua/-estación de bombeo), 2 b (electricidad), 2 c (iluminación pública) y 2 d (calefacción urbana) de este documento, los cuales fueron presentados a las partes contratantes para su revisión y aprobados por ellas. Los planos de ubicación son parte del presente contrato. (... .)

VII. La compradora se compromete a permitir la continuación del funcionamiento de las instalaciones de calefacción urbana de propiedad federal, así como de las tuberías de agua y electricidad, las iluminaciones públicas y de la estación de bombeo de agua ubicadas en la propiedad comprada, siempre que esto sea necesario para el suministro - incluso de edificios individuales - del asentamiento residencial Kreuzberg.

Para asegurar este derecho de permiso, la compradora establece una servidumbre personal limitada a favor de la República Federal de Alemania (Administración Federal de Finanzas) con el siguiente contenido:

*"Un derecho transferible a terceros para la operación, así como para el mantenimiento y renovación de tuberías subterráneas de agua y electricidad (derechos de servidumbre), para la operación de cuerpos de iluminación pública y para la operación de tuberías de calefacción subterráneas que pasan por el edificio nº 4200 en beneficio de la República Federal de Alemania, podrá ser ejercido por sus representantes, tras una consulta previa con la compradora - salvo en casos de emergencia - quienes podrán acceder al terreno y realizar todas las acciones necesarias en el mismo que sean requeridas para el ejercicio de este derecho. Este derecho implica la obligación del respectivo propietario del terreno afectado de abstenerse de realizar cualquier acción que pueda afectar su ejercicio."*

El Bund solicita y la compradora aprueba la inscripción de esta servidumbre personal limitada en el Registro de la Propiedad.

La inscripción solo debe realizarse después de la presentación de las pruebas de cambio y de las nuevas designaciones de la propiedad.

La inscripción de los derechos se realizará de forma gratuita.

VIII. Además, la compradora se compromete, a solicitud del Bund, a volver a conceder sin cargo los derechos mencionados anteriormente, designados en el párrafo VII, a favor de un tercero designado por el Bund y a asegurar su validez.

Contacto Bundesarchiv Koblenz  
(Oficina Central) Potsdamer  
Straße 1 56075 Koblenz

#### Departamentos

Koblenz es la sede del Departamento B. Este es responsable del archivo estatal civil central de la República Federal de Alemania desde 1949, así como de las zonas de ocupación occidentales.