

Zahlungsplan nach § 3 Abs. 2 MaBV

Anlage zum Bauträgerkaufvertrag – Projekt TrHill, Trier-Olewig

Bauvorhaben	TrHill, Auf der Hill 27, 54295 Trier-Olewig
Bauträger / Verkäufer	SJ Projekt TrHill GmbH, Schulstraße 29, 54441 Mannebach
Architekt / Bauleitung	Peter Stahl, Am Wissenschaftspark 15, 54296 Trier-Kürenz
Vermarktung	REM GmbH – Objekt-Nr. REM5L9603
Käufer / Einheit	_____
Vertragssumme	_____ EUR (inkl. Grundstücksanteil, brutto)

1. Voraussetzungen für die erste Rate (§ 3 Abs. 1 MaBV)

Zahlungen dürfen erst entgegengenommen werden, wenn sämtliche der nachstehenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Der Kaufvertrag ist rechtswirksam; erforderliche Genehmigungen und Zustimmungen liegen vor.
- Zugunsten des Käufers ist eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen.
- Die Freistellung des Vertragsobjekts von allen nicht zu übernehmenden Grundpfandrechten ist gesichert (Freistellungserklärung des Gläubigers).
- Die Baugenehmigung ist erteilt bzw. die Frist der Genehmigungsfreistellung ist abgelaufen.

2. Ratenplan – Abruf in 7 Teilbeträgen

Der Bauträger ruft die Vertragssumme entsprechend dem Bautenstand in höchstens sieben Teilbeträgen ab:

Rate	Fälligkeit / Bautenstand	% Vertrags- summe	Betrag EUR
1	Nach Beginn der Erdarbeiten	30,0 %	
2	Nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten	28,0 %	
3	Dachflächen und Dachrinnen; Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen	11,9 %	
4	Fenstereinbau einschließlich Verglasung; Innenputz (ohne Beiputzarbeiten)	11,2 %	
5	Estrich; Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	4,9 %	
6	Bezugsfertigkeit, Zug um Zug gegen Besitzübergabe; Fassadenarbeiten	10,5 %	
7	Nach vollständiger Fertigstellung	3,5 %	
Summe		100,0 %	

3. Herleitung der Raten aus den gesetzlichen Höchstsätzen

Nr.	Bauabschnitt	% nach MaBV	% Vertragssumme	Rate
1	Beginn der Erdarbeiten	30 v. Vertragssumme	30,0	1
2	Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten	40 v. Restsumme	28,0	2
3	Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	8	5,6	3
4	Rohinstallation der Heizungsanlagen	3	2,1	3
5	Rohinstallation der Sanitäranlagen	3	2,1	3
6	Rohinstallation der Elektroanlagen	3	2,1	3
7	Fenstereinbau, einschließlich der Verglasung	10	7,0	4
8	Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten	6	4,2	4
9	Estrich	3	2,1	5
10	Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	4	2,8	5
11	Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe	12	8,4	6
12	Fassadenarbeiten	3	2,1	6
13	Vollständige Fertigstellung	5	3,5	7
Summe			100,0	

Hinweise

- Die Sätze der Nummern 2 bis 13 beziehen sich nach der MaBV auf die *restliche* Vertragssumme (70 %). Die Spalte „% Vertragssumme“ ist bereits darauf umgerechnet.
- Wird statt des Eigentums ein Erbbaurecht bestellt oder übertragen, sinkt die erste Rate von 30 % auf 20 %; die übrigen Sätze werden auf die dann verbleibenden 80 % bezogen.
- Ein Teilbetrag wird erst fällig, wenn der zugehörige Bauabschnitt tatsächlich erbracht ist. Der Bauträger weist den Bautenstand schriftlich nach (Bautenstandsbestätigung des Bauleiters); die Zahlungsfrist beträgt 10 Werktagen ab Zugang der Rate.
- Sonderwünsche und Nachträge werden gesondert abgerechnet und sind nicht Teil dieses Plans.
- Erbrachte Zahlungen werden auf den Kaufpreis angerechnet; die Schlussrate wird erst nach vollständiger, abnahmereifer Fertigstellung fällig.

Ort, Datum – Verkäufer (SJ Projekt TrHill GmbH)

Ort, Datum – Käufer

Erstellt für die Vermarktung durch die REM GmbH · Objekt REM5L9603 TrHill · Stand: 02.09.2026 · Rechtlicher Hinweis: Dieser Zahlungsplan gibt die Höchstsätze des § 3 Abs. 2 MaBV wieder. Maßgeblich ist allein der notarielle Kaufvertrag; die notarielle Prüfung bleibt vorbehalten.