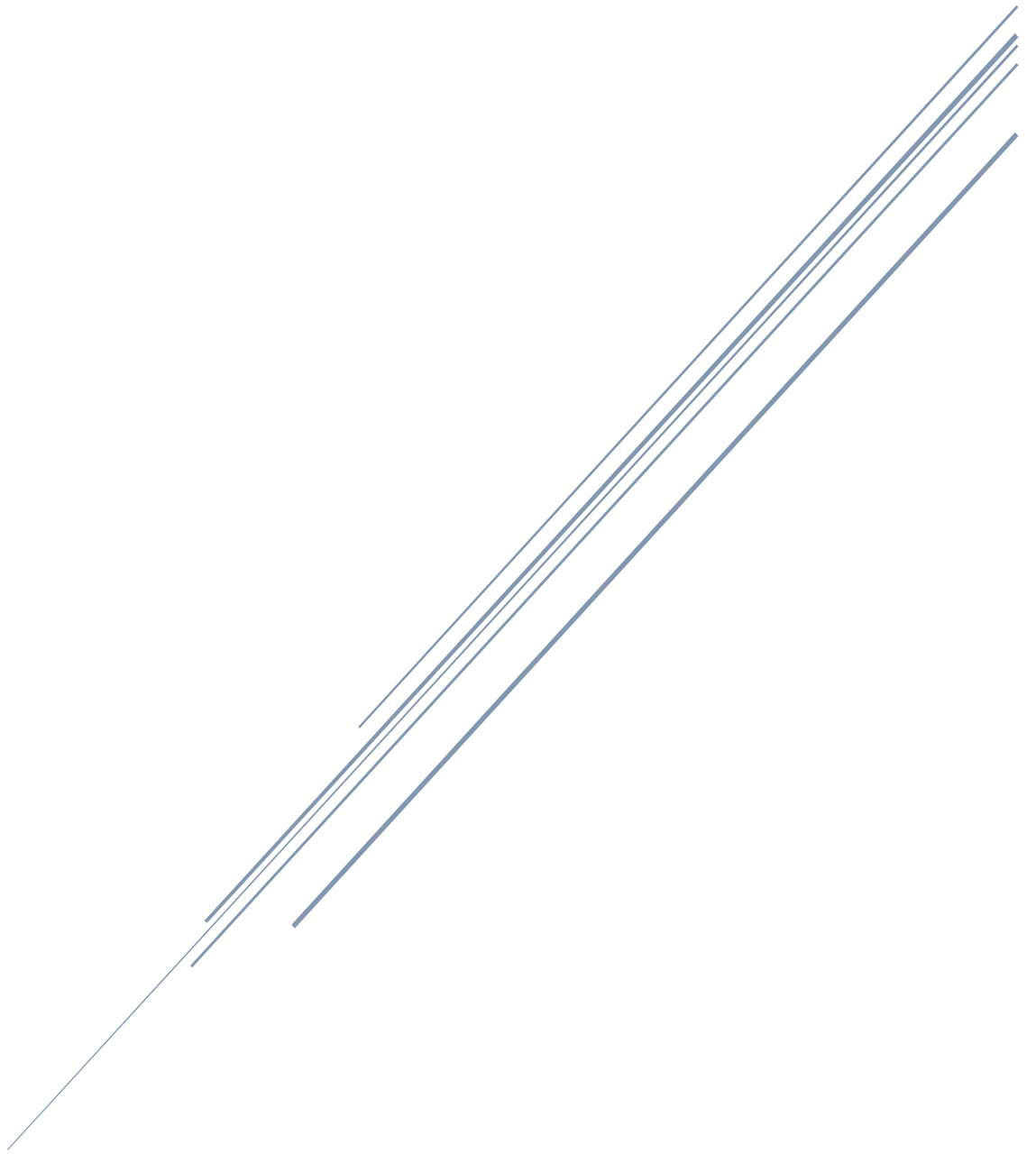


**CONTRATO DE COMPRAVENTA PRIVADO CON
CLÁUSULA PENAL**

***KAUFVERTRAG ÜBER EINE IMMOBILIE MIT
STRAFKLAUSEL***



**CONTRATO DE COMPRAVENTA
PRIVADO CON CLÁUSULA PENAL**

**KAUFVERTRAG ÜBER EINE IMMOBILIE
MIT STRAFKLAUSEL**

En Mogán, a 6 de octubre de 2022.

In Mogán, den 6. Oktober 2022.

COMPARECEN

ZWISCHEN

De una parte, **don DOMENICO GIORDANO**, con NIE X1852161V, mayor de edad, de nacionalidad italiana, y con domicilio en Beim Alten Gaswerk 4 Hamburgo, Alemania. En adelante, **la parte VENDEDORA**.

Auf der einen Seite, **DOMENICO GIORDANO**, mit NIE X1852161V, volljährig, mit italienischer Staatsangehörigkeit und wohnhaft in Beim Alten Gaswerk 4 Hamburg, Deutschland. Im Weiteren **die VERKÄUFERPARTEI**.

De otra parte, **Don MARVIN BROCKMANN** con tarjeta de identidad alemana L6Y33Y7HH, y **Don NILS BROCKMANN geb. VOGT** con tarjeta de identidad alemana L6Y61ZZ98, ambos mayores de edad, de nacionalidad alemana, con domicilio a efectos de notificaciones en Honigmannstr. 53, 45141 Essen, Alemania. En adelante, **la parte COMPRADORA**.

Auf der anderen Seite, **Herr MARVIN BROCKMANN**, mit Ausweis L6Y33Y7HH und **Herr NILS BROCKMANN geb. VOGT**, mit Ausweis L6Y61ZZ98, beide volljährig, mit deutscher Staatsangehörigkeit und wohnhaft zu Benachrichtigungszwecken in Honigmannstr. 53, 45141 Essen, Deutschland. Im Weiteren **die KÄUFERPARTEI**.

INTERVIENEN

SIE HANDELN

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, reconociéndose la capacidad legal necesaria y suficiente para llevar a cabo el presente documento y la

Beide Parteien handeln in eigenem Namen und Recht. Die Parteien erkennen sich gegenseitig die erforderliche und ausreichende Rechts- und Geschäfts-

asunción de las obligaciones que del mismo dimanen. Siendo igualmente capaces para contratar y estando previamente de acuerdo,

fähigkeit zum Abschluss dieses Vertrages und zur Übernahme der sich aus diesem ergebenden Verpflichtungen an. In gegenseitigem Einvernehmen treffen sie folgende Erklärungen und Bestimmungen:

EXPONEN

I.- Que la parte VENDEDORA es la legítima y única propietaria de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN: URBANA: En término de Mogán, Urbanización de Puerto Rico, parcela 281, 282 y 283, formando parte del Complejo denominado "SCORPIO RESIDENCIAL", en el Bloque A, planta o nivel cinco, finca SESENTA Y NUEVE, Apartamento Quinientos Tres. Se compone de: baño, salón, dormitorio y terraza. Ocupa una superficie construida de treinta y ocho metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados, y útil de treinta y dos metros, cinco decímetros cuadrados, ocupando la terraza quince metros sesenta decímetros cuadrados. Linda el todo: Sur o frente, zona común; Norte o fondo, zona común de acceso; Naciente o derecha, apartamento quinientos dos; y Poniente o izquierda, apartamento quinientos cuatro. CUOTA: cero enteros, setecientos ochenta y tres milésimas por ciento.

SIE ERKLÄREN

I.- Dass die VERKÄUFERPARTEI rechtmäßige und alleinige Eigentümerin der folgenden Liegenschaft ist:

BESCHREIBUNG: STÄDTISCH.- Im Gemeindebezirk Mogán, Urbanización de Puerto Rico, Parzellen 281, 282 und 283, Teil des Komplexes "SCORPIO RESIDENCIAL", in Block A, Stockwerk oder Ebene fünf, Liegenschaft Nr. 69, Appartement fünfhundertdrei. Es besteht aus: Badezimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Terrasse. Die bebaute Fläche beträgt 38,44 Quadratmeter, die Nutzfläche 32,05 Quadratmeter, und die Terrasse nimmt 15,60 Quadratmeter ein. Die Grenzen sind: Süden oder Vorderseite, gemeinsamer Bereich; Norden oder Rückseite, gemeinsamer Zugangsbereich; Osten oder rechts, Appartement 502; und Westen oder links, Appartement 504. ANTEILSQUOTE: 0,783 %

REF. CATASTRAL:

9840907DR2794S0070LH

KATASTERREFERENZ:

9840907DR2794S0070LH

DATOS REGISTRALES: Finca registral N.º **20262** de Mogán, inscrita en el Registro de la Propiedad de Mogán, tomo 1.056, libro 276, folio 40.

GRUNDBUCHDATEN: eingetragene Liegenschaft Nummer **20262** von Mogán des Grundbuchamtes von Mogán, eingetragen in Band 1.056, Buch 276, Blatt 40.

CARGAS:

- SERVIDUMBRE: Por razón de su origen, se halla afecta al pacto de que los vendedores de la principal de donde procede el suelo del que forma parte, se reservaron el derecho de efectuar galerías subterráneas y aprovechamiento de aguas en un radio de quinientos metros a partir del pozo que está situado cerca y fuera del lindero Norte de dicha principal, mediante escritura de 22 de Mayo de 1.967.

Manifiesta la VENDEDORA que se encuentra libre de otras cargas.

II.- Se adjunta al presente contrato como **ANEXO I** nota simple del Registro de la Propiedad de Mogán, así como la consulta descriptiva y gráfica de la finca de datos catastrales como **ANEXO II**.

III. Las partes están de acuerdo en la compraventa de la finca descrita de

LASTEN:

- DIENSTBARKEIT: Aufgrund des Stammgrundstücks ist diese von der Vereinbarung betroffen, dass sich die Verkäufer des Grundstücks, zu dem es gehört, kraft Urkunde vom 22. Mai 1967 das Recht vorbehalten haben, in einem Umkreis von fünfhundert Metern um den Brunnen, der sich in der Nähe und außerhalb der Nordgrenze des besagten Grundstücks befindet, unterirdische Stollen anzulegen und Wasser zu nutzen.

Die VERKÄUFERPARTEI gibt an, dass die Liegenschaft frei von anderen Lasten ist.

II.- Diesem Vertrag werden als **ANHANG I** der einfache Grundbuchauszug des Grundbuchamtes von Mogán, so wie die beschreibende und grafische Bescheinigung des Katasteramtes als **ANHANG II** beigelegt.

III. Dass Parteien mit dem Verkauf/Kauf der beschriebenen Liegenschaft einverstanden

conformidad con las siguientes

sind, unter den folgenden

CLÁUSULAS

VERTRAGSBESTIMMUNGEN

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.-

La parte VENDEDORA por medio del presente contrato vende y la COMPRADORA compra la finca descrita en el **Exponendo I**, libre de cargas, arrendatarios y ocupantes, con los suministros de electricidad y agua dados de alta, al corriente de pago de sus contribuciones, gastos, arbitrios e impuestos, cuotas, derramas y demás deudas de la comunidad de propietarios. Igualmente, la finca se transmite con todos los muebles y enseres que contiene la vivienda.

La parte VENDEDORA manifiesta que junto con la finca descrita en el Exponendo I se transmite igualmente una plaza de aparcamiento.

Igualmente manifiesta la parte VENDEDORA que existen problemas con el tejido del edificio, por lo que la transmitente se compromete a aportar a la parte COMPRADORA informe técnico en el que se indique que dichos problemas no afectan a la finca objeto de transmisión, de acuerdo

ERSTENS. VERTRAGSOBJEKT.-

DIE VERKÄUFERPARTEI verkauft mittels des vorliegenden Vertrags, und DIE KÄUFERPARTEI kauft die oben beschriebene Liegenschaft, frei von Lasten, Mietern und Bewohnern, mit angemeldeten Versorgungsdiensten (Strom und Wasser), auf dem Laufenden mit den Zahlungen von Steuern, Abgaben, Gebühren sowie Beiträgen, Umlagen und weitere Schulden der Wohnungseigentümergeinschaft. Die Immobilie wird auch mit allen sich in dieser befindlichen Möbeln und Gegenständen übertragen.

Die VERKÄUFERPARTEI gibt zu Protokoll, dass mit der vormals beschriebenen Immobilie auch ein Parkplatz übertragen wird.

Zudem erklärt die VERKÄUFERPARTEI, dass es Probleme mit der Bausubstanz des Gebäudes gibt, weshalb sich die VERKÄUFERPARTEI verpflichtet, der KÄUFERPARTEI ein technisches Gutachten zukommen zu lassen, aus dem hervorgeht, dass diese Probleme die zu übertragende

con lo dispuesto en la cláusula séptima del presente documento.

SEGUNDA. PRECIO.-

El precio de la compraventa se fija en la cantidad de CIENTO VEINTISIETE MIL QUINIENTOS EUROS (127.500 €).

De la anterior cantidad total en la que se fija el precio de la compraventa de la finca, se deducirá la cantidad entregada en virtud del presente contrato en concepto de arras penales, así como las deudas e importes pendientes de pago, en su caso.

TERCERA. FORMA DE PAGO.-

El precio de la compraventa se abonará de la siguiente forma:

- DOCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (12.750,00 €) en concepto de arras penales a cuenta del precio total, serán transferidos en el plazo máximo de siete días hábiles desde la firma del presente contrato por ambas partes debiendo la parte **COMPRADORA** remitir a la **VENDEDORA** el justificante de transferencia bancaria. Ésta se realizará en la cuenta designada al efecto en la presente cláusula, y con los efectos que para las mismas se establecen en los

Immobilie nicht beeinträchtigen, gemäß der 7. Bestimmung des vorliegenden Dokuments.

ZWEITENS. PREIS.-

Der Kaufpreis beläuft sich auf EINHUNDERTSIEBENUNDZWANZIG-TAUSENDFÜNFHUNDERT EURO (127.500 €).

Von dem oben genannten Gesamtkaufpreis der Liegenschaft werden folgende Beträge abgezogen: die kraft des vorliegenden Vertrags geleistete Anzahlung mit Eigenschaft des Reugelds, sowie eventuell Schulden und zur Zahlung ausstehende Beträge.

DRITTENS. ZAHLUNGSWEISE.-

Der Kaufpreis wird wie folgt beglichen:

- ZWÖLFTAUSENDSIEBENHUNDERT-FÜNFZIG EURO (12.750,00 €), als Reugeld als Vorauszahlung auf den Gesamtpreis, werden innerhalb von maximal sieben Werktagen nach Abschluss des vorliegenden Vertrags auf das hierfür in dieser Vertragsbestimmung genannte Konto überwiesen, wobei die **KÄUFERPARTEI** den entsprechenden Beleg über die getätigte Überweisung an die **VERKÄUFERPARTEI** übermitteln muss. Diese Anzahlung wird mit

artículos 1.152, 1.153 y 1.154 del Código civil.

- El resto del precio, de acuerdo con lo establecido en la cláusula segunda del presente documento, se abonará en el acto del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de conformidad con las condiciones fijadas en las cláusulas siguientes.

El pago de las arras penales se realizará mediante de transferencia bancaria a la siguiente cuenta bancaria:

IBAN: ES47 0061 0216 6600 5902 0118

BIC: BMARES2M

Banco: Banca March

Sucursal: Los Cristianos

Titular: Legalium de Cano & Luickhardt S.L.

LEGALIUM DE CANO Y LUICKHARDT, S.L. actúa en todo caso como mero depositario de la cantidad de 12.750,00 € que deberá entregar al vendedor o al comprador, según resulte de los términos de las presentes estipulaciones, quedando vinculado al estricto cumplimiento del presente contrato.

En caso de que alguna de las partes incumpla el presente contrato, éstas deberán

Eigenschaft des Reugelds im Sinne der Artikel 1.152, 1.153 und 1.154 des spanischen Bürgerlichen Gesetzbuches (Código Civil) geleistet.

- Der Restbetrag des Preises wird, wie in der zweiten Vertragsbestimmung vereinbart, bei Unterzeichnung der öffentlichen Urkunde, in Übereinstimmung mit den folgenden Bestimmungen, geleistet.

Die Zahlung der Anzahlung mit Eigenschaft des Reugelds erfolgt per Banküberweisung auf das folgende Konto:

IBAN: ES47 0061 0216 6600 5902 0118

BIC: BMARES2M

Bank: Banca March

Zweigstelle: Los Cristianos

Inhaber: Legalium de Cano & Luickhardt S.L.

LEGALIUM DE CANO Y LUICKHARDT, S.L. handelt in jedem Fall als reiner Verwahrer der 12.750,00 €, welche, gemäß den entsprechenden Bestimmungen, an den Verkäufer übergeben werden, indem hierbei der vorliegende Vertrag strikt erfüllt wird.

Für den Fall, dass eine der Parteien gegen diesen Vertrag verstößt, müssen beide

firmar un documento de mutuo acuerdo en el que se especifique a qué parte, vendedora o compradora, debe el depositario entregar la cantidad a que se refiere la presente estipulación, en el plazo de 5 días hábiles desde que sea verificado el incumplimiento.

En caso de desacuerdo entre las partes, Legalium de Cano & Luickhardt S.L. procederá a la consignación judicial de la cantidad entregada en concepto de arras. Asimismo, podrá el depositario utilizar cualquier otro medio de depósito o consignación dichas cantidades diferente del anterior, siempre que quede acreditada dicha consignación.

CUARTA. ESCRITURA PÚBLICA.-

Ambas partes se obligan a formalizar la escritura de compraventa ante notario en el plazo máximo de noventa (90) días desde la firma del presente contrato por ambas partes, pudiendo las partes prorrogar el presente pacto de mutuo acuerdo. Sin perjuicio de lo anterior, siempre que sea posible llevar a cabo la firma de la escritura pública de compraventa con anterioridad no resultando impedida por las medidas adoptadas por el Gobierno de España, o cualquier otro gobierno local, regional o extranjero, derivadas de la actual

Parteien einvernehmlich ein Dokument unterzeichnen, aus dem hervorgeht, an welche Partei, Verkäufer oder Käufer, der Verwahrer den in dieser Bestimmung genannten Betrag leisten muss, und zwar innerhalb von 5 Werktagen nach Feststellung des Verstoßes.

Im Falle von Meinungsverschiedenheiten zwischen den Parteien wird Legalium de Cano & Luickhardt S.L. die gerichtliche Hinterlegung des geleisteten Betrages als Anzahlung vornehmen. Der Verwahrer kann auch andere als die vorgenannten Verwahrungs- oder Hinterlegungsmittel verwenden, sofern diese nachgewiesen werden.

VIERTENS. ERRICHTUNG.-

Beide Parteien verpflichten sich dazu, diesen Vertrag spätestens innerhalb von neunzig (90) Tagen ab Vertragsabschluss öffentlich vor dem bestimmten Notar zu errichten. Der vorliegende Vertrag kann von den Parteien in einvernehmlichem Einverständnis verlängert werden. Unbeschadet des Vorstehenden, wenn die Unterzeichnung möglich ist und nicht von den Maßnahmen der spanischen Regierung oder einer anderen regionalen, lokalen oder ausländischen Regierung aufgrund der aktuellen Gesundheitskrise und Erklärung

situación de crisis sanitaria y declaración del estado de alarma, la parte compradora preavisará con un plazo de quince (15) días a la vendedora del día y la hora para la firma de la escritura notarial de compraventa.

El notario designado al efecto para la firma de la Escritura de Compraventa es D. Nicolás Castilla García, con domicilio profesional en C. Arenales, s/n, 38660 Playa de la Américas, Santa Cruz de Tenerife, España.

Se deja establecido en el presente contrato que podrá comparecer ante el notario que se designe para el otorgamiento de la escritura pública cualquier persona que resulte debidamente apoderada para otorgar la correspondiente escritura de compraventa tanto por la parte VENDEDORA como por la parte COMPRADORA.

La VENDEDORA vendrá obligada a realizar los actos de administración necesarios para mantener la finca en buen estado hasta el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante notario, sin que se puedan contraer cargas que la graven.

Además de lo anterior, el día de la firma de la escritura pública de compraventa y antes

des Alarmzustands betroffen ist, muss die Käuferpartei die Verkäuferpartei mit fünfzehn (15) Tagen Vorlauf über den Termin (Datum und Uhrzeit) beim Notar informieren.

Für die Unterzeichnung der Kaufurkunde wird folgender Notar bestimmt: Nicolás Castilla García, mit Amtssitz in C. Arenales, s/n, 38660 Playa de la Américas, Santa Cruz de Tenerife, Spanien.

Durch den vorliegenden Vertrag wird vereinbart, dass zu der öffentlichen Errichtung vor dem zu bestimmenden Notar jegliche Person seitens der KÄUFER- UND VERKÄUFERPARTEI erscheinen kann, die ordnungsgemäß zum Abschluss des notariellen Kaufvertrags durch eine entsprechende Vollmacht befugt ist.

Die VERKÄUFERPARTEI ist dazu verpflichtet, alle notwendigen Handlungen vorzunehmen, um die Liegenschaft in gutem Zustand zu erhalten, bis die öffentliche Errichtung der Kaufurkunde vor Notar durchgeführt wurde, ohne dass die Liegenschaft belastet werden darf.

Zudem muss die VERKÄUFERPARTEI am Tag der Errichtung der öffentlichen Urkunde

de que lleve a cabo la misma, la parte VENDEDORA deberá entregar a la COMPRADORA los documentos originales en su versión más actualizada, de los que se señalan a continuación:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. Certificado de deuda/estar al corriente del Ayuntamiento correspondiente. | a. Bescheinigung der zuständigen Gemeinde bezüglich Schulden bzw. des Nichtvorhandenseins dieser. |
| b. Certificado de Eficiencia Energética. | b. Original des Energiepasses. |
| c. Certificado de deuda emitido por la comunidad de propietarios. | c. Schuldenfreiheitsbescheinigung der Wohnungseigentümergeinschaft. |
| d. Documento por el cual el actual arrendatario don Jorgen Oskar Karlsson renuncia al derecho de tanteo o retracto que pudiese ostentar sobre la vivienda, además del reconocimiento expreso de no prorrogar más allá de marzo de 2023 el contrato de arrendamiento. | d. Dokument, durch welches der derzeitige Mieter, Herr Jorgen Oskar Karlsson , auf sein etwaiges Vorkaufsrecht für die Immobilie verzichtet, sowie die ausdrückliche Bestätigung, dass der Mietvertrag nicht über März 2023 hinaus verlängert wird. |

La parte VENDEDORA permitirá a la COMPRADORA que ésta, de forma personal o mediante la persona que designe, pueda comprobar el estado de la finca antes de la firma de la escritura de compraventa.

Die VERKÄUFERPARTEI gestattet der KÄUFERPARTEI, den Zustand der Liegenschaft, vor Abschluss der öffentlichen Kaufurkunde, persönlich oder in Vertretung zu überprüfen.

QUINTA.- GASTOS.

Todos los gastos e impuestos que traigan consecuencia del otorgamiento de este contrato y de la escritura pública de compraventa otorgada ante el correspondiente notario, serán por cuenta de

FÜNFTENS. AUSGABEN.-

Alle Ausgaben und Steuern, die sich aus dem Abschluss dieses Vertrags und dessen öffentlicher Errichtung ergeben, gehen zulasten der KÄUFERPARTEI, einschließlich des Honorars des Notars und der Kosten für

la COMPRADORA, hasta los propios de die Eintragung im Grundbuchamt, und Notaría, los de inscripción en el Registro de ausschließlich der Wertzuwachssteuer la Propiedad, excepto el Impuesto Municipal (Plusvalía), welche zulasten der sobre el Incremento del Valor de los VERKÄUFERPARTEI geht. Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), que pagará la parte VENDEDORA.

El pago del Impuesto sobre Bienes Die Zahlung der Grundsteuer (IBI) für das Inmuebles (IBI) del año 2022, será abonado Jahr 2022 wird anteilmäßig von den por las partes de forma proporcional. Parteien entrichtet.

SEXTA. RETENCIONES SOBRE EL SECHSTENS. EINBEHALTUNGEN.- PRECIO.-

Cualquier deuda que quede pendiente de Jegliche Beträge, die zum Zeitpunkt des abono en el momento de la firma de la Abschlusses des öffentlichen Kaufvertrags escritura pública de compraventa podrá ser noch zur Zahlung ausstehen, können durch deducida del precio para su abono por la die KÄUFERPARTEI, zur Begleichung parte COMPRADORA, en los términos de la derselben, vom Preis abgezogen werden, cláusula segunda de este documento. gemäß dem in der 2. Bestimmung Festgelegten.

SÉPTIMA. OTRAS OBLIGACIONES DEL SIEBTENS. WEITERE PFLICHTEN DER VENDEDOR.- VERKÄUFERPARTEI.-

Es condición de la compraventa que, en el Bedingung des Kaufs ist, dass sich die momento del otorgamiento de la escritura Liegenschaft zum Zeitpunkt der notariellen pública de compraventa, la finca se Errichtung der Kaufurkunde in dem Zustand encuentre en el estado y condiciones físicas befindet, den die KÄUFERPARTEI zum que conoce a fecha del presente contrato la Datum des vorliegenden Vertrags kennt. parte COMPRADORA.

Que, en caso de que se hubiera incurrido Sollten bis zur notariellen Errichtung der hasta la fecha de la firma de la escritura Kaufurkunde jegliche städtebauliche oder

notarial de compraventa en infracciones urbanísticas o administrativas de cualquier tipo, la parte VENDEDORA asumirá las obligaciones y/o sanciones que se deriven de las infracciones cometidas, así como indemnizará a la parte COMPRADORA por los daños, perjuicios y gastos en que incurra como consecuencia de éstas, y para restituir la finca a un estado de legalidad.

En cualquier caso, la parte VENDEDORA reconoce que la parte COMPRADORA podrá rescindir el contrato en los siguientes supuestos:

- No se acredita con un informe técnico que los problemas sobre el tejido del complejo no afectan a la vivienda.

- En el caso de que no se incluya ninguna plaza de aparcamiento en el precio de compra.

- No se permita el alquiler vacacional de la finca objeto de transmisión ya sea por prohibición expresa en los estatutos de la comunidad de propietarios o porque exista una entidad que ostente la unidad de explotación.

- En caso de que el contrato de

verfahrensrechtliche Verstöße vorliegen, übernimmt die VERKÄUFERPARTEI die davon abgeleiteten Verpflichtungen und/oder Bußgelder. Zudem wird diese die KÄUFERPARTEI für die Schäden, Beeinträchtigungen sowie Ausgaben, welche als Konsequenz des Verstoßes entstehen und zur Wiedererlangung der Rechtmäßigkeit der Liegenschaft erforderlich sind, entschädigen.

In jedem Fall erkennt die VERKÄUFERPARTEI an, dass die KÄUFERPARTEI den Vertrag in den folgenden Fällen kündigen kann:

- Es wird nicht mit einem technischen Bericht belegt, dass die Probleme an der Bausubstanz des Komplexes die Wohnung nicht beeinträchtigen.

- Für den Fall, dass im Kaufpreis kein Stellplatz enthalten ist.

- Die Ferienvermietung der zu übertragenden Immobilie ist nicht zulässig, entweder aufgrund eines ausdrücklichen Verbots in der Satzung der Eigentümergemeinschaft oder weil es eine Firma gibt, die als Betreibergesellschaft berechtigt ist.

- Für den Fall, dass der bestehende

arrendamiento existente se prorrogue más allá de marzo de 2023 y se acuerda un alquiler distinto de los 3.900 euros.

OCTAVA. INCUMPLIMIENTO.-

El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que se imponen la parte VENDEDORA en el presente contrato dará derecho a LA COMPRADORA a resolverlo, con obligación del VENDEDOR de devolver al COMPRADOR la cantidad entregada en concepto de arras penales por duplicado. Para el caso de que sea la parte COMPRADORA la que incumpliera cualquiera de las obligaciones que se imponen en el presente contrato, ésta perderá las cantidades entregadas en concepto de arras.

A los efectos de la presenta cláusula y de la décima de este documento, no se considerará incumplimiento del contrato por ninguna de las partes, la ausencia de cualquiera de ellas en el acto de la firma notarial a causa de la concurrencia de circunstancias que impidieran acudir a la firma dentro del plazo pactado y que no hubieran podido ser previstas por aquéllas, tales como situaciones de fuerza mayor y, en particular, aquéllas que impidan el normal desplazamiento de las personas y el desarrollo de la vida diaria por razón de las

Mietvertrag über März 2023 hinaus verlängert wird und eine anderer Mietbetrag als 3.900 Euro vereinbart wird.

ACHTENS. NICHTERFÜLLUNG.-

Die Nichterfüllung der in diesem Vertrag der VERKÄUFERPARTEI auferlegten Pflichten führt dazu, dass die KÄUFERPARTEI Anspruch auf Kündigung sowie Rückerstattung des doppelten Betrags der als Anzahlung geleisteten Summe hat.

Sollte die KÄUFERPARTEI die ihr auferlegten Pflichten nicht erfüllen, verliert diese die als Anzahlung geleistete Summe.

Hinsichtlich dieser Bestimmung und der 10. dieses Dokuments gilt nicht als Verstoß gegen diesen Vertrag, das Nichterscheinen einer der Parteien zur notariellen Errichtung des Kaufvertrags, bei Ursachen bzw. Umständen, die von den Parteien nicht vorhersehbar waren, wie Situationen höherer Gewalt und insbesondere Solche, die den normalen Personenverkehr und die Entwicklung des täglichen Lebens beeinträchtigen bzw. hindern wegen der Maßnahmen, die von den öffentlichen Behörden zur Verhinderung der Verbreitung

medidas adaptadas por los organismos públicos a fin de evitar la propagación de enfermedades infecto-contagiosas, virus (Covid-19), etc.

von ansteckenden Krankheiten, Viren wie z. B. COVID-19 usw. ergriffen werden.

NOVENA. CONDICIÓN SUSPENSIVA.-

La entrega y transmisión de la propiedad no se producirá hasta la firma de la escritura notarial de compraventa y una vez satisfecha a la parte VENDEDORA la totalidad del pago convenido de la compraventa.

NEUNTENS.

BEDINGUNG.-

Die Übergabe und der Übergang des Eigentums vollziehen sich erst nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages und der Zahlung des vollständigen Kaufpreises an die VERKÄUFERPARTEI.

AUFSCHIEBENDE

DÉCIMA. CLÁUSULA PENAL.-

Si la parte VENDEDORA no cumplierse las obligaciones estipuladas en el presente contrato, vendrá obligada a devolver el doble de la cantidad recibida, en concepto de indemnización por daños y perjuicios como cláusula penal libremente pactada entre las partes, con independencia y sin ser excluyentes de poder exigir el cumplimiento del contrato.

ZEHNTENS. STRAFKLAUSEL.-

Sollte die VERKÄUFERPARTEI die im vorliegenden Vertrag festgelegten Pflichten nicht erfüllen, muss diese die Rückerstattung des doppelten Betrags der als Anzahlung geleisteten Summe vornehmen. Diese Summe gilt als Schadensersatz in Übereinstimmung mit dieser Strafklausel, wobei dieses nicht verhindert, dass die Vertragserfüllung verlangt werden kann.

Si la parte COMPRADORA incumpliera la obligación de pago que asume y, por tanto, no pagara el resto del precio en los plazos convenidos, la parte VENDEDORA hará suyas las cantidades abonadas hasta la fecha del vencimiento del contrato, como cláusula penal libremente pactada entre las

Sollte die KÄUFERPARTEI ihren Zahlungspflichten nicht nachkommen und somit die Zahlungsfristen nicht einhalten, stehen der VERKÄUFERPARTEI die geleisteten Beträge in Übereinstimmung mit dieser Strafklausel zu. Der Vertrag kann durch eine schriftliche Mitteilung aufgelöst

partes, pudiendo resolver el contrato mediante el envío de notificación fehaciente o exigir su cumplimiento, aplicando en ambos casos las cantidades recibidas a indemnización.

Los contratantes señalan y ratifican de forma expresa que son perfectamente conocedores del contenido y efectos de la cláusula penal, y que es su intención incluirla en este contrato.

DÉCIMO PRIMERA. DESISTIMIENTO DE MUTUO ACUERDO.

El presente contrato se podrá resolver de **mutuo acuerdo** antes de la firma de la escritura de compraventa ante notario. La resolución del contrato se hará por escrito, procediéndose a la devolución de la cantidad entregada en concepto de arras a la COMPRADORA, renunciando ambas partes a cualquier otro tipo de indemnización.

DÉCIMO SEGUNDA. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. -

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Protección de Datos de carácter personal, las partes del presente contrato quedan informados y aceptan expresamente la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en el despacho de

werden oder es kann die Erfüllung verlangt werden, wobei in beiden Fällen die erhaltenen Beträge als Schadensersatz behalten werden.

Beide Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass sie Kenntnis über den Inhalt der Strafklausel, sowie dessen Konsequenzen haben und diese so im Vertrag aufgenommen werden soll.

ELFTENS. EINVERNEHMLICHE VERTRAGSAUFLÖSUNG.-

Der vorliegende Vertrag kann vor seiner öffentlichen Errichtung **in gegenseitigem Einverständnis** beider Parteien aufgelöst werden. Diese Auflösung hat schriftlich zu erfolgen und es erfolgt die Rückzahlung des als Anzahlung geleisteten Betrags an die KÄUFERPARTEI, wobei beide Parteien auf jegliche Entschädigungszahlungen verzichten.

ZWÖLFTENS. DATENSCHUTZ.-

Gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz personenbezogener Daten werden die Vertragsparteien darüber informiert und akzeptieren ausdrücklich die Aufnahme ihrer Daten in die bestehenden automatisierten Datenbanken der Kanzlei

LEGALIUM DE CANO Y LUICKHARDT S.L., que se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.

Dichos datos serán utilizados para gestionar la relación comercial y jurídica entre las partes, de acuerdo con lo establecido en la referida Ley Orgánica y su finalidad es realizar la formalización del presente contrato, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad de asesoramiento jurídico a las partes respectivas.

Los titulares de los datos prestan su consentimiento para que, cuando sea necesario, LEGALIUM DE CANO Y LUICKHARDT S.L. pueda entregar copias o documentación relativa a los comparecientes a la Notaría, Gestoría o Asesorías que soliciten dicha información en nombre del titular de los datos, con la finalidad de gestión y prestación de los servicios propios de la mercantil LEGALIUM DE CANO Y LUICKHARDT S.L.

El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del fichero en la siguiente dirección:

"LEGALIUM DE CANO Y LUICKHARDT S.L.", die unbeschadet der verpflichtenden Übermittlungen vertraulich behandelt werden.

Diese Daten werden zur Abwicklung der geschäftlichen und rechtlichen Beziehungen zwischen den Parteien gemäß den Bestimmungen des oben genannten Organgesetzes verwendet und dienen der Formalisierung dieses Vertrages, der Rechnungsstellung und der anschließenden Nachverfolgung sowie der Tätigkeit der Rechtsberatung für die jeweiligen Parteien.

Die Inhaber der Daten geben ihr Einverständnis, dass LEGALIUM DE CANO Y LUICKHARDT S.L. bei Bedarf Kopien oder Unterlagen über die Parteien an Notare, Verwaltungen oder Berater, die diese Informationen im Namen des Inhabers der Daten anfordern, zum Zwecke der Abwicklung und Erbringung von Dienstleistungen der Gesellschaft LEGALIUM DE CANO Y LUICKHARDT S.L. aushändigen kann.

Der Inhaber der Daten kann das Recht auf Zugang, Berichtigung, Löschung und Widerspruch gegenüber dem Verantwortlichen der Datenbank unter folgender Adresse ausüben:

LEGALIUM DE CANO Y LUICKHARDT S.L.
C/ La Morada, 2, Local 2,
C.C. Parque Santiago VI, Los Cristianos,
38650 Arona.
Tfno: 922.78.88.81
Correo Electrónico: info@legalium.com

LEGALIUM DE CANO Y LUICKHARDT S.L.
C/ La Morada, 2, Local 2,
C.C. Parque Santiago VI, Los Cristianos,
38650 Arona.
Telefonnr.: 922.78.88.81
E-Mail: info@legalium.com

DÉCIMO TERCERA. LEY APLICABLE Y FUERO.-

Se establece como Ley aplicable al presente contrato el Derecho Español. Y en prueba de conformidad con todo lo manifestado y con expresa renuncia al fuero que a cada parte pudiera corresponderle, se someten expresamente a los juzgados y tribunales de San Bartolomé de Tirajana para dirimir cualquier divergencia sobre la interpretación y/o la ejecución de este contrato.

Las partes están de acuerdo con que la firma por FAX o correo electrónico es suficiente para pactar este documento.

El presente contrato se firma en los idiomas alemán y español, siendo el texto español el vinculante.

Leído el presente documento por las partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

DREIZEHNTENS. ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND

Als anwendbares Recht auf diesen Vertrag, wird das spanische Recht vereinbart. Beide Vertragsparteien unterwerfen sich für den Fall eventueller Unstimmigkeiten hinsichtlich der Auslegung, Erfüllung, Durchführung oder Auflösung dieses Vertrages, unter ausdrücklichen Verzicht auf ihren jeweiligen eigenen Gerichtsstand, der Gerichtsbarkeit der Gerichte von San Bartolomé de Tirajana.

Die Parteien vereinbaren, dass die Unterschrift des vorliegenden Vertrages per Fax oder E-Mail in jedem Fall für die Gültigkeit des Vertrags ausreicht.

Der Vertrag wird in deutscher und spanischer Sprache unterzeichnet, wobei der spanische Wortlaut verbindlich ist.

Nachdem die Parteien den Vertrag gelesen haben, unterschreiben sie diesen zum Zeichen ihres Einverständnisses mit den vorstehenden Erklärungen und Klauseln, in zweifacher Ausführung, zu eingangs

aufgeführtem Datum und Ort.

**FDO. LA VENDEDORA / GEZ. DIE
VERKÄUFERPARTEI:**

**FDO. LA COMPRADORA / GEZ. DIE
KÄUFERPARTEI:**