

DURCHGEHEND EINSEITIG BESCHRIEBENE URKUNDE



Verhandelt

zu Berlin am 27. September 2019

Vor dem unterzeichnenden Notar

Frank Jablonski
in 10625 Berlin, Bismarckstraße 107,

erschieden heute:

1. Herr Matthias Knake,
geboren am 2. September 1976,
2. Herr René Silva Doraszelsky,
geboren am 13. Mai 1976,
beide geschäftsansässig Brandenburgische Straße 86/87, 10713 Berlin.

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienenen handeln nicht im eigenen Namen, sondern in ihrer Eigenschaft als jeweils alleinvertretungsberechtigter Vorstand der

**Auktionshaus Karhausen AG,
Brandenburgische Straße 86/87, 10713 Berlin,**

- nachfolgend „**Auktionshaus**“ -.

Für die durch das Auktionshaus durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

Versteigerungsbedingungen:

1.

Die gegenüber dem Auktionshaus bestehenden Pflichten des Einlieferer, der ein Grundstück oder grundstücksgleiches Recht (Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Teileigentum usw.) - nachstehend „Objekt“ genannt - dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, bestimmen sich nach dem mit dem Auktionshaus geschlossenen Einlieferungsvertrag, in dem auch die Geltung dieser Versteigerungsbedingungen vereinbart wird.

Der Verkauf der in die Auktion eingelieferten Objekte erfolgt durch eine Zuschlagsversteigerung im Versteigerungstermin und für den Fall des Fehlens eines bindenden Gebotes ggf. im Nachverkauf. Bei der Zuschlagsversteigerung kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB mit dem erteilten Zuschlag auf das Meistgebot zustande und wird durch sich anschließende notarielle Beurkundung des Vertrages wirksam.

Sofern der anwesende Ersteher die Beurkundung nicht am Auktionstag beim amtierenden Notar vornimmt und unterzeichnet, ist der vom Auktionshaus mit der Leitung der Auktion beauftragte Auktionator (nachstehend Auktionator genannt) berechtigt, den Zuschlag zurückzunehmen. Der amtierende Notar ist vom Ersteher unwiderruflich beauftragt, diese Erklärung entgegenzunehmen.

2.1

Bei den im Versteigerungstermin zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer **ein Mindestgebot (Limit)** vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit kein höheres schriftliches Gebot in der Auktion mitgeteilt wird.

2.2

Das Auktionshaus behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot das vorherige Gebot mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne) bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

2.3

Jedes abgegebene **Gebot** bleibt solange wirksam, bis ein höheres Gebot eines anderen Bieters abgegeben wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt.

2.4

Das Auktionshaus kann auch vorher **schriftliche Gebote** von abwesenden Bietern zulassen. Mit Abgabe eines schriftlichen Gebotes werden diese Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und die Mitarbeiter des Auktionshauses unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Die in dem Gebot erteilte Vollmacht kann bis zu ihrer Ausübung in der Auktion durch Erklärung in Textform gegenüber dem Auktionshaus widerrufen werden. Der Ersteher verpflichtet sich, das notarielle Versteigerungsprotokoll unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von vier Wochen ab Zuschlag in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist ist der Einlieferer berechtigt, unter Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vom Vertrag zurückzutreten. Der amtierende Notar ist vom Einlieferer unwiderruflich beauftragt, die Rücknahme entgegenzunehmen. Weder der leitende Auktionator noch die Mitarbeiter des Auktionshauses haften für den Inhalt der im Namen des Erstehers abgegebenen Erklärungen, bzw. die Erteilung der Vollmachtsbestätigung/Genehmigungserklärung.

2.5

Das Auktionshaus kann auch **telefonische Gebote** zulassen, für die die vorstehenden Bestimmungen in Ziffer 2.4 entsprechend gelten. Das Auktionshaus übernimmt keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

3.1

Jeder bei der Auktion anwesende Bieter ist bei Zuschlag verpflichtet, eine **Bietungssicherheit** zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens jedoch € 2.000, beträgt. Ersteher, die keinen deutschen Firmen- bzw. Wohnsitz haben, müssen die doppelte Bietungssicherheit leisten. Wenn das Meistgebot unter € 2.000 liegt, ist es in voller Höhe zu leisten. Die Bietungssicherheit kann durch Barzahlung in Euro, durch bankbestätigten Scheck eines der inländischen Finanzdienstleistungsaufsicht unterliegenden Kreditinstituts oder durch sofortige Überweisung vor Ort (online-banking) geleistet werden. Die Bietungssicherheit wird auf das Meistgebot angerechnet und dient insoweit als Anzahlung auf den Kaufpreis.

Das Auktionshaus kann einen Bieter bei nachgewiesener Bonität von der Leistung der Bietungssicherheit ganz oder teilweise befreien. Diese Befreiung erfolgt schriftlich.

Ein Zuschlag kann vom Auktionator zurückgezogen werden, wenn der Bieter auf Verlangen keine Bietungssicherheit leistet.

3.2

Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe bezahlt und der Vertrag aus diesem Grund nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeld- und Courtageansprüche des Auktionshauses sowie der Begleichung der mit Beurkundung entstandenen Gebühren und Kosten und nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadenersatzansprüche des Einlieferers. Soweit die Bietungssicherheit auf einem Notaranderkonto hinterlegt ist, kann sie nur mit Zustimmung des Einlieferers und des Auktionshauses zurückgezahlt werden. Ohne übereinstimmende Weisung ist der beurkundende Notar berechtigt, jederzeit die Zahlung auf das Meistgebot beim zuständigen Amtsgericht zu hinterlegen.

4.1

Jeder **Zuschlag** erfolgt **im altersbedingten Zustand** des Objektes und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie es steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte bezüglich **Sach- und Vermögensschäden** des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude und gegebenenfalls mitversteigeter beweglicher Sachen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen. Einer Pflichtverletzung des

Einlieferers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Für mitversteigerte bewegliche Sachen gilt dieser Haftungsausschluss entsprechend.

4.2

Soweit der Einlieferer dem Auktionshaus Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Ersthers. Er kann Rechte daraus nur unmittelbar gegen den Einlieferer geltend machen.

4.3

Die Angaben, die zu den angebotenen Objekten gemacht werden, stehen bis zum Zuschlag unter dem Vorbehalt der Überprüfung und nachträglichen Richtigstellung. Die Angaben zu Mieten und Betriebskosten können sich zwischen Redaktionsschluss des Katalogs und dem Aufruf des Objekts in der Auktion sowie dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

5.

Für die Versteigerung von **Immobilien des Bundes, der Bundesländer, derer Behörden Institutionen/Eigenbetriebe, der Deutschen Bahn AG** und den nach § 15 AktG mit diesen Gesellschaften verbundenen Unternehmen gilt zusätzlich folgendes: Solche Immobilien sind grundsätzlich nicht versichert. Der Ersthers hat selbst für eine ausreichende Versicherung ab Übergabestichtag zu sorgen. Es besteht keine Räumungsverpflichtung des Bundes bzw. der genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen, die auch **keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen i.S. v. § 2 Abs.3 BBodenSchG und/oder Altlasten i.S. § 2 Abs.5 BBodenSchG** übernehmen. Eine Kostenbeteiligung im Rahmen der Ausgleichspflicht nach § 4 Abs. 6 und § 24 BBodenSchG oder § 9 Abs. 2 USchadG ist ausgeschlossen. Soweit der Bund bzw. die genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen als Alteigentümer oder Verursacher unmittelbar gemäß §§ 4 Abs. 6, 24 BBodenSchG in Anspruch genommen werden, sind sie vom Ersthers und ggf. seinen Rechtsnachfolgern freizustellen, denen der Ersthers diesen Haftungsausschluss weiter zu geben hat.

6.

Das Auktionshaus haftet dem Einlieferer und dem Ersthers für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers/Einlieferers oder Dritter wie etwa Behörden oder anderer Träger öffentlicher Belange stützt, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Im Übrigen wird jede

Haftung des Auktionshauses - auch für die Beratung in steuerlichen und Bewertungsfragen oder für Ansprüche und Rechte bezüglich Sach- und Vermögensschäden wegen Sachmängeln am Objekt - ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Genannten beruhen. Einer Pflichtverletzung der Genannten steht die ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

7.1

Die Übergabe des Objektes (**Besitz-, Lasten- und Nutzenübergang**) erfolgt - soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden - an dem Monatsersten, der auf die Hinterlegung/Zahlung des Meistgebotes folgt. Der Ersteher übernimmt mit Übergabe auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer insoweit von diesen Verpflichtungen frei. Dies gilt auch für etwaige vorhandene Vorräte an Heizöl oder sonstigen Brennstoffen, die zwischen Einlieferer und Ersteher abzurechnen sind. Über die Betriebskosten und Betriebskostenvorauszahlungen ist stichtagsbezogen vom Verkäufer gegenüber dem Käufer abzurechnen.

7.2

Etwaige, am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete **Anliegerbeiträge, Kommunalabgaben sowie Erschließungskosten**, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tag der Auktion beziehen, sind vom Einlieferer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tag der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Einlieferer schon Leistungen für Erschließungskosten bzw. laufende Lasten für Zeiträume erbracht hat, die nach dem jeweiligen Stichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Die Abrechnung erfolgt zwischen den Beteiligten direkt.

8.1

Das **Meistgebot** ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit), soweit nicht eine Direktzahlung vereinbart ist, auf ein Anderkonto des amtierenden Notars zu hinterlegen und zwar - soweit nicht ein davon abweichender Fälligkeitstermin vereinbart wurde - innerhalb sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin.

8.2

Bei Hinterlegung des Meistgebotes erfolgt die **Auszahlung des Meistgebotes**, wenn die ranggerechte Eintragung einer Vormerkung zugunsten des Erstehers erfolgt ist und die erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung als Nachweis bezahlter Grunderwerbsteuer, vorliegen und sämtliche Unterlagen zur vertragsgemäßen Lastenfreistellung vorliegen. Von der Eintragung der Vormerkung kann abgesehen werden, wenn der Ersteher trotz damit verbundener Risiken darauf als Zahlungs- bzw. Auszahlungsbedingung verzichtet.

8.3

Bei Veräußerung von **Teilflächen** bedarf es zur **Auszahlung des Meistgebotes** vom Notaranderkonto und zur Eigentumsumschreibung zusätzlich nach Vorliegen der katasteramtlichen Fortführungsmitteilung der notariellen Identitätserklärung.

9.1

Soweit er dies nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat, erteilt der Einlieferer dem Ersteher im Kaufvertrag eine **Belastungsvollmacht** für die Eintragung von Finanzierungsgrundpfandrechten im Grundbuch des Objektes.

Der Einlieferer übernimmt im Rahmen der Belastungsvollmacht weder Kosten noch eine persönliche Haftung.

9.2

Grundpfandrechte aufgrund einer Belastungsvollmacht dürfen nur bestellt werden, wenn die Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Zweckbestimmungserklärung enthält:

"Der Gläubiger erkennt mit Valutierung des durch das Grundpfandrecht gesicherten Darlehens an, dass er das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten darf, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Schuldners geleistet hat und das Eigentum am Pfandobjekt auf den Schuldner übergegangen ist. Ist die Grundsuld zurück zu gewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb der Urkunde getroffenen Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung und Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Schuldner.

Im Falle eines Teilflächenverkaufs hat sich der Gläubiger ferner zu verpflichten

- alle erforderlichen Erklärungen in grundbuchmäßiger Form abzugeben, damit die Grundpfandrechte nach Teilung und Fortschreibung des Kaufobjekts im Grundbuch auf das Kaufobjekt beschränkt und die übrigen Teilflächen aus der Pfandhaftentlassen werden

und zu erklären, dass er

- seine Rechte aus der Grundsuld nicht vor grundbuchlich vollzogener Pfandfreigabe nicht verkaufter Teilflächen und nicht vor vollständiger Zahlung des Meistgebotes einschließlich Zinsen geltend machen wird.

Der Ersteher ist verpflichtet, unverzüglich nach Wahrung des Vermessungsergebnisses im Grundbuch die Pfandfreigabeerklärung des Grundpfandrechtsgläubigers beizubringen und dem diesen Vertrag beurkundenden Notar zu überreichen.

Ausfertigungen und beglaubigte Ablichtungen von Grundpfandrechtsbestellungsurkunden dürfen erst nach Vorliegen vorstehender Verpflichtungserklärungen vom Notar herausgegeben werden."

10.1

Soweit der Ersteher trotz der damit verbundenen Risiken nicht darauf verzichtet, wird zur Sicherung seines Eigentumsverschaffungsanspruchs im Versteigerungsprotokoll für ihn die Eintragung einer **Eigentumsverschaffungsvormerkung** im Grundbuch bewilligt und beantragt. Zur Sicherung des Löschungsanspruchs des Einlieferers für den Fall des Vertragsrücktritts wird die Eintragung unter die auflösende Bedingung der Erklärung des beurkundenden Notars, dass der gesicherte Anspruch nicht besteht, gestellt werden.

10.2

Der Notar wird angewiesen, die Erklärung, wonach der durch die Eigentumsvormerkung des Erstehers gesicherte Anspruch nicht besteht, dann zu erstellen und dem Grundbuchamt einzureichen, wenn

- die Kaufpreisfälligkeit vorliegt,
- der Einlieferer dem Notar gegenüber schriftlich erklärt hat, wegen Zahlungsverzugs vom Vertrag zurückgetreten zu sein,
- der Notar dem Ersteher an dessen dem Notar zuletzt bekannt gemachte Adresse schriftlich und unter Übersendung einer Kopie der Erklärung des Einlieferers

mitgeteilt hat, dass er nach Ablauf einer Frist von vier Wochen ab dem Datum der Mitteilung die die auflösende Bedingung darstellende Erklärung erstellen und dem Grundbuchamt einreichen werde, und

- der Ersteher innerhalb der Vier-Wochen-Frist dem Notar weder den Nachweis der Kaufpreiszahlung und/oder der Erhebung einer Klage auf Feststellung erbracht hat, den Kaufpreis nicht oder nur in der bereits entrichteten Höhe zu schulden, und auch nicht substantiiert Gründe dargelegt hat, wonach der Kaufpreis nicht fällig ist oder ein Zurückbehaltungsrecht besteht.

Soweit der Ersteher durch Bankbestätigung Teilzahlungen auf den Kaufpreis über die Bietungssicherheit hinaus nachgewiesen hat, darf der Notar die vorstehende Erklärung nur abgeben, wenn dem Notar die Rückzahlung des die Bietungssicherheit übersteigenden Betrages durch Bankbestätigung nachgewiesen oder der Betrag auf ein Notaranderkonto mit der unwiderrufflichen Anweisung eingezahlt ist, diesen nach Löschung der Vormerkung an den Ersteher zurückzuzahlen.

10.3

Die Eigentumsübertragungsvormerkung ist nur mit Zustimmung des Auktionshauses abtretbar.

11.

Einlieferer und Ersteher erteilen den in dem zu beurkundenden Versteigerungsprotokoll namentlich zu benennenden Mitarbeiterinnen des beurkundenden Notars die nachfolgende **Vollzugsvollmacht**.

Die Mitarbeiterinnen des Notariats werden jeweils einzeln unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, für sie die Auflassung zu erklären und die Eigentumsumschreibung zu bewilligen und zu beantragen, wenn das auf Anderkonto hinterlegte Meistgebot nach den Bestimmungen dieses Vertrages sowie den Versteigerungsbedingungen auszahlungsreif oder im Falle der Direktzahlung das Meistgebot vollständig bezahlt ist. Die Bevollmächtigten sind zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt.

Die vorstehenden Voraussetzungen für die Antragstellung hat das Grundbuchamt nicht zu prüfen.

Die vorstehend Bevollmächtigten sind ferner bevollmächtigt, alle zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere zur Abgabe von Identitäts- und Auflassungserklärungen sowie Rangänderungen und Löschungen nebst dazugehörigen Anträgen und Bewilligungen sowie für den Ersteher auf dessen Kosten einen aktuellen Grundbuchauszug nach Umschreibung des Objektes anzufordern.

Von dieser Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden. Die Vollmacht erlischt mit der Eintragung des Erstehers im Grundbuch als Eigentümer.

12.

Jeder Ersteher ist verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des amtierenden Notars der sofortigen **Zwangsvollstreckung** wegen des gesamten Betrages des Meistgebotes nebst Verzugszinsen gegenüber dem Einlieferer und wegen des Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Einlieferer bzw. dem Auktionshaus eine **vollstreckbare Ausfertigung des Versteigerungsprotokolls** zu erteilen. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Einlieferer bzw. das Auktionshaus Verzugszinsen gemäß § 288 BGB i.V.m. § 247 BGB zu zahlen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugsschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen.

13.

Der **Einlieferer trägt folgende Kosten**: Die Kosten für die Tilgung und Löschung nicht übernommener Grundbuchbelastungen, etwaige Bankgebühren einschließlich evtl. Negativzinsen der Kaufpreishinterlegung sowie durch Auszahlungen in mehr als einem Betrag entstehende Mehrkosten der Kaufpreisverwahrung auf einem Notaranderkonto. Der den Vertrag vollziehende Notar ist berechtigt, die anfallenden Gerichtskosten für die Löschung der vom Ersteher nicht zu übernehmenden Belastungen, soweit diese nicht direkt vom Einlieferer gezahlt sind sowie ihm ggf. von der kontoführenden Bank in Rechnung gestellten Gebühren und Negativzinsen vom Notaranderkonto zu entnehmen. Hinterlegungszinsen stehen dem Einlieferer zu.

Im Falle der Veräußerung von Teilflächen trägt der Einlieferer die Kosten der Vermessung.

Die vom Einlieferer an das Auktionshaus zu zahlende Verkäuercourtage wird mit dem Auktionshaus jeweils individuell vereinbart.

14.1

Der **Ersteher** trägt folgende **Kosten**:

- a) das anteilige Aufgeld des Auktionshauses, jeweils vom Meistgebot.

Dieses beträgt für Objekte

- | | |
|--|---------------------------|
| - bis zu einem Meistgebot von 9.999 € | 17,85 %, inkl. ges. MwSt. |
| - bei einem Meistgebot von 10.000 € bis 29.999 € | 11,90 %, inkl. ges. MwSt. |
| - bei einem Meistgebot von 30.000 € bis 59.999 € | 9,52 %, inkl. ges. MwSt. |
| - bei einem Meistgebot ab 60.000 € | 7,14 %, inkl. ges. MwSt. |

Das Aufgeld kann durch Barzahlung in Euro, durch bankbestätigten Scheck eines der inländischen Finanzdienstleistungsaufsicht unterliegenden Kreditinstituts oder durch sofortige Überweisung vor Ort (online-banking) geleistet werden. Das Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar mit dem Zuschlag, unabhängig von der weiteren Vertragsentwicklung. Ein Rückforderungsanspruch ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages öffentlich-rechtliche Genehmigung wird bestandskräftig verweigert.

- b) Gebühren der notariellen Protokollierung der Versteigerung (Zuschlag), der Auflassung, einer eventuell erforderlichen Identitätserklärung und des Vollzuges, einschließlich der beim Notar entstehenden Kosten der Kaufpreishinterlegung, soweit sie nicht nach Ziffer 13 vom Einlieferer zu tragen sind.
- c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsübertragungsvormerkung, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen,
- d) Kosten einer vom Ersteher veranlassten Grenzfeststellung eines ganzheitlich veräußerten Flurstückes.

14.2

Die unverzügliche Zahlung dieser Kosten ist Hauptleistungspflicht.

15.

Die **Kosten** der Einholung von **Vollmachtsbestätigungen** und Genehmigungen von nicht persönlich Erschienenen trägt der jeweils Vertretene.

16.

Es wird darauf hingewiesen, dass die **Umschreibung** des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Negativzeugnisses gem. § 28 Abs. 1 BauGB oder landesrechtlicher Vorschriften über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechts der Gemeinde nach dem Baugesetzbuch, einer eventuell notwendigen sanierungsrechtlichen Genehmigung, die

auch für Finanzierungsgrundschulden erforderlich ist, und ggf. anderer behördlicher Genehmigungen abhängt sowie der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen ferner von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz. Für die neuen Bundesländer ist u. U. die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung erforderlich. Für die Erteilung vorstehender Genehmigungen haftet kein Auktionsbeteiligter, wenn sie ordnungsgemäß beantragt worden sind.

17.

Bei **Veräußerung von Teilflächen** steht das Leistungsbestimmungsrecht dem Einlieferer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben hat.

18.

Soweit ein **gesetzliches/vertragliches Vorkaufsrecht** ausgeübt wird, sind sowohl der Einlieferer als auch der Ersteher zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Wird das Vorkaufsrecht nur für eine Teilfläche ausgeübt, besteht das Rücktrittsrecht auch für die nicht vom Vorkaufsrecht betroffene Fläche. In diesem Fall erlischt das Rücktrittsrecht nach Ablauf eines Monats nach Kenntnisnahme von der Ausübung des Vorkaufsrechts. Wechselseitige Ansprüche bei Ausübung eines Vorkaufsrechts sind ausgeschlossen.

19.1

Einlieferer und Ersteher beauftragen den die Versteigerung beurkundenden Notar mit der **grundbuchlichen Abwicklung** des Vertrages und beauftragen ihn, den Vollzug des beurkundeten Vertrages in jeder Hinsicht zu betreiben und zu überwachen. Sie verzichten auf ihr eigenes Antragsrecht gegenüber dem Grundbuchamt und beauftragen den Notar, alle erforderlichen Genehmigungen und Zeugnisse einzuholen und in Empfang zu nehmen und Anträge auch einzeln zu stellen und überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung des protokollierten Grundstückserwerbs erforderlich ist.

19.2

Der beurkundende Notar ist berechtigt, vom Erwerber einen **Notarkostenvorschuss** zu erheben, dessen Zahlung Voraussetzung für den Vollzug des Kaufvertrages ist.

20.

Der Auktionshaus Karhausen AG steht das Hausrecht zu. Es kann Personen, die den Ablauf der Auktion behindern, von der Teilnahme ausschließen.

21.

Gerichtsstand ist das Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz nicht einen anderen Gerichtsstand bestimmt.

22.

Diese Versteigerungsbedingungen gelten entsprechend auch für den Nachverkauf.

Das Protokoll wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

gez. Matthias Knake
gez. R. Silva
gez. Jablonski, Notar

L. S.