

Urkundenrolle Nr.        / 2017 J

Verst.Prot Obj. ... - ...

DURCHGEHEND EINSEITIG BESCHRIEBENE URKUNDE



Verhandelt

zu Berlin am

Vor dem unterzeichnenden Notar

**Frank Jablonski**

in 10625 Berlin, Bismarckstraße 107,

der sich auf Ersuchen in das Auditorium Friedrichstraße 180, 10117 Berlin, begab,

erschieden heute:

1. Herr Matthias Knake,  
geboren am 2. September 1976,  
geschäftsansässig Brandenburgische Straße 86/87, 10713 Berlin,  
- dem Notar von Person bekannt -,

- nachstehend "**Auktionator**" genannt -,

nachfolgend handelnd in Vollmacht für

\_\_\_\_\_

als dem im Grundbuch eingetragenen /noch einzutragenden Eigentümer (im Folgenden auch "**Einlieferer**" genannt) aufgrund *privatschriftlichen Einlieferungsvertrages*. / *des vor dem amtierenden Notar zu dessen UR-Nr. \_\_\_\_\_/2017 am \_\_\_\_\_ beurkundeten Einlieferungsvertrages, der im Original / in Ausfertigung / in Kopie vorliegt. Der Notar wies darauf hin, dass es zum grundbuchlichen Vollzug dieses Vertrages der Ausfertigung des vorgenannten Einlieferungsvertrages / der notariell beglaubigten Vollmachtsbestätigung des Einlieferers bedarf.*

*Der Notar belehrte über die Risiken und Folgen einer Versagung der Vollmachtsbestätigung durch den Einlieferer.*

**alternativ:**

als dem im Grundbuch eingetragenen Eigentümer (im Folgenden auch „*Einlieferer*“ genannt) aufgrund der Vollmacht vom \_\_\_\_\_, die im Original vorlag und als **Anlage** zu dieser Urkunde genommen wird

2. Herr/Frau \_\_\_\_\_

geboren am \_\_\_\_\_

wohnhaft \_\_\_\_\_

- ausgewiesen durch gültigen Personalausweis/Reisepass

- im folgenden "**Meistbietender**" oder auch „**Ersteher**“ genannt -,

- auch wenn es sich um mehrere handelt -.

**Auf Befragung erklärten die Erschienenen, dass keine Vorbefassung des amtierenden Notars gemäß § 3 Abs. (1) Ziffer 7 BeurkG gegeben ist.**

**Die Erschienenen erklärten, dass ihnen die vom Notar während der Versteigerung gemachten Hinweise bekannt sind. Sie bestätigen, dass sie die Hinweise zur Kenntnis genommen und verstanden haben. Der Notar erörterte noch einmal deren Inhalt und wies darauf hin, dass der dem Ersteher erteilte Zuschlag erst mit der jetzigen Beurkundung seine Wirksamkeit und Vollzugsfähigkeit erlangt. Vom Ersteher gewünschte Änderungen der den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen entsprechenden vertraglichen Regelungen sind im Hinblick auf die Geltung auch für den Einlieferer/Verkäufer jedoch grundsätzlich nicht möglich und müssten ggf. zum Abbruch der Beurkundung führen.**

**Im Hinblick auf § 17 Absatz 2a Satz 2 Nummer 2 des Beurkundungsgesetzes wird festgestellt, dass die Beteiligten über den Katalog bzw. die im Internet vom beurkundenden Notar und dem Auktionshaus Karhausen AG veröffentlichten Versteigerungsbedingungen und Muster des Versteigerungsprotokolls die Möglichkeit hatten, sich ausreichend zu informieren.**

**Die jeweiligen Erschienenen erklärten sich im Übrigen mit der Beurkundung des Vertrages im Rahmen von Sammelbeurkundungen – die aus nicht mehr als 5 Niederschriften besteht - einverstanden. Dabei wurde der gleichlautende Text der Niederschriften verlesen.**

**Der Auktionator Matthias Knake eröffnete die Versteigerung vom \_\_\_\_\_ und wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen gelten, die in der notariellen Verhandlung vom 09.01.2015 des Notars Dr. Sebastian Schütz, Berlin, zu dessen UR-Nr. 15/2015 niedergelegt sind. Die Versteigerungsbedingungen hängen im Auktionsaal**

aus und sind jedem Meistbietenden in beglaubigter Fotokopie unmittelbar nach Zuschlag ausgehändigt worden; zudem werden sie dieser Urkunde als Anlage 2 in beglaubigter Abschrift beigelegt. Auf Verletzung wird nach Belehrung des amtierenden Notars über die Vorschrift des § 13 a BeurkG verzichtet. Die Vertragsparteien bestätigen den Erhalt einer beglaubigten Fotokopie der Versteigerungsbedingungen, dass sie diese gelesen haben und deren Inhalt kennen. Die Beteiligten erklären, dass sie die Versteigerungsbedingungen als für sich verbindlich anerkennen. Nach Belehrung der Parteien durch den amtierenden Notar über die Risiken des in Ziffer 8 der Versteigerungsbedingungen enthaltenen Haftungsausschlusses erklärt der Ersteher: Ich erkenne diesen Haftungsausschluss an.

I.

Der Auktionator erklärte, dass die sich aus dem Auslobungstext, der hier als

Anlage 1

beigelegt ist, ergebende Immobilie - nachstehend "Objekt" genannt -, wie sie dort beschrieben ist, zur Versteigerung gelangt.

Die Anlage wurde vom Auktionator während der Auktion in Gegenwart des Notars und des Meistbietenden verlesen.

Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator den Zuschlag zu einem Meistgebot von

\_\_\_\_\_ €  
(in Worten: \_\_\_\_\_ Euro)

um \_\_\_\_\_ Uhr an den Ersteher.

Die Beteiligten erkennen die sich aus der Anlage 1 ergebenden Erklärungen als für sich verbindlich an und genehmigen deren Inhalt.

II.

Feststellungen:

1.

Die Courtage gemäß Ziffer 16 der Versteigerungsbedingungen beträgt  
incl. USt.

\_\_\_\_\_ €.

2.

Das Objekt ist verzeichnet beim

Amtsgericht ...

Grundbuch von ...

Blatt ...

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. ...

Gemarkung ..., Flur ..., Flurstück ...

.....

in grundbuchmäßiger Größe von ... m<sup>2</sup>

- nachstehend **Kaufgegenstand** genannt -.

-----

**alternativ:**

Das Objekt ist eine noch zu vermessende / bereits vermessene Teilfläche  
von ca. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> des beim Amtsgericht \_\_\_\_\_  
wie folgt verzeichneten Grundstückes

Grundbuch von ...

Blatt ...

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. ...

Gemarkung ...

Flur ..., Flurstück ...

in grundbuchmäßiger Größe von ... m<sup>2</sup>

**Bei Verkauf einer Teilfläche:**

Die Teilfläche ist auf dem als

**Anlage 3**

beigefügten Lageplan *rot/blau/gelb umrandet, gelb/blau hinterlegt und mit den Buchstaben A-\_\_\_\_\_ versehen*. Der Lageplan wurde den Beteiligten zur Einsicht vorgelegt, von diesen genehmigt, zum Gegenstand dieser Beurkundung gemacht und dieser Urkunde beigefügt.

Der amtierende Notar wies darauf hin, dass es hinsichtlich der verkauften Teilfläche nach Vorliegen der Veränderungsnachweise einer näheren Leistungsbestimmung (Identitätserklärung) bedarf.

-----

Das Grundstück ist nach Angaben des Einlieferers und gemäß dem vorliegenden elektronischen Grundbuchauszug vom \_\_\_\_\_ in Abteilung II und III des Grundbuches **lastenfrei** wie folgt belastet:

Abteilung II

Abteilung III

Der Verkauf des Kaufgegenstandes erfolgt lastenfrei in Abteilung II und III des Grundbuches, *mit Ausnahme der in Abteilung II zur lfd. Nr. \_\_\_\_ eingetragenen Last, die als nicht wertmindernd übernommen wird*, und mit Ausnahme solcher Belastungen, an deren Bestellung der Ersteher mitgewirkt hat.

**Im Fall des Verkaufs von Immobilien des Bundes, der Bundesländer, deren Behörden/Institutionen/Eigenbetriebe, der Deutschen Bahn, der Telekom AG:**

***Das Objekt ist nicht versichert. Der Ersteher wird darauf hingewiesen, dass er für einen ausreichenden Versicherungsschutz ab dem Tag der wirtschaftlichen Übergabe von Lasten und Nutzen zu sorgen hat. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt die Verantwortung für dieses Grundstück bei dem Einlieferer.***

*Das Kaufobjekt wird ohne Räumungsverpflichtung des Einlieferers verkauft.*

***Im Fall der Bebauung mit einem Wohnhaus:***

*Der Notar hat die Erschienenen auf die Verpflichtung des Einlieferers zur Vorlage eines Energieausweises bei der Veräußerung von Gebäuden hingewiesen und auf die Folgen einer etwaigen Nichterfüllung dieser Verpflichtung, soweit kein Ausnahmetatbestand vorliegt.*

**III.**

Zu dem erteilten Zuschlag vereinbaren die Parteien im Hinblick auf  
§ 311b BGB folgendes:

**1. Zahlungsverpflichtung, Vollstreckungsunterwerfung**

**a) Bietungssicherheit und Meistgebot**

-----  
Der Ersteher leistet heute eine Bietungssicherheit von 10 % / mindestens 2.000,00 € per Scheck / in bar als Anzahlung auf das Meistgebot an den Notar zur Weiterleitung auf ein Anderkonto.

**oder alternativ**

- an das Auktionshaus. Der Notar belehrte über die Risiken ungesicherter Vorausleistungen, insbesondere, dass die Zahlung über das Auktionshaus keine vergleichbare Sicherheit wie die Zahlung über ein Notaranderkonto bietet und unter Umständen zu einem Totalverlust der gezahlten Beträge führen kann. Der Ersteher entscheidet sich dennoch für die Zahlung der Bietungssicherheit an das Auktionshaus.

Die Rückzahlung der Bietungssicherheit zuzüglich etwaiger Hinterlegungszinsen und abzüglich etwaiger Bankspesen an den Ersteher kann nur mit Zustimmung des Auktionators erfolgen. Für den Fall der Nichtbelegung des Meistgebotes dient die Bietungssicherheit als Sicherheit für etwaige Schadenersatzansprüche des Einlieferers und/oder Auktionators.

---

**Alternativ:**

Der Ersteher wurde vom Auktionator von der Zahlung der Bietungssicherheit befreit. Für die Fälligkeit des Meistgebotes wird eine Belegungsfrist von sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin vereinbart.

---

Der Notar wies auf die Möglichkeit der Direktzahlung an den Einlieferer hin. Der Notar belehrte den Ersteher über die damit verbundenen möglichen Risiken. Der Ersteher entscheidet nunmehr, dass er trotz der damit verbundenen Kosten im Hinblick auf die Übergabe und die in den Versteigerungsbedingungen festgelegten Zahlungstermine die Zahlung auf ein Notaranderkonto leistet.

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - verpflichtet sich, das Meistgebot abzüglich einer etwa gezahlten Bietungssicherheit innerhalb von einem Monat nach dem Versteigerungstermin (Ziffer 12 der Versteigerungsbedingungen) oder der mit dem Auktionshaus gesondert vereinbarten Belegungsfrist auf ein Anderkonto des amtierenden Notars, welches ihm noch bekannt gegeben wird, zu überweisen.

---

**alternativ bei Zahlung des gesamten Kaufpreises mit NAK (a) entfällt):**

**a) Meistgebot**

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - zahlt das Meistgebot heute vollständig in bar / per Scheck an den Notar zur Weiterleitung auf ein Anderkonto.

---



Der amtierende Notar wird von den Vertragsparteien unwiderruflich angewiesen, die Auszahlung des auf Notaranderkonto hinterlegten Meistgebotes nach Maßgabe der Ziffer 12 der Versteigerungsbedingungen vorzunehmen.

**b) Courtage**

Die gemäß Ziffer 16 der Versteigerungsbedingungen vom Ersteher geschuldete Courtage ist sofort fällig. Der Ersteher zahlt die von ihm gemäß Ziffer 16 der Versteigerungsbedingungen geschuldete Courtage heute in bar / per Scheck / per ec-banking / nach Rechnungslegung an die Auktionshaus Karhausen AG.

**c) Verzugszinsen, Zwangsvollstreckungsunterwerfung**

Der Ersteher – mehrere als Gesamtschuldner - schuldet im Falle des Zahlungsverzugs die gesetzlichen Verzugszinsen (§§ 288, 247 BGB).

Nach Belehrung durch den amtierenden Notar über die Vollstreckungsklausel unterwirft sich der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner – (und die Erschienenen zu \_\_\_\_ bis \_\_\_\_ als deren alleinige Gesellschafter) hiermit der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde

gegenüber dem Einlieferer in Höhe des Meistgebotes (vorstehend I.)  
gegenüber der Auktionshaus Karhausen AG in Höhe der  
Courtage (vorstehend II.)

jeweils nebst den gesetzlichen Verzugszinsen (§§ 288, 247 BGB) in sein gesamtes Vermögen, mit der Ermächtigung an den beurkundenden Notar, dem Einlieferer bzw. dem Auktionator jeweils auf seine Kosten jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde ohne Nachweis der die Fälligkeit begründenden Tatsachen zu erteilen. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden.

## **2. Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel**

Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang erfolgt nach den Versteigerungsbedingungen am Monatsersten, der auf die Hinterlegung des gesamten Höchstgebotes folgt. Die Übergabe des Objekts, also die Schlüsselgewalt, erfolgt danach zeitnah in Abstimmung mit dem Einlieferer.

### **IV.**

#### **1. Eigentumsverschaffungsvormerkung, Löschungen**

**alternativ:**

Der Ersteher verzichtete trotz Belehrung des beurkundenden Notars über die damit verbundenen Risiken und entgegen seinem Rat auf die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung zu seinen Gunsten im Grundbuch.

-----

**Der Einlieferer, vertreten durch den Auktionator, bewilligt und beantragt,**

**für den Ersteher im oben näher bezeichneten Grundbuch des Versteigerungsobjektes eine Eigentumsverschaffungsvormerkung im angegebenen Erwerbsverhältnis einzutragen.**

**Der amtierende Notar wird von den Beteiligten angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsverschaffungsvormerkung erst zu stellen, wenn eine ggf. erforderliche Vollmachtsbestätigung/Genehmigungserklärung des Erstehers dem beurkundenden Notar vorliegt.**

**Den Eintritt der vorstehenden Voraussetzungen hat das Grundbuchamt nicht zu prüfen.**

**Die Abtretung der Eigentumsverschaffungsvormerkung ist nur mit Zustimmung von einem der Auktionatoren möglich.**

**Der Ersteher bewilligt und beantragt,**

**die Löschung der zu seinen Gunsten eingetragenen Eigentumsverschaffungsvormerkung.**

**Diesen Antrag soll der Notar stellen,**

**a)**

**wenn der Ersteher bis zum Fälligkeitsdatum und einer vom Eigentümer gesetzten angemessenen Nachfrist seiner Zahlungsverpflichtung nicht nachkommt und der Eigentümer deshalb den Rücktritt vom Vertrag erklärt. Zur Entgegennahme der Rücktrittserklärung beauftragt der Ersteher unwiderruflich den beurkundenden Notar**

**oder**

**b)**

**wenn der Kaufvertrag aus sonstigen Gründen rückabgewickelt wird**

**oder**

**c)**

**wenn der Ersteher als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist und die Vormerkung damit gegenstandslos wird.**

**Der Einlieferer, vertreten durch den Auktionator, und der Ersteher bewilligen und beantragen**

die Löschung sämtlicher in Abteilung II und III eingetragener Belastungen, mit Ausnahme derjenigen, die der Ersteher gemäß vorstehend Abschnitt II. übernommen hat.

Alle vorstehenden Grundbuchanträge können ausschließlich durch den amtierenden Notar bzw. durch dessen Vertreter gestellt werden. Einlieferer und Ersteher verzichten insofern ausdrücklich auf ihre eigenen Antragsrechte aus dieser Urkunde.

### 2.1. Vollzugsvollmacht

Einlieferer und Ersteher bevollmächtigen den Auktionator und die Mitarbeiterinnen des Notariats,

Astrid Litke,  
Candy Affeld,  
Mechele Lengies,  
Britta Plimmer,

und zwar jeden einzeln unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB für ihn 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 Identitätser-

klärungen und Wiederholung von Auflassungen sowie Rangänderungen und Löschungen nebst dazugehörigen Anträgen und Bewilligungen.

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.

## 2.2. Belastungsvollmacht

Der Auktionator hat von dem Einlieferer das Recht erhalten, das Objekt - bei Teilflächen zunächst das gesamte Grundstück - bereits vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher zur Finanzierung des Meistgebotes mit Grundpfandrechten in unbegrenzter Höhe nebst Zins- und Nebenleistungen in beliebiger Höhe zu belasten.

Der Notar wies den Ersteher darauf hin, dass Grundpfandrechte grundsätzlich durch ihn persönlich bestellt werden sollten.

Nach eingehender Belehrung durch den amtierenden Notar über die Rechtsfolgen der dinglichen Vollstreckungsunterwerfung sowie einer Sicherungszweckerklärung erteilt der Einlieferer, vertreten durch den Auktionator, dem Ersteher Vollmacht, vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder deren amtlich bestellten Vertretern das Objekt mit Grundpfandrechten in beliebiger Höhe nebst Zins- und Nebenleistungen in beliebiger Höhe zu belasten und in diesem Zusammenhang den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung in das Objekt zu unterwerfen.

Der Ersteher ist berechtigt, im Rahmen der Ausübung der Vollmacht Rangbestimmungen und Rangänderungen in beliebigem Umfang vor-

**zunehmen, um die Eintragung der Grundpfandrechte an der von dem Grundpfandrechtsgläubiger, der finanzierenden Bank, gewünschten Rangstelle zu gewährleisten.**

**In allen diesen Fällen übernimmt der Einlieferer weder Kosten noch eine persönliche Haftung.**

**Grundpfandrechte aufgrund der vorstehenden Vollmacht dürfen erst dann bestellt werden, wenn die Grundschuldbestellungsurkunde folgende Zweckbestimmungserklärung enthält:**

**„Der Gläubiger erkennt mit Valutierung des durch die Grundschuld 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 Grundschuld 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 Pfandhaft entlassen werden**

**und zu erklären, dass er**

**- seine Rechte aus der Grundschuld 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.**

**Die vorgenannten Erklärungen des Darlehensgebers und Grundpfandrechtsberechtigten sind dergestalt abzufassen, dass sie diesen auch gegenüber dem Einlieferer verpflichten.**

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

**Beide Vertragsparteien weisen die Darlehensgeber unwiderruflich an, die Darlehensvaluta in Erfüllung der Kaufpreisschuld des Erstehers ausschließlich direkt an den Einlieferer/auf das Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars auszuzahlen.**

**Der diesen Vertrag beurkundende Notar wird angewiesen, dem Einlieferer unter Übersendung einer Abschrift der Grundschuldbestellungsurkunde schriftlich mitzuteilen, wann und in welcher Höhe Grundpfandrechte bestellt und eingetragen wurden.**

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

## V.

Die Kosten dieser notariellen Protokollierung und ihres Vollzuges trägt der Ersteher gemäß Ziffer 16 der Versteigerungsbedingungen bis auf die Kosten der Löschung von Belastungen, soweit sie bei der Gläubigerbank und bei Gericht und Notar anfallen, die der Eigentümer trägt.

**Bei Notaranderkonto:**

Der Käufer trägt alle Kosten, die im Zusammenhang mit dem zu errichtenden Notaranderkonto entstehen, jedoch nur insoweit, als sie für die Auszahlung des Kaufpreises in einem Betrage entstehen würden.

Der amtierende Notar erhebt die Kosten im Vorschusswege für den gesamten Erwerbsvorgang im Nachgang zu dieser Protokollierung. Deren Begleichung ist vertragliche Voraussetzung für die Einleitung des Vollzuges beim Gericht und bei den Behörden.

## VI.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit dieses Vertrages dadurch im Übrigen nicht berührt. Eine ungültige oder unklare Bestimmung ist so zu deuten, dass der mit ihr beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird.

## VII.

Der Notar wies darauf hin, dass das Eigentum erst mit der Umschreibung im Grundbuch übergeht und dass die Umschreibung von der Vorlage des Negativzeugnisses wegen der gesetzlichen Vorkaufsrechte und der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbsteuer abhängt. *Er wies darauf hin, dass in Sanie-*



***runungsgebieten die sanierungsrechtliche Genehmigung zu diesem Erwerb und auch für zukünftige Grundschuldbestellungen erforderlich ist, wodurch sich die Auszahlung des Meistgebotes verzögern kann.***

***Der Notar wies darauf hin, dass beim Erstverkauf von Eigentumswohnungen für den Fall, dass das Wohnungseigentum erst nach Überlassung an den Mieter begründet wurde oder begründet werden sollte, ein gesetzliches Vorkaufsrecht von Mietern besteht und belehrte über die sich daraus ergebenden Folgen, insbesondere die Pflicht des Verkäufers zur unverzüglichen Unterrichtung des Mieters vom Inhalt des Vertrages und die zweimonatige Ausübungsfrist.***

***Er belehrte darüber, dass der Ersteher gemäß § 566 BGB in bestehenden Mietverträge und die Verpflichtung zur Rückgewähr vom Mieter geleisteter Sicherheiten ( § 566a BGB ) eintritt.***

***Der Notar wies weiter darauf hin, dass Grundstücksveräußerungen in Bezug auf Objekte in den neuen Bundesländern unter Umständen der Genehmigung des zuständigen Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen bedürfen, wovon die Eigentumsumschreibung abhängt.***

***Dem Ersteher ist bekannt, dass - sofern der Einlieferer noch nicht Eigentümer des Versteigerungsobjektes ist - der grundbuchliche Vollzug dieser Beurkundung davon abhängt, dass der Vorerwerb erst grundbuchlich vollzogen wird.***

**Die Ausführungen zu den Vertragsparteien und den Vertretungsverhältnissen wurden zur Vorbereitung des Verhandlungsprotokolls handschriftlich vorgenommen und von den Parteien genehmigt. Lediglich die Änderungen im übrigen Vertragstext wurden durch den Notar vorgenommen.**