

Immobilien-Auktion

**Im RWE Pavillon der PHILHARMONIE ESSEN
Huyssenallee 53, 45128 Essen**

19 Immobilien in Deutschland
Live vor Ort, telefonisch mitbieten oder
ein schriftliches Angebot abgeben

Objekt 7



Wohn-/Geschäftshaus in Essen
Nordrhein-Westfalen

Objekt 4



Wald in Leichlingen
Nordrhein-Westfalen

Objekt 13



Fachmarktzentrum in Duisburg
Nordrhein-Westfalen

Objekt 11



Eigentumswohnung in Essen
Nordrhein-Westfalen

Objekt 8



Wohnung in Wuppertal
Nordrhein-Westfalen

Objekt 12



Wohn-/Geschäftshaus in Mülheim/Ruhr
Nordrhein-Westfalen

Immobilien-Auktion 10. Dezember 2021 | 11:00 Uhr

www.agb-rr.de

**HERBSTAUKTION
10. DEZEMBER 2021
BEGINN UM 11.00 UHR**

VERANSTALTUNGSORT



**PHILHARMONIE ESSEN
HUYSENALLEE 53
45128 ESSEN**



**SAAL
RWE PAVILLON**

(ANFAHRTSINFORMATIONEN FINDEN SIE AUF
DER RÜCKSEITE DIESES KATALOGES)

Aktueller Hinweis zu Covid-19:
Unsere Herbstauktion 2021 ist als Präsenzauktion geplant, an der Sie als Bieter oder Zuschauer persönlich teilnehmen können. Da die PHILHARMONIE ESSEN als Veranstaltungsort mit einem umfangreichen Hygienekonzept für Ihre Sicherheit sorgt, wird die Teilnehmerzahl begrenzt sein. Bitte melden Sie sich daher rechtzeitig an. Sollte der Gesetzgeber eine Präsenzauktion nicht zulassen, dann werden wir die Auktion live im Internet übertragen und Ihre Gebote live am Telefon entgegennehmen. Alle registrierten Teilnehmer werden hierüber rechtzeitig informiert. Bei Fragen sprechen Sie uns gerne an.

Impressum:
Herausgeber: Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG,
Rüttenscheider Straße 104, 45130 Essen
Beratung Layout und Design: RECALLI Design und Kommunikation, Essen
Druck: MY VIVENDA Deutschland GmbH, Adenauerstraße 20 A3, 52146 Würselen
Inhaltlich verantwortlich gem. § 6 MDSN: Gordon Brandt und Jens Hendrik Zerres

Bildnachweise:
Seite 1 (Hammer) Adobe Systems Software Ireland Ltd
Seite 2 (Philharmonie) Peter Wieler
Seite 2 (Pavillon und Portraits) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 3 (Auktion) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 3 (Telefonat) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 14 (Gruppenfoto) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 14 (Häuser) Adobe Systems Software Ireland Ltd
Seite 15 (Charityauktion) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 26 (Besprechung, Aufsteller) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 27 (Auktion) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 40 (Pult) Sabine Felderhoff, Essen
Seite 40 (Philharmonie) Klaus-Peter Großmann, Essen

Alle Rechte liegen beim Herausgeber, ein Nachdruck ist ausschließlich nur mit schriftlicher Erlaubnis des Herausgebers erlaubt. Alle Angaben sind ohne Gewähr und können sich jederzeit ändern. Am Tag der Auktion erfahren Sie eventuell erfolgte Änderungen, sofern sie dem Auktionshaus mitgeteilt wurden.

**Sehr geehrte Damen und Herren,
verehrte Kundinnen und Kunden unseres Auktionshauses,**

wir freuen uns, dass Sie sich für unsere Herbstauktion 2021 interessieren und heißen Sie herzlich willkommen! Die Adresse des Veranstaltungsortes und weitere Angaben finden Sie nebenstehend auf dieser Seite. Eine Anfahrsbeschreibung ist auf der letzten Seite des Kataloges aufgeführt.

Zur Vorbereitung haben wir für Sie ausführliche Exposés zu allen Auktionsobjekten zusammengestellt. Diese fordern Sie bitte über unsere Internetseite www.agb-rr.de/immobilie-kaufen-objektliste an. Selbstverständlich bieten wir Ihnen gerne auch die Möglichkeit, Ihre favorisierte Immobilie zu besichtigen. Wir bitten Sie, Besichtigungen immer zusammen mit einem Mitarbeiter des Auktionshauses vorzunehmen.

Das Exposé und die Besichtigung dienen Ihnen als Grundlage zur Festlegung Ihres Gebotes. Es ist möglich, dass sich zwischen der Katalogveröffentlichung, der Übersendung des Objekt-Exposés und dem Auktionstermin noch Daten und Inhalte zum Auktionsobjekt ändern. Maßgeblich für Ihre Gebotsabgabe ist nur der Auslobungstext, der in der Auktion vom Auktionator verlesen und verkündet wird.

Die Auktionsobjekte werden in der Reihenfolge aufgerufen, wie sie im Katalog aufgeführt sind. Wir bitten Sie, rechtzeitig zu erscheinen und sich vor dem Auktionstag als Bieter bei uns zu registrieren.

Sie haben weitere Fragen zu der Auktion? Bitte lesen Sie hierfür die Hinweise auf den nächsten Seiten sowie die Versteigerungsbedingungen und das Musterversteigerungsprotokoll. Alle Informationen finden Sie auch auf unserer Internetseite. Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne auch telefonisch zu Ihrer Verfügung.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg und freuen uns auf Sie!

Ihre Auktionshaus
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG



**Diplom-Kaufmann (FH)
Gordon Brandt
Vorstand**



**Diplom-Ingenieur
Dirk Langensiepen
Vorstand**



Wie kann ich an der Auktion teilnehmen und bieten?

Eine Teilnahme an der Auktion als Bieter ist Ihnen neben der **persönlichen Anwesenheit** auch per Anweisung an das Auktionshaus **mittels Vorgebotsabgabe** (schriftliches Gebot und Vollmacht) oder auch **per Telefon** (Vorgebotsabgabe und Telefonzulassung) möglich. Allerdings ist in den letzten beiden Fällen zwingend die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit unserem Auktionshaus erforderlich, um dann eine schriftliche Vereinbarung zwischen unserem Auktionshaus und Ihnen zu treffen.

Hierzu verwenden Sie bitte unseren Vordruck „Teilnahmeantrag zur Auktion“, den Sie in diesem Katalog finden oder aus dem Download-Center herunterladen können. Senden Sie diesen Vordruck ausgefüllt an das Auktionshaus, entweder per Fax oder unter gebote@agb-rr.de per Mail. Ein Mitarbeiter des Auktionshauses setzt sich dann umgehend zur weiteren Absprache und Vereinbarung mit Ihnen in Verbindung.

An der Auktion können Sie natürlich persönlich teilnehmen.

Mittels Vollmacht geht auch die Teilnahme für einen Dritten. Hier sind allerdings auch die Legitimationsunterlagen des Dritten, für den geboten wird, vorzulegen. Nach Ihrer persönlichen Legitimation erhalten Sie eine Bieternummer. Mit dieser Bieternummer können Sie Ihr Gebot per Handzeichen und Aufruf des Auktionators zum Auktionsobjekt abgeben.

Achten Sie bitte genau auf den Auslobungstext zum jeweiligen Auktionsobjekt, den der Auktionator vor Aufruf zur Abgabe von Geboten im Auktionsraum verliest und bekannt gibt. Es ist möglich, dass sich zwischen dieser Katalogveröffentlichung, der Übersendung des Objekt-Exposés und dem Auktionstermin noch Daten und Inhalte zum Auktionsobjekt geändert haben. Maßgeblich für Ihre Gebotsabgabe ist **nur der Auslobungstext**, der in der Auktion vom Auktionator verlesen und verkündet wird. Zudem hat der Meistbietende (Käuferin / Käufer) bei unseren Auktionen eine Bietungssicherheit von 10% des Meistgebotes, mindestens

EUR 2.000,- am Tage der Auktion zu zahlen. Ausländische Meistbietende ohne Aufenthalt oder Sitz in Deutschland haben eine Bietungssicherheit von mindestens EUR 4.000,- zu erbringen. Die Leistung der Bietungssicherheit kann nur mit bankbestätigtem Scheck eines der deutschen Finanzdienstleistungsaufsicht (BAFIN) unterliegenden Kreditinstituts erfolgen. Abweichungen zur Bietungssicherheit sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Auktionshauses bzw. des verantwortlichen Auktionators möglich.

Bei vorab geprüfter Bonität kann das Auktionshaus den Bieter von der Erbringung der Bietungssicherheit befreien. Hinsichtlich der Beantragung auf Befreiung von der Bietersicherheit setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung und verwenden dazu den Teilnahmeantrag zur Auktion aus dem Download-Center.



Objekt 1 | NRW


3-Raum Eigentumswohnung im beliebten Rüttenscheid - Kapitalanlage oder Eigennutzung

45131 Essen-Rüttenscheid, Sylviastraße 10

Die Eigentumswohnung liegt in dem sehr beliebten Stadtteil Essen-Rüttenscheid. Die Wohnung ist frei und daher optimal für Selbstnutzer oder aber auch Kapitalanleger, mit sehr guter und langfristiger Perspektive.

Das Gebäude wurde 1972 errichtet. Die Wohnung ist ca. 95 m² groß und liegt im neunten Obergeschoss. Sie hat einen Balkon und verfügt über eine Fußbodenheizung (elektrisch). Die Wohnung hat 3 Zimmer. Wohnen, Arbeiten (derzeit zusammengelegt) u.

Schlafen, sowie eine Küche, eine Diele, ein Bad u. Gäste-WC. Außerdem verfügt die Wohnung über zwei Kellerräume und Sie nutzen einen Stellplatz in der Tiefgarage. Darüber hinaus gibt es im Hause einen Wasch- und Trockenraum, eine Sauna sowie einen Fitnessraum und eine Tischtennisplatte.

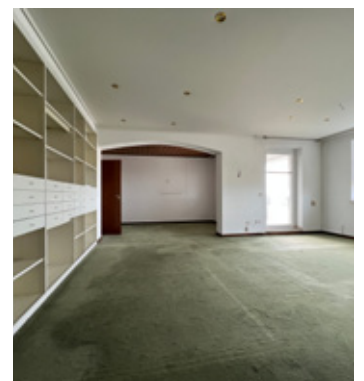
Rüttenscheid gehört zu den beliebtesten Stadtteilen von Essen. Seine Urbanität, die vielen inhabergeführten Geschäfte sowie die vielen Cafés und Restaurants haben eine Anziehungskraft weit über Essen hinaus. Zudem ist Rüttenscheid mit der Gruga Veranstaltungsort und Messestandort. Die Verkehrsanbindung zur nahe gelegenen A52 ist sehr gut, sodass Sie schnell den Flughafen Düsseldorf sowie die umliegenden Städte erreichen.

Wohnfläche: ca. 95 m²
Miteigentumsanteil: 74/10.000
Status: unvermietet
Mindestgebot: 150.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis
 Endenergiebedarf:
 95,00 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1972
 wesentlicher Energieträger:
 Elektro
 Energieeffizienzklasse: C
 Ausweis gültig bis:
 19.08.2028



Objekt 2 | NRW



2-Raum Eigentumswohnung im beliebten Rüttenscheid - Kapitalanlage oder Eigennutzung

45131 Essen-Rüttenscheid, Sylviastraße 10

In der im Jahr 1972 errichteten Immobilie im angesagten Stadtteil Rüttenscheid befindet sich die Wohnung von ca. 73 m² im neunten Obergeschoss. Sie eignet sich gleichermaßen zur Selbstnutzung wie auch Vermietung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der einen herrlichen Weitblick bietet. Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung (elektrisch). Die Wohnung hat 2 Zimmer, Wohnen und Schlafen, sowie eine Küche, eine Diele, ein Bad und einen Abstellraum.

Ausreichend Platz zur Lagerung findet sich in den beiden zugehörigen Kellerräumen. Auf dem zur Wohnung gehörenden Stellplatz in der Tiefgarage kann der PKW sicher geparkt werden. Über den Aufzug ist die Wohnung bequem und trockenen Fußes erreichbar.

Gemeinschaftseinrichtungen stehen in Form eines Wasch- und Trockenraums, einer Sauna sowie einem Fitnessraum nebst Tischtennisplatte zur Verfügung.

Rüttenscheid gehört zu den beliebtesten Stadtteilen von Essen. Seine Urbanität, die vielen inhabergeführten Geschäfte sowie die vielen Cafés und Restaurants haben eine Anziehungskraft weit über Essen hinaus. Zudem ist Rüttenscheid mit der Gruga Veranstaltungsort und Messestandort. Die Verkehrsanbindung zur nahe gelegenen A52 ist sehr gut, sodass Sie schnell den Flughafen Düsseldorf sowie die umliegenden Städte erreichen.

Wohnfläche: ca. 73 m²
Miteigentumsanteil: 56/10.000
Status: unvermietet
Mindestgebot: 120.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:
95,00 kWh/(m²*a)
Baujahr 1972
wesentlicher Energieträger:
Elektro
Energieeffizienzklasse: C
Ausweis gültig bis:
19.08.2028



Objekt 3 | NRW


Solingen-Burg - Waldfläche im Bergischen Land

42659 Solingen-Burg, Schmitz-Lenders-Weg

Bei diesem Waldgrundstück handelt es sich um ein kleineres, rechteckig geschnittenes Waldgrundstück in Solingen in der Gemarkung Burg, oberhalb der Sengbachtalsperre. Das Waldstück grenzt im Westen nahe an den Schmitz-Lenders-Weg an und ist daher leicht zu begehen.

Das Waldstück ist Bestandteil eines großen Grüngürtels, der sich oberhalb des Gebietes der Wupper Richtung Leichlingen Witzhelden zieht.

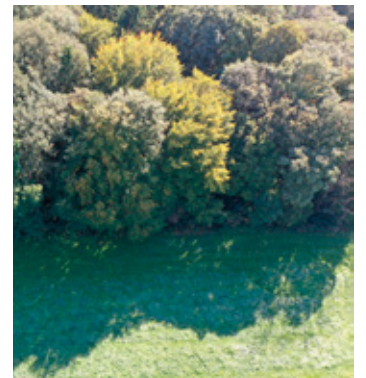
Die Bewaldung besteht überwiegend aus Laubwald mit normaler Bestockung.

Die Fläche ist jagdlich verpachtet an den Jagdverband Leichlingen e.V. Die Jagdpacht beträgt 17,00 € je ha pro Jahr. Es gilt das Landesforstgesetz NRW. Mit diesem Grundstück haben Sie die seltene Chance einen hohen Freizeitwert für sich und Ihre Familie zu realisieren. Waldflächen zählen derzeit zu den beliebtesten Anlageformen.

Das Waldgrundstück liegt in Solingen im Stadtteil Burg-Höhscheid, welcher der südlichste Stadtteil und flächenmäßig größte Stadtteil Solingens ist. Ausgedehnte Wanderwege führen am Grundstück vorbei. Gut erreichbar ist es vom Parkplatz Neuenhof, auf dem Gebiet der Gemeinde Leichlingen Witzhelden gelegen. Das Grundstück ist Bestandteil des Waldgebietes oberhalb des Neuenhofer Baches.

Grundstücksgröße: ca. 7.497 m²
Status: verpachtet

Mindestgebot: 8.247,- € *



Objekt 4 | NRW


Leichlingen Höhscheid - LOS 1, 8,2 ha Wiesen und Wälder mit Bachlauf für Naturliebhaber **42799 Leichlingen (Rheinland), Höhscheid**

Das schöne Naturgrundstück von ca. 8,2 ha besteht aus weitestgehend zusammenhängenden Wald- und Wiesenflächen in Höhscheid, überschreitend an den Stadtgrenze von Leichlingen und Burscheid gelegen. Ein selten zu findendes Naturerlebnis und ein Kleinod für Naturliebhaber. Die Grundstücke sind Bestandteil eines großen Grüngürtels, der sich oberhalb des Gebietes der Wupper erstreckt.

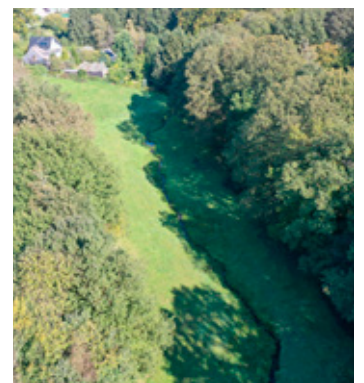
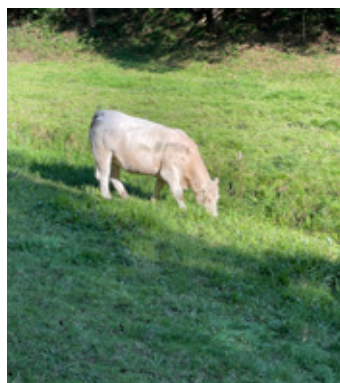
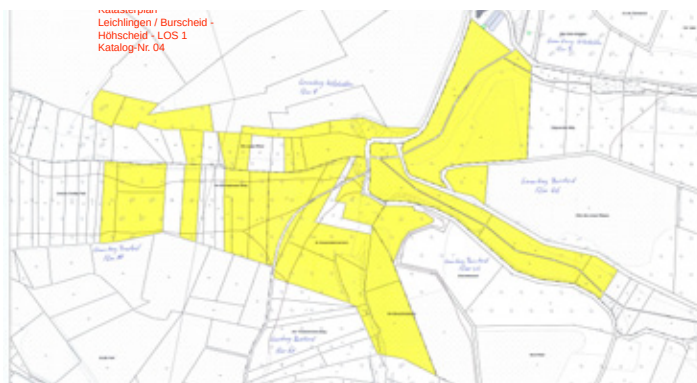
Zwei kleine Bäche, der Wersbach und der Höhscheider Bach, plätschern durch das Areal. Genießen Sie den idyllischen Blick über die Wiesen und den Waldesrand. Ein Wanderweg führt seitwärts durch die Länderei.

Weißer Charolais - Rinder grasen auf den Weiden. Die Weideflächen sind eingerahmt von Waldbegleitgrün und bestehen aus einem Mischwald. Die Flächen sind weitgehend dem Naturschutz zugeordnet.

Höhscheid ist eine Ortschaft in Leichlingen (Rheinland). Der Ort liegt südöstlich von Witzhelden im Quellgebiet des Höhscheider Bachs. Die angebotenen Grundstücke befinden sich am westlichen Ortsrand von Höhscheid, am Ende einer PKW-Straße und sind dann in Verlängerung über einen Wanderweg am Grundstück gelegen problemlos erreichbar. Die A 1 auf Höhe Burscheid liegt ca. 6 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 82.481 m²
Status: teilweise verpachtet

Mindestgebot: 121.149,- € *



Objekt 5 | NRW


Leichlingen Höhscheid - LOS 2, 11,6 ha große Weideflächen mit Waldbegleitgrün **42799 Leichlingen (Rheinland), Höhscheid**

Die angebotenen Landwirtschaftsflächen befinden sich am nordwestlichen Ortsrand von Höhscheid. Die zusammenhängende ca. 11,6 ha große Grundstücksfläche erhebt sich auf dem Höhenplateau nordwestlich oberhalb des Ortsteils. Die Flächen sind mittels Pachtvertrag, der erstmals zum 31.12.2022 kündbar ist, derzeit gut bewirtschaftet. Die Jahrespacht beträgt ca. EUR 2.366,--.

Die Flächen sind zudem jagdlich verpachtet an den Jagdverband Leichlingen e.V. Die Jagdpacht beträgt 17,00 € je ha pro Jahr. Es gilt das Landesforstgesetz NRW.

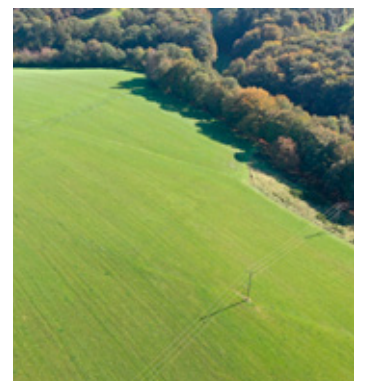
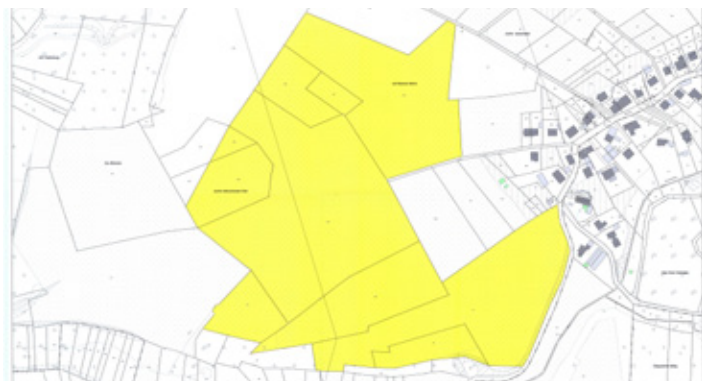
Sowohl für einen Selbstnutzer der Flächen, wie auch für einen Kapitalanleger, kommt der Erwerb der Grundstücke in Frage.

Die Anfahrt ab dem Ende der Straße ist mit Landwirtschaftsmaschinen problemlos möglich.

Höhscheid ist eine Ortschaft in Leichlingen (Rheinland). Der Ort liegt südöstlich von Witzhelden im Quellgebiet des Höhscheider Bachs. Die angebotenen Grundstücke befinden sich am westlichen Ortsrand von Höhscheid, am Ende einer PKW-Straße und sind dann in Verlängerung über einen Wanderweg am Grundstück gelegen problemlos erreichbar. Die A 1 auf Höhe Burscheid liegt ca. 6 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 115.948 m²
Status: verpachtet

Mindestgebot: 280.267,- € *



Objekt 6 | NRW

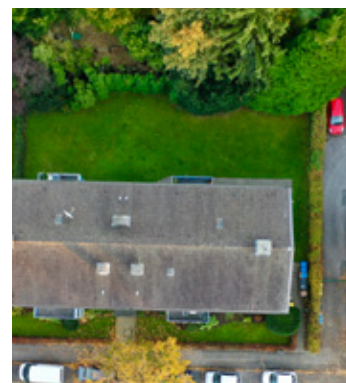
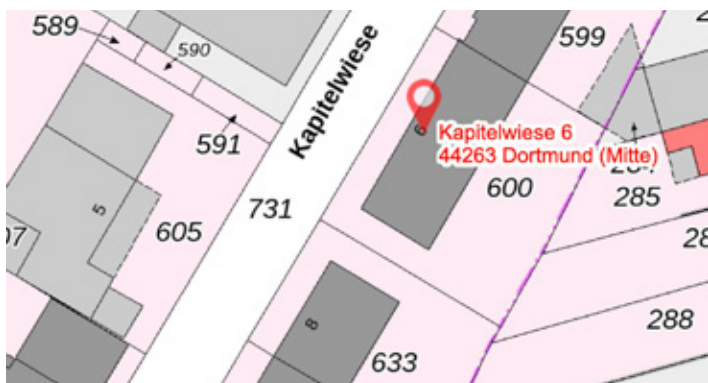

Erstklassige Kapitalanlage in Dortmund - Grundstücksinvest mit laufenden Erbbauzinsen! 44263 Dortmund-Hörde, Kapitelwiese 6

Die perfekte Kapitalanlage!
 Zum Verkauf kommt ein Renditeobjekt (Grundstück mit Erbbaurechten) in zentraler Lage von Dortmund-Hörde. Die Erbbaurechte, die auf dem Grundstück eingetragen sind, laufen gemäß Erbbaurechtsvertrag bis zum 31.12.2067. Sie erzielen mit diesen laufenden Einnahmen in Form von Erbbauzinsen. Bebaut ist das Grundstück für die jeweiligen Erbbauberechtigten mit einem im Jahr 1969 errichteten Mehrfamilienhaus.

Das Gebäude steht nicht zum Verkauf. Mit den Erbbauzinsen erhalten Sie einen laufenden gesicherten Ertrag, der zusätzlich auch durch eine Indexregelung wertgeschützt ist. Die letzte Indexanpassung bei 11 Wohnungen erfolgte zum Stichtag 30.04.2021. Bei einer Wohnung ist sie noch nachzuholen. Solche ertragsnachhaltigen Grundstücke werden nur selten zum Kauf angeboten und bieten eine besondere Form der Kapitalanlage.

Hörde liegt im Dortmunder Süden. Das Grundstück befindet sich in einem begehrten, zentral gelegenen Wohngebiet. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein NETTO-Markt. Alle Dienstleistungsbereiche wie Ärzte etc. sind nah erreichbar. Der bekannte PHOENIX SEE ist nur ca. 800 m entfernt. Die Anbindung zur Innenstadt ist mit ca. 4,5 km Entfernung optimal. Die nächste Bus-Haltestelle liegt nur ca. 100m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.023 m²
Laufzeit bis: 31.12.2067
Jahresnettoeinnahme: ca. 4.852,07 €
Mindestgebot: 137.000,- € *



Objekt 7 | NRW


Wohn- und Geschäftshaus in Essen - topgepflegt und erstklassig vermietet **45138 Essen-Huttrop, Steeler Straße 155**

Das Wohn- und Geschäftshaus ist beidseitig angebaut und besteht aus einem Vorderhaus sowie einem Anbau. Das Grundstück ist 366 m² groß und voll überbaut. Neben dem Gewerbemietler TEDI (seit 2010 mit rund 300 m²) befinden sich im Haus 7 weitere Wohnungsmieter (rund 413 m²). Das Haus ist voll vermietet und präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand. Die Details zu den Mieteinheiten sind der Mietaufstellung zu entnehmen. Alle Wohnungen

sind mit Balkon oder Terrasse ausgestattet. Die Immobilie wurde im Jahre 1981 errichtet und von der Verkäuferseite im EG und im 4. OG bis 2010 selbst genutzt. Das Haus ist damit aus 1. Hand, wurde laufend instand gehalten und ist besonders gepflegt. Die Mieteinheit TEDI wurde 2010 erweitert und umgebaut. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Alle Nebenkosten werden den Wohnungsmietern nach § 27 BVO zusätzlich berechnet.

In bester Geschäftslage der Steeler Str. direkt gegenüber vom dm DrogerieMarkt und neben der Stadtparkasse. Der Stadtteil Huttrop mit rund 15.000 Einwohnern ist geprägt von dichter Wohnbebauung und grenzt direkt an den Innenstadtkern. Das Haus ist optimal an die öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahn A 40 angebunden. Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 366 m²
Vermietbare Fläche: ca. 714,00 m²
Jahresnettomieteinnahme: ca. 73.392,- €
Mindestgebot: 1.075.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch:
 90,00 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1981
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: C
 Ausweis gültig bis:
 09.02.2026



Objekt 8 | NRW


3 ½-Raum Eigentumswohnung WE 16 - bestens vermietet- als Kapitalanlage

42287 Wuppertal-Laaken, Laaker Landwehr 78

Die Eigentumswohnung liegt in Wuppertal im Stadtteil Laaken in einer sehr gepflegten Wohnanlage. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß des 4-Familienhauses und ist auf unbestimmte Dauer seit 2009 vermietet. Das Gebäude selbst wurde um 1972 errichtet und ist in einem guten gepflegten Zustand. Es handelt sich um eine Wohnung mit 3 Räumen sowie Küche, Bad / WC und einer überdachten Loggia zur Südseite.

Die Wohnung ist zeitgemäß ausgestattet. Das Bad ist hell und modern gefliest und ist mit einer Dusche ausgestattet. Die Böden haben Fliesen und Laminat.

Im Bad ist für die Wohnung eine Brennwerttherme zur Beheizung und Warmwasserversorgung installiert. Zur Wohnung gehört gemäß Regelung der Eigentümergemeinschaft ein direkt zugewordener PKW-Stellplatz im Freien direkt vor dem Haus.

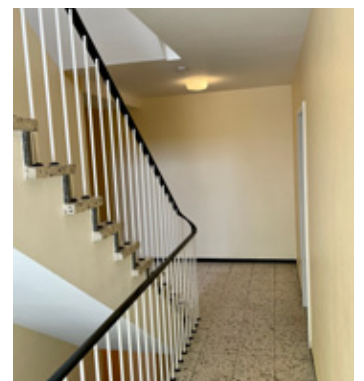
Der Ortsteil Laaken liegt im Tal der Wupper am Rande des Marscheider Waldes im östlichen Stadtgebiet Wuppertals. Nach Südwesten steigt das Gelände auf die Marscheider Hochfläche an, im Nordosten erhebt sich auf der anderen Flussseite der Ehrenberg. Das Objekt liegt in einem sehr gepflegten Siedlungsgebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Wohnfläche: ca. 67 m²
Miteigentumsanteil: 394/10.000
Jahresnettomieteinnahme: 5.040,00 €
Mindestgebot: 77.300,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis
 Endenergiebedarf:
 134,50 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1972
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: E
 Ausweis gültig bis:
 18.11.2028



Objekt 9 | NRW


3 ½-Raum Eigentumswohnung WE 23 - bestens vermietet- als Kapitalanlage

42287 Wuppertal-Laaken, Laaker Landwehr 76

Die Eigentumswohnung liegt in Wuppertal im Stadtteil Laaken in einer sehr gepflegten Wohnanlage in einem 1972 errichteten 8-Familienhaus im 3. Obergeschoß. Die Wohnung ist seit 2019 auf unbestimmte Dauer vermietet und bietet damit die Möglichkeit eines Investment als Kapitalanlage. Es handelt sich um eine Wohnung mit 3 Räumen nebst Küche, Bad/WC und überdachter Loggia zur Südseite sowie eine KFZ Stellplatz vor dem Haus.

Die im Jahre 1972 errichtete Wohnanlage umfasst 24 Eigentumswohnungen in 4 Hauseingängen.

Die Wohnung ist zeitgemäß ausgestattet. Das Bad ist hell und modern gefliest. Das Bad hat neben einem modernen Waschtisch und WC eine Dusche mit Abtrennung. Die übrigen Böden sind mit Fliesen und Laminat belegt.

Im Bad ist für die Wohnung eine Brennwerttherme zur Beheizung und Warmwasserversorgung installiert.

Der Ortsteil Laaken liegt im Tal der Wupper am Rande des Marscheider Waldes im östlichen Stadtgebiet Wuppertals. Nach Südwesten steigt das Gelände auf die Marscheider Hochfläche an, im Nordosten erhebt sich auf der anderen Flussseite der Ehrenberg. Das Objekt liegt in einem sehr gepflegten Siedlungsgebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Wohnfläche: ca. 72 m²

Miteigentumsanteil: 417/10.000

Jahresnettomieteinnahme: 5.580,00 €

Mindestgebot: 86.200,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis

Endenergiebedarf:

96,40 kWh/(m²*a)

Baujahr 1972

wesentlicher Energieträger:

Gas

Energieeffizienzklasse: C

Ausweis gültig bis:

15.11.2028



Objekt 10 | NRW


Wohn- und Geschäftshaus in Essen-Rüttenscheid - voll vermietet - als Kapitalanlage

45130 Essen-Rüttenscheid, Alfredstraße 29

Das voll vermietete Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und kleiner Gewerbeeinheit liegt in Essen- Rüttenscheid und somit in einem der beliebtesten Stadtteile von Essen. Die Wohnungen befinden sich auf jeweils einer eigenen Etage. Das Gewerbe ist sich im Souterrain und verfügt über einen eigenen Eingang. Eine Garage sowie der Vorhof sind derzeit der Gewerbeeinheit zugeordnet. An der Hausseite wurde eine Werbetafel errichtet und vermietet.

Die Immobilie wurde ca. 1928 errichtet und in der Folgezeit durch den Eigentümer stets gut gepflegt und modernisiert. So wurde z.B. die Fassaden-dämmung nebst Austausch der Ölheizung vorgenommen. Ein neues Dach wurde im Jahr 2011 gelegt und die Fenster sind mit Isolierverglasung und zum Schallschutz teilweise mit Doppelfensteranlagen ausgestattet. Die Mietverträge bestehen langfristig. Zurückliegende Neuvermietungen erfolgten problemlos.

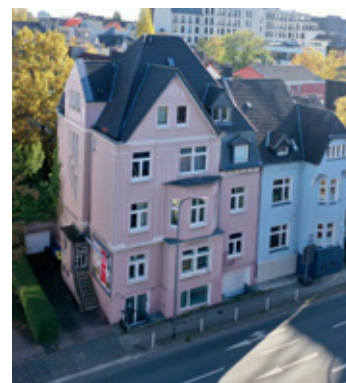
Essen-Rüttenscheid zählt zu den beliebtesten und angesagtesten Szenevierteln im Ruhrgebiet. Als besonderes Highlight gilt die "Rü". Hier und angrenzend finden sich neben Shoppingmöglichkeiten und zahlreichen Cafés, Restaurants und angesagten Clubs auch viele Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Der Grugapark oder das Museum Folkwang sind neben der Philharmonie nur einige fußläufig erreichbare Beispiele.

Grundstücksgröße: ca. 312 m²
Vermietbare Fläche: ca. 577 m²
Jahresnettomieteinnahme: ca. 45.319,- €
Mindestgebot: 985.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch:
 125,10 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1928
 wesentlicher Energieträger:
 Fernwärme
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis:
 20.02.2028





**Unsere erfahrenen Mitarbeiter stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite!
Sprechen Sie uns gerne bereits im Vorfeld an.**



Erfolgreiche Charity-Auktion



Durch den Erlös unserer Charity-Auktion am 01.07.2021 konnten wir dem Essener Verein **Förderturm – Ideen für Essener Kinder e.V.** – einen stolzen Beitrag in Höhe von **4.000,- €** spenden.

Dafür haben wir in Kooperation mit dem Auktionshaus an der Ruhr Kunstwerke junger Künstler der **Essener Folkwang Universität der Künste** im Rahmen unserer Immobilien-Auktion versteigert und so zusätzlich auch die Künstler unterstützen können. Es ist immer schön, in strahlende Kinderaugen zu blicken!



Objekt 11 | NRW


3-Raum Eigentumswohnung - Kapitalanlage oder Eigennutzung

45359 Essen-Schönebeck, Aktienstraße 75

Die Eigentumswohnung liegt im Stadtteil Essen-Schönebeck. Die Wohnung ist zur Vermietung frei. Für Selbstnutzer bedeutet das ein abwechslungsreiches Wohnumfeld mit Nähe zum Schloß Borbeck und seinem Park. Für Kapitalanleger eine Anlage mit guter und langfristiger Perspektive. Das Gebäude wurde im Jahr 1970 in massiver Bauweise errichtet. Die Eigentumswohnung hat eine Größe von rd. 73 m² und befindet sich im ersten Obergeschoss. Von Ihrem Balkon genießen Sie

eine schöne Aussicht ins Grüne. Die Wohnung hat 3 Zimmer, aufgeteilt in Wohnen, Arbeiten und Schlafen, sowie eine Küche, eine Diele, ein Bad und einen kleinen Abstellraum. Außerdem verfügt die Wohnung über einen Kellerraum. Darüber hinaus gibt es im Hause einen Wasch- und Trockenraum. Die Verkehrsanbindung zur nahe gelegenen A40 ist sehr gut, so dass Sie schnell die umliegenden Städte erreichen.

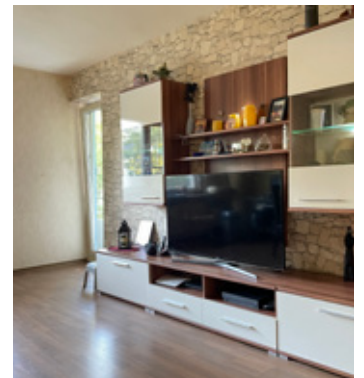
Schönebeck liegt im Essener Westen und grenzt im Süden und Westen direkt an Mülheim. Die Nahversorgung ist ausgezeichnet. Kindergärten sowie alle gängigen Schulformen sind gut zu erreichen. Mit der Nähe zum Schloss Borbeck und seinem Schlosspark sowie dem Winkhauser Tal haben Sie Naherholung und Entspannung vor der Haustür. Und mit der nur ca. 1,5 km entfernten A 40 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte.

Wohnfläche: ca. 73 m²
Miteigentumsanteil: 85,89/10.000
Status: unvermietet
Mindestgebot: 109.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch:
 125,00 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1970
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis:
 05.07.2028



Objekt 12 | NRW


Wohn- u. Geschäftshaus mit 10 Garagen - 2 freie Einheiten zur Nachvermietung - als Kapitalanlage

45478 Mülheim a. d. Ruhr-Speldorf, Hansastr. 10

Diese hochwertige Kapitalanlage wurde ca. im Jahr 1985 massiv errichtet und bietet Ihnen 4 Mieteinheiten von ca. 67 m², eine Maisonettewohnung mit ca. 149 m² Wohn-/Nutzfläche, eine Praxis im EG, 10 Garagen und einen großen Garten, der ebenfalls vermietet werden kann. Eine Etagenwohnung und die Maisonette stehen zur Eigennutzung oder Vermietung bereit. Alle Wohnungen haben einen Balkon und ein Gäste-WC, die Maisonette zudem einen Kamin.

Der Gewerbemietvertrag läuft seit 2006 (feste Laufzeit bis 01.03.2026 zzgl. Optionen), die Wohnungsmietverhältnisse stammen aus den Jahren 1991, 1996 und 2018. Die Mieten der Wohnungen wurden überwiegend viele Jahre lang nicht angepasst, so dass Mietsteigerungspotential besteht. Bei Nachvermietung der 2 Wohnungen nebst Garagen sollte eine Sollmiete von ca. 60.000,- € p.a. möglich sein. Sanierungstau ist nicht erkennbar, der Zustand ist sehr gepflegt.

Mülheim an der Ruhr ist eine kreisfreie Stadt im westlichen Ruhrgebiet mit derzeit gut 170.000 Einwohnern. Die Lage im beliebten Stadtteil Speldorf bietet fußläufige Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen, Kultureinrichtungen und Naherholung (z.B. Duisburger Zoo, Uhlenhorster Wald) in der Nähe. Straßenbahn und Bus halten in ca. 200 Meter Entfernung, das Kreuz Kaiserberg (A3 / A40) liegt ca. 2 km entfernt.

Vermietbare Fläche: ca. 550 m²
Jahresnettomieteinnahme: ca. 38.703,- €
Jahresnettosollmiete: ca. 60.000,- €
Mindestgebot: 980.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch:
 162,30 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1985
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: F
 Ausweis gültig bis:
 25.08.2030



Objekt 13 | NRW


Fachmarktzentrum mit namhaften Mietern in Duisburg als Kapitalanlage **47198 Duisburg, Moerser Straße 232**

Die Fachmarktimmobilie in Hochheide wurde 1972 errichtet und nach Auszug des Erstmieters im Jahre 2013 aufwändig saniert. Hierbei wurden z.B. eine Fensterfront aus Aluminium mit Automatiktüren sowie ein Glasvordach installiert. Die entstandenen Ladenflächen sind an die namhaften Filialisten Deichmann und TAKKO vermietet. Ein weiterer Gewerbebereich wurde an den Bastelshop "Bastelfuchs" vermietet. Das Objekt verfügt über 23 Stellplätze.

Die Verkaufsbereiche sind großzügig, hell und freundlich gehalten und weitestgehend mit Laminatböden oder PVC nach Vorgaben der derzeitigen Mieter belegt. Die Schaufensteranlagen lassen viel Tageslicht herein. Im Zuge der Sanierung wurden auch die technischen Anlagen wie Heizungs-, Lüftungs-, Beleuchtungs- und Klimaanlage erneuert und auf den aktuellen Stand gebracht. Beheizt wird die Immobilie über Fernwärme.

Das Objekt befindet sich im Zentrum des Duisburger Stadtteils Hochheide, welcher von Wohnhäusern geprägt ist und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Ärzte und Einzelhandelsflächen aufweist. Der Ankerpunkt, ein Kaufland-Markt, grenzt direkt an die Immobilie. Auch der Wochenmarkt findet unweit der Immobilie statt, wodurch die Frequenz ebenfalls optimiert wird.

Grundstücksgröße: ca. 2.476 m²
Vermietbare Fläche: ca. 1.530 m²
Jahresnettomieteinnahme: ca. 170.372,- €
Mindestgebot: 2.050.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Der Energieausweis ist beantragt, lag bis zur Erstellung des Katalogs aber noch nicht vor.



Objekt 14 | Brandenburg


Natur pur - Interessante Waldfläche in Wandlitz-Basdorf

16348 Wandlitz-Basdorf, Lanker Straße

Zum Verkauf kommt ein kleineres gut geschnittenes ca. 4.110 m² großes Waldgrundstück in der Gemeinde Wandlitz, Ortsteil Basdorf (Brandenburg).

Das Grundstück grenzt an die Straßen Am Waldrand / Lanker Straße und ist daher leicht zu begehen.

Die angrenzenden Einfamilienhäuser wurden in den letzten 20 Jahren dort errichtet. Die Waldfläche ist so in eine gewachsene Bebauung integriert. Es handelt sich um einen Mischwald mit hohem Anteil Nadelgehölzen

mit normaler Bestockung, allerdings auch höheren Bäumen.

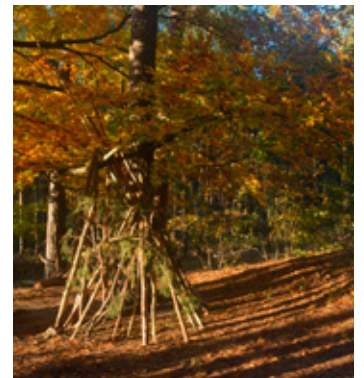
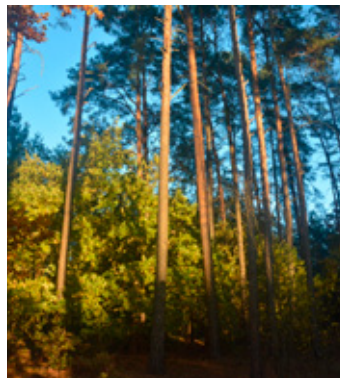
Es gilt das Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG). Wer möchte nicht schon einen eigenen WALD zu seinem Eigentum zählen? Hier haben Sie die Chance, mit einem vertretbarem Aufwand, dieses für sich und Ihre Familie zu realisieren. Zudem gilt auch hier die Weisheit: "Der Wald ist die Spardose des Bauern". Das sollte auch für Sie eine alternative Anlageform sein!

Das Grundstück ist Bestandteil eines ausgedehnten Waldgebietes, welches östlich bis nach Wandlitz und auch viele Kilometer breit bis nach Lobetal führt.

Die verkehrliche Anbindung ist erstklassig. Die Stadtgrenze zum Land Berlin ist nur ca. 11 km vom Grundstück entfernt. Über die Autobahnen A10 und A 114 gelangen Sie nach 26 km bereits in das Zentrum von Berlin (Alexanderplatz).

Grundstücksgröße: ca. 4.100 m²
Status: unverpachtet

Mindestgebot: 5.125,- € *



Objekt 15 | Brandenburg


Wertbeständig investieren! ca. 10 ha Mischwald und Wiesenflächen 16348 Wandlitz-Basdorf, In den Gründen

Zum Verkauf kommt ein großes gut geschnittenes ca. 10 ha großes Waldgrundstück mit einem Wiesenanteil in Basdorf in der Gemeinde Wandlitz (Brandenburg) gelegen. Das Waldstück ist seitwärts von der Lanker Straße über Bewirtschaftungswege zu erreichen. Es handelt sich um einen Mischwald mit normaler Bestockung. Auf dem Flurstück 169 liegen im Wesentlichen Feuchtwiesen und ein kleiner Wasserlauf, der "Biesdorf Graben".

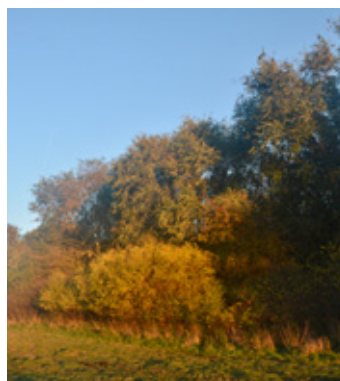
Ein Weg führt durch die Grundstücksflächen. Es gilt das Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG). Im Zeichen der aktuellen CO₂-Diskussion noch ein interessanter Hinweis: Der durchschnittliche Mischwald bildet pro Jahr 8-9 Kubikmeter neues Holz je ha. Dabei werden von den Bäumen je nach Baumart (oberirdisch und in den Wurzeln) etwa 9-10 Tonnen CO₂ pro Jahr und Hektar gebunden. Soweit zum Thema der Nachhaltigkeit.

Das Grundstück ist Bestandteil eines ausgedehnten Waldgebietes, welches östlich bis nach Wandlitz und auch viele Kilometer breit bis nach Lobetal führt.

Die verkehrliche Anbindung ist erstklassig. Die Stadtgrenze zum Land Berlin ist nur ca. 11 km vom Grundstück entfernt. Über die Autobahnen A10 und A 114 gelangen Sie nach 26 km bereits in das Zentrum von Berlin (Alexanderplatz).

Grundstücksgröße: ca. 100.524 m²
Status: unverpachtet

Mindestgebot: 110.600,- € *



**Objekt 16 | NRW**

4-Zimmer-Eigentumswohnung am grünen Horbachtal, Kapitalanlage oder Eigennutzung

45473 Mülheim / Ruhr-Dümpten, Lerchenstr. 11

Das im Jahr 1973 errichtete Gebäude liegt direkt am Grüngürtel Horbachtal und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Über den modernisierten Hauseingang mit Aufzug erreichen Sie die ca. 99 m² große Wohnung auf halber Etage im Hochparterre. Sie bietet Ihnen ein großes Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, eine große Loggia, 3 Schlafzimmer und ein modernisiertes Bad mit separatem WC. Die Nachtstromspeicher wurden in den Jahren 1998, 2017

und 2018 nach und nach ausgetauscht. Die Fenster aus 2012/13 sind dreifachverglast. In der Wohnung wurde überwiegend Parkett verlegt. In 2020 wurde das Dach des Gebäudes vollständig saniert. Das Hausgeld beträgt 300,- € pro Monat und die Rücklage beträgt anteilig für die Wohnung 5.349,83 € (Stand: 2020). Das Grundstück ist sehr grün und in unmittelbarer Umgebung befinden sich zwei schöne Kinderspielflächen. Parkplätze finden Sie ausreichend an der Straße.

Die Wohnung liegt sehr ruhig am schönen Horbachtal. Rund herum befinden sich Grünanlagen mit zwei Spielplätzen. Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in ca. 1 Minute. Die Meltinghofer Straße als Zubringer zur Mülheimer City und zur A 40 befindet sich ca. 1,1 km entfernt. Der nächste Lebensmittelmarkt liegt zu Fuß ca. 800 m entfernt. Zur Gesamtschule laufen Sie ca. 6 Minuten, zur Grundschule sind es ca. 850 m.

Wohnfläche: ca. 99 m²
Miteigentumsanteil: 232/10.000
Status: unvermietet
Mindestgebot: 152.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis / Endenergieverbrauch:
 106,80 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1973
 wesentlicher Energieträger:
 Elektro
 Energieeffizienzklasse: D
 Ausweis gültig bis:
 30.06.2030



Objekt 17 | NRW


Kapitalanlage in Remscheid - gewerbliches Teileigentum direkt am REWE Kaufpark **42897 Remscheid-Lennep, Rospattstr. 2-4**

Das Ladenlokal liegt direkt am Parkplatz des REWE Fachmarktcenters und ist seit 2008 an einen der Marktführer als Spielhalle vermietet. Die Fläche ist ca. 370 m² groß und befindet sich im EG eines Wohn- und Geschäftshauses, welches 1975 erstellt wurde. Zum Verkauf kommt neben der Spielhalle auch eine Reinigung/Schneiderei im gleichen Objekt (Auktionsobjekt Nr. 17). **Vor den Einzelaufufen haben Sie zuerst die Möglichkeit, beide Einheiten zu erwerben.**

Die Nettomiete für die Spielhalle beträgt € 57.046,92 p.A. und die Nebenkosten werden zusätzlich abgerechnet. Neben der vereinbarten Indexklausel läuft das Mietverhältnis seit 2008 fest bis zum 31.12.2022 und hat für den Mieter weitere 2 x 5 Jahre Option vorgesehen. Die Gewerbeeinheit ist mit eigenem Eingang von der Wupperstr. ebenerdig zu erreichen. Die Beheizung erfolgt über die Zentralheizung und der komplette Innenausbau wurde mieterseitig ausgeführt.

Das Haus befindet sich direkt am Lennepener Innenstadtring neben dem KAUF PARK/REWE in zentraler Citylage. Der angrenzende KAUF PARK mit rund 150 Stellplätzen bietet neben dem REWE Markt einen ROSSMANN Drogeriemarkt, eine Apotheke, einen TAKKO Textilmarkt und einen PENNY Lebensmittelmarkt. Zwischen den beiden zum Verkauf stehenden Läden befindet sich ein TEDI Markt und eine Lottoannahmestelle mit Kiosk.

Nutzfläche: ca. 370 m²
Miteigentumsanteil: 534,74/10.000
Jahresnettomiete: ca. 57.046,92 €
Mindestgebot: 455.000,- € *


Angaben zum Energieausweis:

Der Energieausweis ist beantragt, lag bis zur Erstellung des Katalogs aber noch nicht vor.



Objekt 18 | NRW


Kapitalanlage in Remscheid - Teileigentum direkt am REWE Kaufpark und neben TEDI **42897 Remscheid-Lennep, Wupperstraße 13-15**

Markantes Eckladenlokal - seit 1995 an eine Änderungs-schneiderei /Schnellreinigung vermietet und mit eigenem Zugang direkt neben dem REWE Fachmarktcenter gelegen. Das Haus wurde 1975 erstellt und im Rahmen der Teilungserklärung 1997 in 20 Wohnungen, 4 Büros und 9 Gewerbeeinheiten aufgeteilt. Zum Verkauf kommen 2 Gewerbeeinheiten: zum einen die hier beschriebene Reinigung/Schneiderei mit ca. 120 m² im EG und die Spielhalle (Auktions-Objekt Nr. 18).

Vor den Einzelaufufen haben Sie zuerst die Möglichkeit, beide Einheiten zu erwerben. Nettomiete der Reinigung/Schneiderei beträgt € 21.775,20 p.A. und die Nebenkosten werden zusätzlich zur Miete abgerechnet. Der Mietvertrag läuft mit jährlicher Verlängerung inkl. Indexklausel. Die Beheizung erfolgt über die Zentralheizung und der komplette Innenausbau wurde mieterseitig ausgeführt.

Das Haus befindet sich direkt am Lennepener Innenstadtring neben dem KAUFMARKT/REWE in zentraler Citylage. Der angrenzende KAUFMARKT mit rund 150 Stellplätzen bietet neben dem REWE Markt einen ROSSMANN Drogeriemarkt, eine Apotheke, einen TAKKO Textilmarkt und einen PENNY Lebensmittelmarkt. Zwischen den beiden zum Verkauf stehenden Läden befindet sich ein TEDI Markt und eine Lottoannahmestelle mit Kiosk.

Nutzfläche: ca. 120 m²
Miteigentumsanteil: 173,20/10.000
Jahresnettomiete: ca. 21.775,20 €
Mindestgebot: 295.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:
 Der Energieausweis ist beantragt, lag bis zur Erstellung des Katalogs aber noch nicht vor.



Objekt 19 | NRW


Gut geschnittene 3-Raum-Eigentumswohnung zur Kapitalanlage oder Eigennutzung

47198 Duisburg-Homberg, Moerser Straße 52

Diese helle 3-Raum-Eigentumswohnung liegt im 2. OG und damit in der obersten Etage des Hauses. Neben einem eigenen Kellerraum gehört ein Gartenanteil zum Wohnungseigentum. Das 3-Familienhaus wurde ursprünglich 1910 errichtet und 1982 in 3 Eigentumswohnungen aufgeteilt. Die Nachbarwohnungen im EG und 1. OG werden von den Eigentümern selbst genutzt. Die optimal geschnittene Wohnung wurde 2021 renoviert, mit neuen Türen

versehen und mit Laminat ausgelegt. Das Bad wurde 2010 aufwendig saniert und verfügt über eine ebenerdige großzügige Dusche. Die Beheizung und die Warmwasserversorgung erfolgt über eine eigene moderne Gaskombitherme. Alle Fenster sind mit Doppelverglasung versehen und verfügen zur Straßenseite zusätzlich über Rollläden. Das Wohngeld beträgt aktuell € 168,00/mtl. Die Wohnung steht frei und kann sofort genutzt oder vermietet werden.

Direkt im Stadtteil Duisburg-Homberg gelegen. Den Ortskern mit Drogerie Rossmann und weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs finden Sie direkt um die Ecke. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle Bismarckplatz direkt vor der Tür gesichert und der Autobahnananschluß A40 ist lediglich 1 km entfernt.

Wohnfläche: ca. 80 m²
Miteigentumsanteil: 333/1.000
Status: unvermietet
Mindestgebot: 97.000,- € *



Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis
 Endenergiebedarf:
 194,80 kWh/(m²*a)
 Baujahr 1910
 wesentlicher Energieträger:
 Gas
 Energieeffizienzklasse: F
 Ausweis gültig bis:
 28.03.2031



TEILNAHMEANTRAG ZUR AUKTION

(Muss der AUKTIONSHAUS Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG spätestens bis zum 07.12.2021 vorliegen)

An:

per Telefax-Nr. 0201 5071 8681
AUKTIONSHAUS
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG
Rüttenscheider Str. 104
D-45130 Essen

Absender / Bieter *)

Vor- / Nachname _____
Anschrift _____
Telefon _____ Mobil _____
E-Mail _____
Geb.-datum _____._____.____ Nationalität _____
Steuer-ID Nr. _____

oder per Mail an: gebote@agb-rr.de

Herbst-Immobilien-Auktion am 10. Dezember 2021 um 11.00 Uhr
in der PHILHARMONIE ESSEN - Huyssenallee 53 in 45128 Essen

Katalog-Objekt-Nr. _____

Sehr geehrte Damen und Herren,

an der oben genannten Auktion nehme ich teil und stelle folgende/n Antrag /Anträge:

- ☐ Bezüglich der/s oben genannte/n Objekte/s möchte ich von der Verpflichtung der Gestellung einer **Bietungssicherheit** befreit werden und bitte mir eine **längere Zahlungsfrist** (8 Wochen) einzuräumen für den Fall, dass mein Meistgebot den Zuschlag erhält und ich in dieser Höhe hiernach einzahlen/hinterlegen muss. Senden Sie mir hierzu eine entsprechende **Vereinbarung** zu. Diese werde ich dann unterzeichnet mit den von Ihnen gewünschten **Unterlagen zwecks Bonitätsnachweis** zurücksenden.
- ☐ Ich möchte **persönlich an der Auktion teilnehmen und mitbieten**.
- ☐ Ich **gebe** hiermit ein **schriftliches Vorgebot** von EUR _____ ab. Dies entspricht mindestens dem angesetzten Mindestgebot; es ist für den Fall des Zuschlages bindend, auch unter der Prämisse, dass ich das oben genannte Objekt bisher nicht besichtigt habe.
- ☐ Ich möchte **als Telefonbieter an der Auktion teilnehmen und gebe mein Vorgebot in Höhe** von EUR _____ ab. Dies entspricht mindestens dem angesetzten Mindestgebot. Ich behalte mir vor, auch ein höheres Gebot am Telefon abzugeben. Für den Fall des Zuschlages ist das vorgenannte Gebot auch unter der Prämisse bindend, dass ich das oben genannte Objekt bisher nicht besichtigt habe.
- ☐ Ich möchte gerne teilnehmen und einen **Bietungsauftrag an das Auktionshaus erteilen, für mich bei der Auktion mitzubieten und gebe hiermit mein schriftliches Maximal-Gebot in Höhe** von EUR _____ ab. Ich möchte bezüglich des oben genannten Objektes als Bieter berücksichtigt werden und beantrage hiermit die **Zulassung**.

Bezüglich der angekreuzten **Teilnahme-Variante** senden Sie mir bitte eine entsprechende **Vereinbarung** zu. Diese werde ich unterzeichnet zurückschicken und die von Ihnen gewünschten **Unterlagen zwecks Bonitätsnachweis** beifügen. Nach schriftlicher Bestätigung des Auktionshauses bin ich von der **Leistung der Bietungssicherheit** befreit und habe eine **längere Zahlungsfrist für den Kaufpreis** (dann 8 Wochen nach Zuschlag) für den Fall, dass mein Meistgebot den Zuschlag erhält und ich in dieser Höhe hiernach einzahlen bzw. hinterlegen muss.

Mit freundlichen Grüßen

*) Meinen gültigen Personalausweis/Reisepass in Kopie füge ich zwecks **Identitätsprüfung** bei. Falls ich für einen Dritten Gebote abgebe, füge ich ebenfalls eine **rechtsgültige Vollmacht** sowie sonstige **Urkunden, aus der die Vertretungsmacht ersichtlich werden**, anbei. Dies gilt insbesondere auch bei Teilnahme an der Auktion (Gebotsabgabe) für Firmen etc.

(Datum) (Absender/Bieter)



Welche Gebühren fallen an?

Das Auktionshaus erhält für die Einbringung und Aufbereitung der Auktionsobjekte sowie die Durchführung der Auktion als Veranstalter und Dienstleister ein Aufgeld als Honorar. Mit dem Zuschlag hat der Meistbietende (Käuferin / Käufer) an das Auktionshaus dieses Aufgeld (Courtage) zu zahlen. Das Aufgeld kann am Auktionstag in bar oder per Bankscheck erbracht werden. Es ist gestaffelt und berechnet sich mit einem Prozentsatz von der Höhe des Meistgebotes (Kaufpreis) und beträgt:

- bis zu einem Meistgebot von EUR 19.999,-
17,85% inkl. gesetzlicher MwSt.
- ab einem Meistgebot von EUR 20.000,- bis EUR 49.999,-
11,90% inkl. gesetzlicher MwSt.
- ab einem Meistgebot von EUR 50.000,- bis EUR 99.999,-
9,52% inkl. gesetzlicher MwSt.
- ab einem Mindestgebot von EUR 100.000,-
7,14% inkl. gesetzlicher MwSt.

Der v.g. Prozentsatz beinhaltet bereits die gesetzliche Umsatz-

steuer in Höhe von derzeit 19%. Das Aufgeld ist vom Meistbietenden (Käuferin / Käufer) am Tage der Auktion zu entrichten.

Der Meistbietende (Käuferin / Käufer) hat die Notarkosten für die Beurkundung und die vertragliche Abwicklung gemäß dem Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) an den beurkundenden Notar zu entrichten. Hinzu kommen die Gebühren beim Grundbuchamt (Amtsgericht) für die Eintragungen, u.a. des Eigentumswechsels. Kosten und Gebühren für die Löschung von Alteinträgen im Grundbuch hat der Veräußerer zu leisten.

Mit jeder Kaufabwicklung (Beurkundung) ab einem Kaufpreis von EUR 2.500,- fällt auch eine Grunderwerbsteuer an. Die Höhe der Grunderwerbsteuer ist je nach Bundesland unterschiedlich. In NRW beträgt die Grunderwerbsteuer z.B. 6,50 % vom Kaufpreis und in Berlin 6,00 %. Die Grunderwerbsteuer ist vom Meistbietenden (Käuferin / Käufer) zu zahlen. Die Steuersätze der anderen Bundesländer nennen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Was passiert nach der Auktion?

Mit dem Zuschlag des Auktionsators für das Meistgebot in der Auktion an den Meistbietenden kommt der Kaufvertrag zustande! An Ort und Stelle, direkt nach der Auktion, wird dann die Auktionsbeglaubigung in einem gesonderten Raum mit dem Musterversteigerungsprotokoll (Kaufvertrag) in notarieller Form geschlossen und beurkundet. Bitte haben Sie Ihren gültigen Personalausweis und Ihre Steuer-Identifikationsnummer in der Beurkundung zur Hand.

Die Notare Dr. Bodo Walter Brandau, Dr. Matthias Klein und Bernhard Stroh begleiten die Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG bei den Grundstücksauktionen im notariellen Verfahren. Sie sind während der Auktion anwesend und führen im Anschluss nach der Auktion auch die notarielle Beurkundung durch.

Hierzu gibt es wichtige Informationen der Notare. Die Hinweise der Notare bitten wir genauestens zu lesen. Sie finden diese auf Seite 28 im Katalog oder können sie auf unserer Internetseite aus unserem Download-Center herunterladen. Zudem können Sie jederzeit (auch vor der Auktion) telefonischen oder auch direkten persönlichen Kontakt mit den Notaren aufnehmen, um eventuelle Fragen persönlich und direkt zu klären.



Was habe ich rechtlich zu beachten?

Das Auktionshaus gehört zum Kreis der Verpflichteten gemäß dem Geldwäschegesetz (GwG). Der Gesetzgeber verpflichtet uns zur Prüfung verschiedener Identitäten und Sachverhalte. Hierzu zählen:

- Prüfung der Identität des wirtschaftlich Berechtigten (Nachweis durch Personalausweis / Reisepass - der Führerschein ist als Nachweisdokument nicht möglich).
- Nach Identitätsfeststellung des Handelnden, in diesem Fall des Bietenden (Käuferin / Käufer) ist zu prüfen, für wen er konkret wirtschaftlich handelt, für sich oder für einen Dritten.
- Beim Teilnehmer einer Auktion, der für eine inländische juristische Person (Gesellschaft etc.) handelt und bietet, ist zudem der aktuelle beglaubigte Handelsregisterauszug, die Vertretungsberechtigung und die Gesellschafterliste vorzulegen, um die wirtschaftlich Berechtigten gemäß § 3 GwG bei einer Gesellschaftsbeteiligung oder Stimmrechtsregelung von über 25 % zu identifizieren. Gegebenenfalls ist auch der Auszug aus dem Transparenzregister vorzulegen.
- Angabe des steuerlichen Identitätsmerkmals nach § 139 AO (steuerliche IDENT-Nummer oder Steuer-Nummer)

Die Prüfung der Identität erfolgt bei natürlichen Personen durch die Personaldokumente zur Feststellung von Namen, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und der Nationalität der handelnden Person.

Auch bei Bietern, die schriftliche Gebote und/oder Telefongebote abgeben, hat das Auktionshaus die Identitäten und wirtschaftlichen Zuordnungen sorgfältig zu prüfen.

Wir haben Sie darauf hinzuweisen, dass für Sie als Bieter gesetzlich eine Mitwirkungspflicht besteht, dem Auktionshaus alle diesbezüglichen Informationen zu erteilen und die erforderlichen Dokumente bereitzustellen. Alle Informationen und Dokumente sind 5 Jahre vom Auktionshaus aufzubewahren.

Weitere Hinweise sind aus den „Informationen zum Geldwäschegesetz“ zu entnehmen, welche Sie als Dokument aus dem Download-Center unserer Internetseite herunterladen können.

Ferner wird auf die Ausführungen der Notare zum Thema Geldwäschegesetz in den „Hinweisen der Notare“, nachzulesen in diesem Katalog und im Download-Center auf unserer Internetseite, ausdrücklich verwiesen.

Alle Angaben zu den Versteigerungsobjekten haben wir von unserem Auftraggeber erhalten. Die Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG übernimmt für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung.

Bitte lesen Sie zudem die Versteigerungsbedingungen und das Musterversteigerungsprotokoll in Ruhe und sorgfältig durch. Beide Texte finden Sie in diesem Katalog.

Wie erfolgt die Abwicklung?

Nach der Beurkundung liegt die weitere Abwicklung in den Händen der beurkundenden Notare. Sie überwachen den kompletten Vertragsvorgang, holen notwendige Genehmigungen ein und stellen die Anträge, u.a. beim Grundbuchamt.

Der Meistbietende (Käuferin / Käufer) erhält dann mit der Übersendung der beurkundeten notariellen Urkunde vom Notar auch die direkte Ansprechpartnerin im Notariat benannt, falls Rückfragen zur Abwicklung bestehen oder Sie zudem noch Grundschuldbestellungen für Ihre finanzierenden Banken veranlassen wollen.

Der Kaufpreis ist nach Beurkundung innerhalb von 6 Wochen auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen, sofern keine Direktzahlung vereinbart wurde. Eine etwaige geleistete Bietersicherheit kann hierbei in Abzug gebracht werden. Der Kaufpreis wird an den Einlieferer ausgezahlt, wenn alle Fälligkeitsvoraussetzungen eingetreten sind. Dies überwacht ebenfalls der Notar. Nach Eingang des vollständigen Kaufpreises beim Einlieferer sind Sie am Ziel: die Übergabe der Immobilie kann nun kurzfristig stattfinden und Sie werden mit Grundbucheintragung Eigentümer Ihrer Wunschimmobilie.



Hinweise der Notare

Hinweise zur Beteiligung an der Immobilien-Auktion von den Notaren Dr. Bodo Walter Brandau, Dr. Matthias Klein und Bernhard Stroh *

Die **Grundlage** der freiwilligen Versteigerungen der Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG bilden die allgemeinen **Versteigerungsbedingungen** vom 02.09.2021 (UR-Nr. 589/2021B des Notar Dr. Bodo Brandau in Essen). Diese sind im Katalog und auf der Internetseite des Auktionshauses abgedruckt. Zudem liegen die Versteigerungsbedingungen im Auktionsaal aus und werden Ihnen auf Nachfrage von den Mitarbeitern des Auktionshauses ausgehändigt.

Die Versteigerungsbedingungen treffen Regelungen, die für alle bei der Versteigerung erworbenen Objekte gelten. Wir weisen hier insbesondere auf die **Regelungen zur Abwicklung** des Vertrages, zum Aufgeld und zum Gewährleistungsausschluss hin. Aufgrund des vorgesehenen **Gewährleistungsausschlusses** werden die Objekte grundsätzlich verkauft, wie sie stehen und liegen. Deshalb empfehlen wir Ihnen, die Objekte, für die Sie sich interessieren, ausgiebig zu besichtigen. Das dem Auktionshaus gemäß § 14 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vom jeweiligen Ersteher geschuldete **Aufgeld** ist bei Zuschlag sofort zur Zahlung fällig und neben der **Bietungssicherheit** separat an das Auktionshaus zu leisten.

Sowohl die Versteigerungsbedingungen als auch der im Auktionsaal vom jeweiligen Auktionator verlesene **Auslobungstext** werden ohne erneute Verlesung im Rahmen der notariellen Beurkundung durch Verweisung gemäß § 13a Beurkundungsgesetz Inhalt des Vertrages. Wir bitten Sie daher, die Versteigerungsbedingungen, bevor sie bieten, aufmerksam zu lesen. Sollten Sie bei der Verlesung des Auslobungstextes durch den Auktionator Fragen haben, scheuen Sie sich nicht, sich zu melden und um Erläuterung zu bitten.

Sofern der einzelne Auslobungstext hinsichtlich des jeweiligen Objekts Abweichungen zu den allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthält, haben die Regelungen des Auslobungstextes Vorrang vor den allgemeinen Versteigerungsbedingungen.

Bei der freiwilligen („echten“) Versteigerung von Immobilien kommt der Kaufvertrag gemäß § 156 BGB durch Abgabe des Meistgebots und dessen Annahme durch Zuschlag durch den Auktionator zustande. Rechtlich gesehen, stellt ein Gebot den Antrag auf Abschluss eines Kaufvertrages dar. Der Zuschlag dessen Annahme. Aufgrund der nach § 311b BGB geltenden **Beurkundungspflicht** wird dieser Vertragsschluss jedoch erst mit der anschließenden Beurkundung rechtsverbindlich und grundbuchlich vollziehbar. Bis zur Beurkundung ist in der Versteigerung erteilte Zuschlag nicht bindend. Beurkundet werden die zuvor in der Versteigerung abgegebenen Willenserklärungen, also das Gebot (Angebot) und der Zuschlag (Annahme).

Bei **Verbraucherverträgen** soll dem Verbraucher ein zu beurkundender Kaufvertrag im Regelfall zwei Wochen vor der Beurkundung zur Verfügung gestellt werden. Nach Auffassung der Bundesnotarkammer hat der Gesetzgeber die Sondersituation bei freiwilligen Grundstücksversteigerung gesehen und berücksichtigt, sodass bei einer Versteigerung auf die Einhaltung der Zweiwochenfrist verzichtet werden kann, sofern die Zwecke der Frist anderweitig erfüllt werden. Dazu haben die beurkundenden Notare die vorliegenden Hinweise formuliert, den Mustertext des Versteigerungsprotokolls und den Text der Versteigerungsbedingungen gefertigt und veröffentlicht, damit alle Bieter sich vor der Abgabe eines Gebotes informieren können. Während der Versteigerung ist der beurkundende Notar anwesend und kann konsultiert werden. Auch schon vor der Versteigerung besteht die Möglichkeit, die Notare zu kontaktieren und zu befragen.

Regelmäßig kann somit noch am **Auktionstag** die Beurkundung erfolgen. Bieten Sie mithin nicht leichtfertig auf Objekte in der Versteigerung, sondern überdenken Sie genau, ob Sie ein Objekt erwerben wollen und welchen Preis Sie dafür bezahlen wollen und können. Lesen Sie die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und wenden Sie sich bei Fragen, vor der Abgabe eines Gebotes, an einen der anwesenden Notare. Nachträgliche **Änderungen** eines beurkundeten Vertrages, auch hinsichtlich der Person des Erstehers, sind nur noch mit dem Einverständnis aller Beteiligten möglich.

Die **individuellen Versteigerungsprotokolle** sind entsprechend des nachfolgend abgedruckten Musters vorbereitet. Zur individuellen Ergänzung der einzelnen Protokolle werden nach dem Zuschlag Mitarbeiter des Auktionshauses auf den Meistbietenden **zukommen**, um dessen Daten aufzunehmen. Im Hinblick auf die Prüfung etwaiger **Vertretungsverhältnisse** bitten wir

Sie, sollten Sie als Vertreter bieten, dies zum Zeitpunkt der Aufnahme der Daten durch die Mitarbeiter des Auktionshauses anzugeben und auch zu diesem Zeitpunkt Ihnen bereits erteilte Vollmachten oder Handelsregistorauszüge, die das von Ihnen angegebene Vertretungsverhältnis nachweisen, vorzulegen.

Sollten Sie als **Vertreter ohne Vertretungsmacht** auftreten wollen, weisen wir Sie darauf hin, dass im Nachgang zur Beurkundung fristgebunden eine notarielle Genehmigung des Vertretenen zu erfolgen hat. Sollte die Genehmigung nicht fristgerecht vorgelegt werden, kommt der Vertrag mit Ihnen, statt mit dem von Ihnen Vertretenen zustande. Sämtliche Pflichten aus dem Kaufvertrag treffen dann Sie.

Falls keine Befreiung des Auktionshauses vorliegt, ist von Ihnen nach Zuschlag eine **Bietungssicherheit** in Höhe von 10 % des Kaufpreises, mindestens 2.000,00 Euro, zu leisten.

Die Bietungssicherheit wird an das Auktionshaus geleistet und von diesem treuhänderisch verwaltet. Bei Fälligkeit des Meistgebots zahlt das Auktionshaus die Bietungssicherheit unter Anrechnung auf den Kaufpreis an den Einlieferer aus. Wir weisen darauf hin, dass mit der Bietungssicherheit somit eine ungesicherte Vorleistung verbunden ist, die unter Umständen zum Verlust der Bietungssicherheit führen kann. Dies wäre dadurch zu verhindern, dass die Bietungssicherheit auf ein Notaranderkonto geleistet wird, worauf jedoch, nicht zuletzt aus Kostengründen, verzichtet wird. Allein die Bonität des Auktionshauses ist also die Sicherheit der von Ihnen geleisteten Bietungssicherheit.

Die Voraussetzungen der **Fälligkeit des Meistgebots** sind aus dem abgedruckten Muster der Zuschlagsurkunde ersichtlich. Da Sie das Meistgebot direkt an den Einlieferer zahlen, tritt die Fälligkeit erst dann ein, wenn die Voraussetzungen zur Eigentumsumschreibung in der Weise vorliegen, dass der Einlieferer diese nicht mehr verhindern kann. Auf diese Weise ist gesichert, dass Sie den Kaufpreis nur dann zahlen, wenn Sie auch sicher Eigentümer werden. Die Notare werden den Kaufvertrag abwickeln und Ihnen die Fälligkeit mitteilen sowie auch die Eigentumsumschreibung herbeiführen.

Durch die zum 01.01.2020 und in Kraft getretenen weiteren Änderungen des **Geldwäschegesetzes** ist der Notar verpflichtet, im Rahmen von Grundstücksgeschäften die wahren wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies zu dokumentieren. Natürliche Personen haben sich danach durch einen gültigen Bundespersonalausweis oder Reisepass auszuweisen. Bei der Beteiligung von Gesellschaften ist sowohl bei Personengesellschaften (bspw. GbR, OHG, KG) als auch bei Kapitalgesellschaften (bspw. UG, GmbH, AG) das Beteiligungsverhältnis zu dokumentieren. Sofern bei Kapitalgesellschaften wiederum Kapitalgesellschaften Gesellschafter sind, ist auch das Beteiligungsverhältnis an dieser darzustellen. Dies hat grds. so lange zu erfolgen, bis sich nur noch natürliche Personen als Beteiligte darstellen. Weiterhin ist dem Notar bei dem Erwerb einer in Deutschland belegenen Immobilie durch eine ausländische Gesellschaft ein Nachweis über die Registrierung der ausländischen Gesellschaft im Transparenzregister nachzuweisen. Erfolgt dieser Nachweis nicht, muss der Notar die Beurkundung ablehnen. Durch die nochmalige Änderung des Geldwäschegesetzes zum 01.08.2021 gilt die Nachweispflicht der Eintragung im Transparenzregister nunmehr auch für alle inländischen Kapitalgesellschaften sowie im Register eingetragene Personengesellschaften. Dabei gilt die Fiktionswirkung einer Eintragung in das Handelsregister, aus der sich der wirtschaftlich Berechtigte ergibt, jedenfalls bis zum Zeitpunkt der Auktion, nur noch für vor dem 01.08.2021 bereits existierende Gesellschaften.

* Die Notare Dr. Bodo Walter Brandau, Dr. Matthias Klein und Bernhard Stroh sind Partner der Kanzlei



SCHULZ ■ SOZIEN
RECHTSANWÄLTE NOTARE FACHANWÄLTE

45130 Essen, Zweigertstraße 28-30 - Internet: www.st-sozien.de

Sie erreichen die Notare zu Rückfragen auch unter den Telefonnummern:
Ihre Ansprechpartner für Sie sind
Frau Anja Markes Tel. + 49 201 82777-27
Frau Melanie Sagewka Tel. + 49 201 82777-26

Versteigerungsbedingungen

Nr. 589 der Urkundenrolle für 2021B Verhandelt

zu Essen am 02.09.2021
Vor mir, dem unterzeichnenden Notar
Dr. Bodo Walter Brandau
mit dem Amtssitz in Essen

erschienen heute:

1. Herr Dipl.-Kaufmann (FH) Gordon Brandt, geb. am 31.10.1978 in Essen, geschäftsansässig Rüttenscheider Straße 104, 45130 Essen, zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines mit Lichtbild versehenen Reisepass Nr. C6XXYHJW4, ausgestellt durch die Stadt Essen am 07.02.2019, Staatsangehörigkeit: deutsch
2. Herr Dipl.-Ing. Dirk Langensiepen, geb. am 13.02.1967 in Essen, geschäftsansässig Rüttenscheider Straße 104, 45130 Essen zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines mit Lichtbild versehenen BPA Nr. L71GZC7ZN, ausgestellt durch die Stadt Ratingen am 13.04.2021, Staatsangehörigkeit: deutsch

Der Notar fragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramts tätig war oder ist. Dieses wurde von den Erschienenen verneint.

Die Erschienenen handeln nicht im eigenen Namen, sondern in ihrer Eigenschaft als jeweils einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Vorstand der

**Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG,
Rüttenscheider Straße 104, 45130 Essen,
eingetragen im Handelsregister unter HRB 30732 des
Amtsgerichts Essen**

- nachfolgend „Auktionshaus“ -.

Der Notar bescheinigt aufgrund seiner heute vorgenommenen Einsicht in das Handelsregister des Amtsgerichts Essen (zu HRB 30732) die vorgenannte Vertretungsberechtigung.

Die Erschienenen erklären:

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

Versteigerungsbedingungen:

§ 1

Zuschlagsversteigerung

Die Pflichten des jeweiligen Einlieferers, der ein Grundstück oder grundstücksgleiches Recht (Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Teileigentum, usw.) – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung andient, bestimmen sich nach dem mit dem Auktionshaus geschlossenen Einlieferungsvertrag. Im jeweiligen **Einlieferungsvertrag** ist die Geltung dieser Versteigerungsbedingungen vereinbart.

Das Auktionshaus beauftragt mit der Durchführung der Auktion einen behördlich zugelassenen Auktionator bzw. führt die Auktion aufgrund der ihr erteilten behördlichen Erlaubnis, vertreten durch ein Vorstandsmitglied, eigenständig durch. Die behördlichen Erlaubnisbescheide für die in der Auktion eingesetzten Auktionatoren sind vor und während der Auktion in Kopie im Auktionsraum auszulegen. Das Auktionshaus wird eingelieferte Objekte im Wege der **Zuschlagsversteigerung** in einem Versteigerungstermin verkaufen. Sofern im Versteigerungstermin kein bindendes Gebot abgegeben wird, erfolgt gegebenenfalls ein Nachverkauf. Bei der Zuschlagsversteigerung kommt gemäß **§ 156 BGB** der Vertrag mit Zuschlag (Annahme) auf das Meistgebot (Angebot) zustande. Durch sich an den Zuschlag anschließende notarielle Beurkundung der im Versteigerungstermin abgegebenen Erklärungen (Meistgebot und Zuschlag) wird der Kaufvertrag wirksam.

Der vom Auktionshaus mit der Leitung der Auktion bzgl. des jeweiligen Objekts beauftragte Auktionator ist berechtigt, den Zuschlag zurückzunehmen, sollte ein anwesender Ersteher die Beurkundung am Auktionstag ablehnen und das Protokoll der Versteigerung nicht unterzeichnen. Mit Abgabe eines Gebotes im Versteigerungstermin beauftragt der jeweilige Bieter den die Auktion beurkundenden Notar unwiderruflich, die Erklärung zur Rücknahme des Zuschlages für ihn entgegenzunehmen.

§ 2

Ablauf der Versteigerung

1. Bzgl. jedes im Versteigerungstermin zur Versteigerung gelangenden Objekts ist mit dem Einlieferer ein **Mindestgebot** vereinbart. Die Versteigerung eines jeden Objekts beginnt mit dem Aufruf des vereinbarten Mindestgebots, es sei denn, es liegt bei Aufruf bereits ein höheres schriftliches Gebot vor. Ist dies der Fall, wird mit dem höchsten schriftlich vorliegenden Gebot begonnen.

2. Das Auktionshaus bzw. der mit der Auktion beauftragte Auktionator behält sich vor, die **Steigerungsrate** (Betrag, um die ein neues Gebot das vorherige Gebot mindestens übersteigen muss) bei jedem Objekt gesondert festzusetzen. Die Steigerungsrate kann auch während der Auktion verändert werden.

3. Ein abgegebenes **Gebot** bleibt wirksam bis ein anderer Bieter ein höheres Gebot abgibt. Für den Fall, dass mehrere Bieter gleichzeitig ein Gebot abgeben, gilt das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis nimmt. Der Auktionator entscheidet bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebots nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt.

4. Im Hinblick auf die Regelungen des **Geldwäschegesetzes (GwG)**, insbesondere das **Beurkundungsverbot nach § 10 Abs. 9 Satz 4 GwG** hat jeder Bieter bei Abgabe eines Gebotes sicherzustellen, dass für den Fall der Erteilung des Zuschlags die nach dem Geldwäschegesetz in seiner jeweils am Versteigerungstag gültigen Fassung erforderlichen Informationen und Unterlagen vorliegen, um den mit Zuschlag zustande kommenden Vertrag im unmittelbaren Anschluss beurkunden zu können, so dass dieser vollzogen werden kann. Hierzu zählen insbesondere die Informationen und Unterlagen, die zur Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten erforderlich sind, sowie der Nachweis der Eigentums- und Kontrollstruktur. Eine etwaig nach dem Geldwäschegesetz erforderliche Eintragung in das **Transparenzregister** ist durch einen entsprechenden Auszug aus diesem nachzuweisen.

5. Vor dem Versteigerungstermin abgegebene **schriftliche Gebote** von abwesenden Bietern können vom Auktionshaus zugelassen werden. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes erkennt der in dieser Form Bietende die Geltung dieser Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt an. Die Abgabe eines schriftlichen Gebotes enthält die Vollmacht des Bietenden an den Auktionator und die Mitarbeiter des Auktionshauses unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlags. Diese Vollmacht kann bis zu ihrer Ausübung im Versteigerungstermin durch Erklärung gegenüber dem Auktionshaus in Textform widerrufen werden.

6. Jeder Ersteher auf Grund eines schriftlichen Gebotes verpflichtet sich, das **notarielle Protokoll über die Versteigerung** unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen ab Zuschlag in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Erfolgt dies nicht, ist der Einlieferer berechtigt, unter Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vom Vertrag zurückzutreten. Der amtierende Notar ist vom Einlieferer unwiderruflich beauftragt, alle zur Rücknahme erforderlichen Erklärungen entgegenzunehmen. Für auf diesem Wege im Namen des Erstehers abgegebene Erklärung haften weder der Auktionator noch die Mitarbeiter des Auktionshauses. Weiterhin kann das Auktionshaus die Berücksichtigung eines schriftlichen Gebotes für die Auktion davon abhängig machen, dass jeder Bieter, der beabsichtigt, ein schriftliches Gebot abzugeben, verpflichtet ist, dem Auktionshaus bis spätestens eine Woche vor dem Versteigerungstermin die unter § 2 Ziffer 5 dieser Urkunde bezeichnete **Vollmacht in notariell beglaubigter Form** zur Verfügung zu stellen. Wird die Vollmacht in notariell beglaubigter Form nicht fristgerecht vorgelegt, ist das Auktionshaus berechtigt, ein schriftlich abgegebenes Gebot unberücksichtigt zu lassen.

Versteigerungsbedingungen

7. Es können auch **telefonische Gebote** durch das Auktionshaus zugelassen werden. Für solche gelten die vorstehenden Ziffern 5 und 6 des § 2 entsprechend. Für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen wird seitens des Auktionshauses keine Haftung übernommen. Gleiches gilt für die Qualität der Verbindung. Dem Bieter stehen gegen das Auktionshaus keinerlei Ansprüche aufgrund fehlerhafter Übermittlung zu, unabhängig davon, auf wessen Seite das Problem liegt. Der Einlieferer hat keinerlei Ansprüche gegen das Auktionshaus, wenn ein Gebot aus technischen Gründen nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, auf wessen Seite das Problem liegt.

8. Es können auch **Online-Gebote** durch das Auktionshaus zugelassen werden. Für solche gelten die Ziffern 5, 6 und 7 des vorstehenden § 2 entsprechend. Für das Zustandekommen einer Internetverbindung bei Online-Bietungsaufträgen wird seitens des Auktionshauses keine Haftung übernommen.

Die Zulassung als Online-Bieter zu einer Auktion setzt die vorherige Anmeldung voraus. Bei der Anmeldung sind sämtliche im Gebotsformular abgefragten Daten vollständig und korrekt anzugeben. Das Auktionshaus behält sich vor, über die im Formular abgefragten Daten hinaus weitere Unterlagen zur Legitimation und Identifizierung des sich Anmeldenden anzufordern. Insbesondere sind im Falle der beabsichtigten Abgabe eines Gebotes auch die abgefragten Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten nach dem Geldwäschegesetz zu machen. Das Auktionshaus ist berechtigt, die Bestätigung von Geboten nach freiem Ermessen zu versagen und eine bereits vorgenommene zu widerrufen. Die Zulassung zur Abgabe von Geboten erfolgt erst durch Bestätigung der personalisierten Bietervereinbarung durch das Auktionshaus. Ein Anspruch auf Bestätigung eines Gebotes ist nicht gegeben. Ein Anspruch auf Freischaltung zur Abgabe von Onlinegeboten besteht nicht. Das Auktionshaus ist berechtigt, die Freischaltung nach freiem Ermessen zu versagen und eine bereits vorgenommene zu widerrufen.

9. Das Auktionshaus kann auch ohne die Zulassung persönlich erscheinender Bieter **im Internet live übertragene Auktionen** veranstalten, in der Gebote ausschließlich schriftlich, telefonisch und per Internet zugelassen werden. Für solche gelten die Ziffern 5, 6 und 7 des § 2 dieser Urkunde entsprechend.

Die Zulassung als Bieter zu einer **reinen Online-Auktion** setzt die vorherige Anmeldung voraus. Bei der Anmeldung sind sämtliche im Gebotsformular abgefragten Daten vollständig und korrekt anzugeben. Das Auktionshaus behält sich vor, über die im Formular abgefragten Daten hinaus weitere Unterlagen zur Legitimation und Identifizierung des sich Anmeldenden anzufordern. Insbesondere sind im Falle der beabsichtigten Abgabe eines Gebotes auch die abgefragten Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten nach dem Geldwäschegesetz zu machen. Das Auktionshaus ist berechtigt, die Bestätigung von Geboten nach freiem Ermessen zu versagen und eine bereits vorgenommene zu widerrufen. Die Zulassung zur Abgabe von Geboten erfolgt erst durch Bestätigung der personalisierten Bietervereinbarung durch das Auktionshaus. Ein Anspruch auf Bestätigung eines Gebotes besteht nicht.

Der Anspruch auf Nutzung der für die Abgabe von Onlinegeboten bereitgehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der bestehenden Funktionalität und des aktuellen Standes der Technik, wobei es nicht möglich ist, Computerprogramme (Software) und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben, um sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen. Die Auktionsteilnehmer akzeptieren im Fall der beabsichtigten Abgabe eines Onlinegebotes deshalb, dass es zu **zeitweiligen Störungen** kommen kann, die durch Unterbrechung der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. Weder das Auktionshaus noch der Auktionator haften für das Zustandekommen von Verbindungen im Internet und das Funktionieren der verwendeten Hard- und Software. Der Bieter hat **keinerlei Ansprüche** gegen das Auktionshaus und den Auktionator, wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Verkäufer hat keinerlei Ansprüche gegen das Auktionshaus und den Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.

Ein Anspruch auf Freischaltung zur Abgabe von Onlinegeboten besteht nicht. Das Auktionshaus ist berechtigt, die Freischaltung nach freiem Ermessen zu versagen und eine bereits vorgenommene zu widerrufen.

10. **Vom Haftungsausschluss gemäß vorstehender Ziffern 7 bis 9 ausgenommen** sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Auktionshaus bzw. der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators beruhen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

§ 3

Bietungssicherheit

1. Bei der Auktion anwesende Bieter sind bei einem Zuschlag zu ihren Gunsten verpflichtet, eine **Bietungssicherheit** in Höhe von 10 % ihres Gebotes, mindestens 2.000,00 Euro, zu leisten. Ersterer ohne deutschen Wohn- oder Firmensitz bzw. ohne einen solchen innerhalb der EU, sind verpflichtet, mindestens 4.000,00 Euro an Bietungssicherheit zu leisten. Liegt das Meistgebot unter 2.000,00 Euro, ist hiervon abweichend der volle Gebotspreis zu leisten. Die Leistung der Bietungssicherheit kann ausschließlich durch bankbestätigten Scheck eines der deutschen Finanzdienstleistungsaufsicht unterliegenden Kreditinstituts oder durch sofortige Überweisung (Online-Banking) erfolgen. Beabsichtigt der Bieter die Nutzung des Online-Banking, so hat er vorab mit seiner Bank zu klären, dass das Kontolimit seine Transaktion ermöglicht. Die Bietungssicherheit gilt als Anzahlung auf den Kaufpreis und wird somit auf das Meistgebot angerechnet.

Bei nachgewiesener Bonität eines Bieters kann das Auktionshaus den jeweiligen Bieter ganz oder teilweise von der Pflicht zur Leistung der Bietungssicherheit befreien. Die Befreiung gilt nur als erteilt, wenn diese schriftlich erfolgt.

Das Auktionshaus ist an einen Zuschlag nicht gebunden, wenn ein Bieter auf Verlangen keine Bietungssicherheit leistet. Jedwede Verpflichtung des Auktionshauses aus dem Zuschlag entfällt in diesem Fall.

2. Wird ein Kaufvertrag nicht durchgeführt, da der Bieter das Meistgebot nicht in voller Höhe bezahlt, dient die geleistete Bietungssicherheit zunächst zur Begleichung der Aufgeld- und Courtageansprüche des Auktionshauses sowie der Gebühren und Kosten der Beurkundung und danach etwaiger Schadenersatzansprüche des Einlieferers.

§ 4

Gewährleistung

1. Jeder **Zuschlag** erfolgt **im altersbedingten Zustand des Objektes** und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, **wie es steht und liegt. Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sachmangels des Grundstückes oder der Baulichkeiten sind somit ausgeschlossen**; dies gilt auch für Verunreinigung des Grundstückes (Altlasten) und für Ausgleichsansprüche nach § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz und § 9 Abs. 2 Umweltschadensgesetz; der Ersterer stellt den Einlieferer von solchen Ansprüchen frei. Weiterhin gilt dies auch für alle Ansprüche auf Schadenersatz, es sei denn, der Verkäufer handelt vorsätzlich oder grob fahrlässig. Ausgenommen vom Haftungsausschluss sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Der Haftungsausschluss gilt für etwaig mitverkaufte bewegliche Sachen entsprechend.

2. Der Ersterer ist nicht berechtigt, sich auf etwaige **Angaben und Zusicherungen des Einlieferers** gegenüber dem Auktionshaus über das Objekt und dessen tatsächlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse zu berufen. Eventuelle Rechte aus solchen Angaben und Zusicherungen kann der Ersterer nur unmittelbar gegen den Einlieferer geltend machen. Das Auktionshaus übernimmt keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung eingelieferten Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die **Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Einlieferer**, der entweder einen verkehrssicheren Zustand herzustellen hat oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

Versteigerungsbedingungen

3. Alle Angaben, die das Auktionshaus zu Versteigerungsobjekten macht, stehen bis zum Zuschlag unter dem Vorbehalt der Überprüfung durch das Auktionshaus. Das Auktionshaus ist berechtigt, sämtliche Angaben bis zum Zuschlag zu korrigieren. Etwaige Angaben zu Mieten und Betriebskosten eines Objekts können sich in der Zeit zwischen Einlieferung und Aufruf sowie zwischen Zuschlag und wirtschaftlichem Übergang von Nutzen und Lasten, beispielsweise durch Leerstand oder Neuvermietung, ändern. Dem Ersteher stehen aus einem etwaigen Abweichen der Angaben des Auktionshauses von den tatsächlichen Verhältnissen keine Rechte zu, es sei denn, das Auktionshaus handelt vorsätzlich oder arglistig. Das Auktionshaus hat keine Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Vorschriften bzgl. des Gebäudeenergiegesetzes. Die **Beschaffung** und rechtzeitige Zurverfügungstellung des **Energieausweises** obliegt allein und ausschließlich dem Einlieferer.

§ 5

Haftung des Auktionshauses

Das Auktionshaus haftet dem Einlieferer und dem Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Für Angaben und Unterlagen des Einlieferers oder Dritter zu dem jeweiligen Objekt haftet das Auktionshaus lediglich für eine zutreffende Übermittlung und **nicht für deren objektive Richtigkeit**. Die Haftung des Auktionshauses für Schäden aufgrund Sachmängel am Objekt ist ausgeschlossen. Das Auktionshaus übernimmt auch keine Haftung für Angaben zu Steuer- oder Bewertungsfragen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie Ansprüche, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionshauses, eines seiner gesetzlichen Vertreter oder eines seiner Erfüllungsgehilfen beruhen.

§ 6

Immobilien des Bundes, der Bundesländer, etc.

Für Versteigerungen von **Immobilien des Bundes, der Bundesländer, Behörden, Institutionen, Eigenbetriebe des Bundes oder Länder sowie Immobilien der Deutschen Bahn AG** und nach § 15 Aktiengesetz mit diesen verbundenen Unternehmen gilt darüber hinaus folgendes:

Immobilien der vorbezeichneten Art sind **grundsätzlich nicht versichert**. Der Ersteher hat ab der Übergabe für eine ausreichende Versicherung selbst Sorge zu tragen. Eine Räumungsverpflichtung für die genannten Einlieferer besteht nicht. Gleichfalls haften diese Einlieferer nicht für schädliche Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz oder Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz. Dies gilt auch für Verunreinigung des Grundstücks (Altlasten) und für Ausgleichsansprüche nach § 24 Abs. 2 Bundesbodenschutzgesetz und § 9 Abs. 2 Umweltschadensgesetz. Soweit einer der genannten Einlieferer als Alteigentümer oder Verursacher unmittelbar gemäß §§ 4 Abs. 6, 24 Bundesbodenschutzgesetz in Anspruch genommen wird, hat der Ersteher und ggf. sein Rechtsnachfolger diesen von der Haftung freizustellen. Der Ersteher ist insofern verpflichtet, die Freistellungsverpflichtung im Falle des Weiterverkaufs weiter zu geben.

§ 7

Besitzübergang

1. Der **Besitz-, Lasten- und Nutzungsübergang** erfolgt am Monatsersten des Monats, der auf die Erfüllung des Meistgebots folgt (Stichtag). Im Einzelfall kann Abweichendes vereinbart werden. Mit dem Übergang übernimmt der Ersteher alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer insoweit von diesen Verpflichtungen frei. Über die Betriebskosten und Betriebskostenvorauszahlungen ist stichtagsbezogen vom Einlieferer gegenüber dem Ersteher abzurechnen. Über etwaig vorhandene Vorräte an Heizöl oder sonstigen Brennstoffen rechnen der Einlieferer und der Ersteher gesondert ab.

2. Mit dem Stichtag tritt der Ersteher im Innenverhältnis zum Einlieferer in bestehende Mietverträge ein. Über die Betriebskosten und Betriebskostenvorauszahlungen ist stichtagsbezogen vom Einlieferer gegenüber dem Ersteher abzurechnen.

3. Bei Veräußerung von Wohnungs- und Teileigentum tritt der Ersteher mit dem Stichtag in die Rechte und Pflichten eines Wohnungseigentümers in die Wohnungseigentümergeinschaft im Verhältnis zum Einlieferer

ein. Damit verbunden ist die Übernahme aller Rechte und Pflichten, die sich aus der Teilungserklärung, auch deren schuldrechtlichen Teil, sowie den Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft ergeben.

4. Bei der Veräußerung von Erbbaurechten übernimmt der Ersteher an dem Stichtag sämtliche schuldrechtlichen Rechte und Pflichten des Veräußerers gegenüber dem Grundstückseigentümer, zu deren Weitergabe an den Rechtsnachfolger dieser verpflichtet ist.

5. **Erschließungs- und sonstige Anliegerbeiträge** nach dem Baugesetzbuch, Kommunalabgabengesetz und den Gemeindefestsetzungen trägt der Einlieferer, soweit einen Beitragsbescheid auslösende Maßnahmen vor dem Tag der Auktion ausgeführt worden sind, und zwar unabhängig von der Zustellung eines Beitragsbescheides. Im Übrigen hat der Ersteher die Erschließungs- und Anliegerbeiträge zu zahlen. Zahlungen aufgrund anderweitiger Heranziehung durch die Behörden sind auszugleichen.

§ 8

Fälligkeit

1. Das Meistgebot ist, soweit nicht eine Direktzahlung vereinbart ist, auf ein **Anderkonto** des amtierenden Notars zu hinterlegen, und zwar innerhalb von sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin. Bei der Zahlung kann eine etwaig vorher geleistete Bietungssicherheit in Abzug gebracht werden. Im Einzelfall kann eine abweichende Fälligkeit vereinbart werden.

2. Die **Auszahlung des hinterlegten Meistgebots** erfolgt, wenn

- a) eine **Auflassungsvormerkung** für den Ersteher eingetragen ist - bei mehreren im angegebenen Erwerbsverhältnis - mit Rang nur nach etwaig übernommenen Belastungen und nach Belastungen, an deren Bestellung der Ersteher mitgewirkt hat;
- b) die zur **Lastenfreistellung** für vor- oder gleichrangig zur Vormerkung eingetragene und nicht vom Ersteher übernommene Grundstücksbelastungen erforderlichen Unterlagen in grundbuchtauglicher Form vorliegen und alle Treuhandaufgaben für deren Verwendung insgesamt aus dem Meistgebot erfüllt werden können;
- c) alle für die Wirksamkeit oder Vollzug des Vertrages erforderlichen **Genehmigungen** und Negativatteste oder Verzichtserklärungen für mögliche gesetzliche **Vorkaufsrechte** vorliegen mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts.

Von der Eintragung einer Vormerkung kann abgesehen werden, wenn der Ersteher trotz damit verbundener Risiken auf deren Eintragung verzichtet.

3. Sofern Direktzahlung vereinbart ist, muss das Meistgebot (der Kaufpreis) innerhalb von **zwei Wochen**, nachdem der Käufer vom Notar eine durch einfachen Brief versandte schriftliche Fälligkeitsmitteilung erhalten hat, dass die unter § 8 Ziffer 2 genannten Voraussetzungen eingetreten sind, frühestens aber sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin, auf dem Konto des Empfängers gutgeschrieben sein.

4. Bei der Veräußerung von Teilflächen bedarf es zur Kaufpreisfälligkeit bzw. zur Auszahlung des Meistgebots vom Notaranderkonto und zur Eigentumsumschreibung zusätzlich der katasteramtlichen Fortführungsmitteilung und deren Übernahme ins Grundbuch.

§ 9

Belastungsvollmacht

1. Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden im Versteigerungsprotokoll eine **Belastungsvollmacht** für die Eintragung von Finanzierungsgrundpfandrechten im Grundbuch des Objekts. Der Einlieferer kann diese Pflicht im Einlieferungsvertrag abbedingen. Der Einlieferer übernimmt keinerlei mit der Belastungsvollmacht verbundenen Kosten noch eine diesbezügliche Haftung.

2. Die Vollmacht besteht nur bzw. darf vom Ersteher nur genutzt werden:

- wenn von der Vollmacht vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter Gebrauch gemacht wird,
- für Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Sitz in Deutschland oder von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb in Deutschland,

Versteigerungsbedingungen

- und wenn die Grundpfandrechtsbestellungsurkunde nachfolgende Bestimmungen a) bis d) enthält:

a) Sicherungsabrede:

Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.

b) Zahlungsanweisung

Der Kaufpreis ist zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen auf das Konto des Einlieferers nach dem Kaufvertrag zu leisten.

c) Persönliche Zahlungspflicht

Der Einlieferer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersteher verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.

d) Fortbestand der Grundschuld

Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Ersteher bestehen bleiben.

3. Im Falle des Teilflächenverkaufs erteilt der Einlieferer die Belastungsvollmacht mit der Maßgabe, dass erst nach Vollzug der Vermessung im Grundbuch von dieser Gebrauch gemacht werden darf, da nur die veräußerte Teilfläche belastet werden soll. Einstweilen kann der Ersteher aber seinen Übereignungsanspruch an die finanzierende Bank verpfänden. In der Regel genügt dies der Bank als Absicherung; der Ersteher sollte dies vorab mit seiner Bank geklärt haben.

In diesem Fall wird die Verpfändung erst mit Anzeige an den Einlieferer wirksam (§ 1280 BGB). Der Notar wird beauftragt und ermächtigt, diese Anzeige für den Ersteher vorzunehmen und zugleich für den Einlieferer entgegenzunehmen und dies der Grundschuldgläubigerin mitzuteilen.

§ 10

Auflassungsvormerkung

1. Zur Sicherung des Erwerbsanspruchs des Meistbietenden wird im Versteigerungsprotokoll für ihn, sollte er auf deren Eintragung nicht verzichten, die Eintragung einer **auflösend bedingten Auflassungsvormerkung** – bei mehreren Erstehern im angegebenen Erwerbsverhältnis – an nächst offener Rangstelle bewilligt und beantragt. Die Vormerkung ist auflösend bedingt. Sie erlischt, wenn der Notar die Löschung der Vormerkung bewilligt und beantragt.

2. Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, die **Löschung der Auflassungsvormerkung** nur zu bewilligen und zu beantragen, wenn

- der Kaufpreis zur Zahlung fällig ist,
- der Einlieferer dem Notar gegenüber schriftlich erklärt hat, wegen Zahlungsverzugs vom Vertrag zurückgetreten zu sein,
- der Notar dem Meistbietenden 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 Meistbietende innerhalb der 4-Wochen-Frist dem Notar nicht den Nachweis 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 Meistbietende Teilzahlungen auf den Kaufpreis auf Notaranderkonto geleistet hat, darf der Notar darüber nur nach übereinstimmender Weisung von Einlieferer und Ersteher verfügen.

Sollte eine Direktzahlung vereinbart worden sein, muss der Einlieferer bereits auf den Kaufpreis erhaltene Zahlungen, die der Ersteher nachzuweisen hat, auf ein Notaranderkonto hinterlegen, über das der Notar nur nach übereinstimmender Weisung der Beteiligten verfügen darf.

Der Notar hat darüber belehrt, dass er nicht nachprüfen kann, ob der Einlieferer materiell-rechtlich zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt war. Sofern der Notar hieran begründete Zweifel hat, wird er die Erstellung der die auflösende Bedingung darstellenden Eigenurkunde aussetzen und den Beteiligten im Wege eines Vorbescheides Gelegenheit geben, die Berechtigung des Rücktritts gerichtlich überprüfen zu lassen.

Die vorstehenden Voraussetzungen sind Dritten gegenüber, insbesondere dem Grundbuchamt, nicht nachzuweisen.

3. Die Eigentumsübertragungsvormerkung ist nur mit Zustimmung des Auktionshauses und des Einlieferers abtretbar.

§ 11

Vollzugsvollmacht

1. Einlieferer und Ersteher erteilen den in dem zu beurkundenden Versteigerungsprotokoll namentlich zu benennenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des beurkundenden Notars sowie den mit diesem assoziierten Notare die nachfolgende **Vollzugsvollmacht**:

Die jeweils zu benennenden Personen, und zwar jede für sich, werden unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, für den Einlieferer und den Ersteher die Auflassung zu erklären (falls diese nicht bereits in der notariellen Urkunde erklärt wird) und die Eigentumsumschreibung zu bewilligen und zu beantragen. Von der Vollmacht soll nur Gebrauch gemacht werden, wenn das auf Anderkonto hinterlegte Meistgebot auszahlungsfähig ist oder bei Direktzahlung vollständig bezahlt ist. Die Bevollmächtigten sind zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt. Die Voraussetzungen für die Nutzung der Vollmacht hat das Grundbuchamt nicht zu prüfen.

Die jeweils zu benennenden Personen werden zudem mit dem Vollzug des Kaufvertrages bevollmächtigt. Ihnen wird unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht erteilt, Anträge, Bewilligungen und andere Erklärungen zu dem Kaufvertrag abzugeben, diese zu ergänzen, einzuschränken oder zurückzunehmen – auch durch notarielle Eigenurkunde – sowie Erklärungen zur Lastenfreistellung, Genehmigungen und Bescheide einzuholen und entgegenzunehmen – unter Erstellung von Entwürfen rechtsgeschäftlicher Erklärungen. Die Bevollmächtigten können im Ganzen oder teilweise Untervollmacht erteilen.

Die Vollmacht befugt ferner dazu, alle Erklärungen gegenüber Dritten und dem Grundbuchamt für den Einlieferer und den Ersteher abzugeben, die zur Kreditaufnahme und zur Beleihung des Objektes durch den Ersteher notwendig sind und die notarieller Beurkundung oder Beglaubigung bedürfen, und zwar einschließlich dinglicher (nach § 800 ZPO) und persönlicher Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung sowie auch zugehörige Zweckerklärungen.

2. Alle **Vollzugsnachrichten** bezüglich des Kaufvertrages/Versteigerungsprotokolls werden an den Notar erbeten.

Alle behördlichen, gerichtlichen oder rechtsgeschäftlichen Genehmigungen sollen mit ihrem Eingang beim Notar als rechtswirksam und allen Beteiligten zugegangen gelten. Dies gilt nicht für die Versagung von Genehmigungen oder deren Erteilung unter Bedingungen oder Auflagen.

3. Von den erteilten **Vollmachten** 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.

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

5. Einlieferer und Meistbietender beauftragen den die Versteigerung beurkundenden Notar und die mit ihm zur gemeinsamen Berufsausübung verbundenen Notare mit der grundbuchlichen Abwicklung des Vertrages und beauftragen ihn, den Vollzug des beurkundenden 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

Versteigerungsbedingungen

Empfang zu nehmen und Anträge auch einzeln zu stellen und überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung des protokollierten Grundstückserwerbs erforderlich ist.

§ 12

Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Jeder Meistbietende ist verpflichtet, sich zu Protokoll des amtierenden Notars oder eines mit diesem assoziierten 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 oder einen mit diesem assoziierten Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Einlieferer bzw. dem Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung des Versteigerungsprotokolls zu erteilen. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist der Meistbietende verpflichtet, an den Einlieferer bzw. das Auktionshaus Verzugszinsen gemäß § 288 BGB i.V.m. § 247 BGB in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen.

§ 13

Kosten Einlieferer

Der **Einlieferer trägt die Kosten** der Löschung nicht übernommener Belastungen einschließlich der Kosten bezüglich der Treuhandaufgaben seiner Gläubiger und der gegebenenfalls anfallenden Kosten der Zustimmung eines WEG-Verwalters.

Im Falle der Veräußerung von Teilflächen trägt der Einlieferer die Kosten der Vermessung, die er auch zu beauftragen hat.

Eine vom Einlieferer an das Auktionshaus zu zahlende Verkäufercourtage wird mit dem Auktionshaus jeweils individuell im Einlieferungsvertrag vereinbart. Im Falle der Direktzahlung des Meistgebots (Kaufpreises) tritt der Einlieferer den Kaufpreis in Höhe der Verkäufercourtage an das Auktionshaus ab, sofern die Verkäufercourtage zum Zeitpunkt der Kaufpreisfälligkeit noch nicht bezahlt ist. Das Auktionshaus nimmt die Abtretung an. Der Ersteher ist in diesem Fall berechtigt, mit erfüllender Wirkung bezüglich der Meistgebotsschuld Zahlungen in Höhe des abgetretenen Betrages an das Auktionshaus zu leisten. In Fällen der Abwicklung über Notaranderkonto ist der Notar berechtigt, die Abtretung an das Auktionshaus zu berücksichtigen und entsprechend an dieses Auszahlungen vorzunehmen.

§ 14

Aufgeld/Kosten Meistbietender

Der **Meistbietende trägt folgende Kosten:**

- Das anteilige Aufgeld des Auktionshauses, jeweils vom Meistgebot.

Dieses beträgt für Objekte bei einem Umsatzsteuersatz von 19 %

- bis zu einem Meistgebot von 19.999 Euro
17,85 %, inkl. USt
- bei einem Meistgebot von 20.000 Euro bis 49.999 Euro
11,90 %, inkl. USt
- bei einem Meistgebot von 50.000 Euro bis 99.999 Euro
9,52 %, inkl. USt
- bei einem Meistgebot ab 100.000 Euro
7,14 %, inkl. USt.

Das Aufgeld ist mit dem Zuschlag verdient, unabhängig von der weiteren Vertragsentwicklung. Es ist zahlbar durch Barzahlung in Euro, bankbestätigten Scheck oder durch sofortige Überweisung vor Ort (Online-Banking) nach Rechnungsstellung durch das Auktionshaus.

- 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 der Einlieferer zu tragen hat.
- Kosten der grundbuchlichen Eintragung und der Löschung der Eigentumsübertragungsvormerkung, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen.

§ 15

Kosten der Vertretung

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

§ 16

Belehrungen

Der Notar **belehrt** die Beteiligten insbesondere über Folgendes:

- Zur Rechtswirksamkeit der notariellen Urkunde und aus steuerlichen Gründen müssen die Beteiligten sämtliche Vereinbarungen richtig und vollständig beurkunden.
- Das Eigentum geht erst über mit Umschreibung im Grundbuch. Dafür müssen der Vorkaufsrechtsverzicht der Gemeinde und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts sowie die notwendigen behördlichen Genehmigungen vorliegen.
- Nach § 1 Abs. 2 S. 2 Schornsteinfeger-Handwerksgesetz ist der Ersteher nach Eigentumsumschreibung verpflichtet, den Eigentumsübergang unter Angabe seines Namens und seiner Anschrift unverzüglich dem zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger schriftlich oder elektronisch mitzuteilen. Die Adresse des zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers lässt sich aus dem vom Einlieferer zu übergebenden Feuerstättenbescheid entnehmen; aus diesem kann der Ersteher auch die Fristen der durchzuführenden Schornsteinfegerarbeiten ablesen.
- Zahlt der Ersteher bei Direktzahlung nicht gemäß oder vor dem Fälligkeitsschreiben des Notars oder übergibt der Einlieferer Besitz oder Eigentum vor Erhalt des Kaufpreises, erbringt er eine ungesicherte Vorleistung.
- Unbeschadet der Vereinbarungen in dieser Urkunde haften beide Vertragsteile gesamtschuldnerisch für Kosten und Steuern und haftet der Grundbesitz für öffentliche Lasten und Abgaben, insbesondere für einen etwaigen Erschließungsbeitrag.
- Bei der Veräußerung von Teilflächen steht das Leistungsbestimmungsrecht dem Einlieferer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben hat.

§ 17

Vorkaufsrechte

Soweit ein **gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht** ausgeübt wird, sind sowohl der Einlieferer als auch der Meistbietende 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.

§ 18

Hausrecht

Der Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG steht das **Hausrecht** zu; Personen, die den Ablauf der Auktion behindern, können von der Teilnahme durch das Auktionshaus ausgeschlossen werden.

§ 19

Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Essen, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend bestimmt.

§ 20

Nachverkauf

Die Versteigerungsbedingungen geltend für den Nachverkauf entsprechend.

Hierauf wurde den Erschienenen das Protokoll vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig von ihnen und dem Notar wie folgt unterschrieben:

Musterversteigerungsprotokoll

Nr. _____ der Urkundenrolle für 2021

Verhandelt

zu Essen am 10.12.2021

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

XXX

mit dem Amtssitz in Essen

erschienen heute, im Hause der Philharmonie Essen, Huyssenallee 53, 45128 Essen, wohin sich der Notar auf ausdrückliches Ersuchen der Beteiligten begab:

1. (Auktionator)

Herr/Frau..., geb. ... , geb. am ... in ..., wohnhaft... zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihrer mit Lichtbild versehenen Nr. ... am ... Staatsangehörigkeit: ...

- nachstehend „Auktionator“ genannt –

Der Auktionator handelt für den im Grundbuch eingetragenen Eigentümer - nachstehend „Einlieferer“ genannt – und zwar aufgrund notarieller Vollmacht vom XXX (Urkunde Nr. XXX/2020 des Notars XXX), die im Original vorlag und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift als **Anlage a)** beigelegt wird.

2. Herr/Frau..., geb. ..., geb. am ... in ... wohnhaft ... zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihrer mit Lichtbild versehenen ... Nr. ... ausgestellt durch ... am Staatsangehörigkeit:

3. Herr/Frau..., geb. ..., geb. am ... in ... wohnhaft ... zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihrer mit Lichtbild versehenen ... Nr. ... ausgestellt durch ... am Staatsangehörigkeit:-
- nachfolgend „Ersteher“ genannt -

Alternativ Ersteher GmbH:

Herr/Frau..., geb. ..., geb. am ... in ... wohnhaft ... zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines/ihrer mit Lichtbild versehenen ... Nr. ... ausgestellt durch ... am Staatsangehörigkeit:-
handelnd nicht für sich selbst, sondern als alleinvertretungsberechtigter/einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts unter HRB eingetragenen
- nachfolgend „Ersteher“ genannt –
Zum Nachweis der Vertretungsberechtigung wird gemäß § 32 Abs. 2 GBO auf das beim Amtsgericht unter HRB/HRA geführte elektronische Register verwiesen.

Alternativ:

Herr ..., geb. am ... in ..., geschäftsansässig Rüttenscheider Str. 104, 45130 Essen, handelnd nicht im eigenen Namen sondern als einzelvertretungsberechtigter Vorstand für die Auktionshaus Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG, Rüttenscheider Str. 104, 45130 Essen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Essen zu HRB 30732 zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines mit Lichtbild versehenen BPA Nr. ..., ausgestellt durch ... am ... Staatsangehörigkeit: deutsch

Der Notar bescheinigt aufgrund seiner am heutigen Tage vorgenommenen Einsichtnahme in das Handelsregister des Amtsgerichts Essen zu HRB 30732 die vorgenannte Vertretungsberechtigung.

Das Auktionshaus wiederum handelnd für Herrn/Frau/Firma dessen/deren schriftliches/telefonisches Gebot vom ...vorliegt,
- nachfolgend „Ersteher“ genannt –

und zwar aufgrund notarieller Vollmacht vom ... (Urkunde Nr. /2020 des Notars ...in ...), die in Ausfertigung vorlag und dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift als **Anlage b)** beigelegt wird.

Alternativ:

und zwar als Vertreter ohne Vertretungsmacht.

Die Erschienenen wurden darauf hingewiesen, dass bei einem Vertragsschluss unter Mitwirkung eines Vertreters ohne Vertretungsmacht die Wirksamkeit des Vertrages für und gegen den vollmachtlos Vertretenen von dessen Genehmigung abhängt. Bis dahin ist der Vertrag schwebend unwirksam. Damit ein solcher Vertrag im Grundbuch vollzogen werden kann, ist darüber hinaus die Genehmigungen in

öffentlich beurkundeter oder öffentlich beglaubigter Form erforderlich. Fordert der andere Vertragsteil den vollmachtlos Vertretenen zur Erklärung über die Genehmigung auf, kann diese nur bis zum Ablauf von zwei Wochen nach dem Empfang der Aufforderung gegenüber dem anderen Vertragsteil oder dessen Bevollmächtigten erklärt werden; wird sie nicht erklärt, so gilt sie als verweigert.

Der Notar fragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramts tätig war oder ist. Dieses wurde von den Erschienenen verneint.

Einlieferer und Ersteher erklären, dass sie auf eigene Rechnung und im eigenen wirtschaftlichen Interesse handeln.

Der Ersteher erklärt, die vor Aufruf des Objektes von dem amtierenden Notar gegebenen Hinweise zur Kenntnis genommen sowie das Merkblatt der Notare erhalten zu haben.

Der Notar wies darauf hin, dass der dem Ersteher erteilte Zuschlag erst mit der jetzigen Beurkundung rechtsverbindlich wirksam und grundbuchlich vollziehbar wird. Deshalb ist der vorher erteilte Zuschlag erst nach der Beurkundung bindend.

Die Erschienenen baten um Beurkundung des nachstehenden

Versteigerungsprotokolls:

§ 1 Zuschlag

1. In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichtsvon **Blatt**

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. ..., Gemarkung ..., Flur ..., Flurstück ..., in grundbuchmäßiger Größe von ... m²
- nachfolgend „Objekt“ genannt -
zum Aufruf.

alternativ:

Das Objekt ist eine noch zu vermessene/bereits vermessene Teilfläche von ca. _____ m² des beim Amtsgericht _____ wie folgt verzeichneten Grundstückes Grundbuch von: ...Blatt:...
Bestandsverzeichnis lfd. Nr.: ...Gemarkung ..., Flur ..., Flurstück ... in grundbuchmäßiger Größe von ... m²

Die Teilfläche ist auf dem als **Anlage 3** beigelegten Lageplan rot/blau umrandet und gelb/blau unterlegt. Der Lageplan wurde den Beteiligten zur Einsicht vorgelegt, von diesen genehmigt, zum Gegenstand dieser Beurkundung gemacht und dieser Urkunde beigelegt. Soweit nachstehende Vereinbarungen die Grenze nicht genau festlegen, ist der Einlieferer berechtigt, den Grenzverlauf nach eigenem Ermessen (§ 315 BGB) zu bestimmen. Soweit eine Teilungsgenehmigung erforderlich ist, steht der schuldrechtliche Teil dieses Vertrages unter der aufschiebenden Bedingung, dass diese Genehmigung erteilt wird.

Der Einlieferer verpflichtet sich, die Vermessung des Objekts auf seine Kosten zu beauftragen. Er versichert, dass wechselseitige Grunddienstbarkeiten, etwa zur Absicherung von Zu- oder Überfahrtsrechten sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, nicht erforderlich sind. (**alternativ:** Gegebenenfalls können vor Vermessung bereits Dienstbarkeitsvormerkungen eingetragen werden; nach der Vermessung müssen die Dienstbarkeiten Rang vor Grundpfandrechten/Reallasten und vor der Ersthervormerkung erhalten.) Das Meistgebot ist ein Festpreis, unabhängig der amtlichen Vermessung.

Der schuldrechtliche Teil dieses Vertrages steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Teilungsgenehmigung nach (bspw. § 7 BauO Nordrhein-Westfalen) erteilt wird.

Das Objekt ist im Grundbuch wie folgt belastet

Abteilung II:

Abteilung III:

Der Ersteher übernimmt die Eintragungen Abt. II lfd. Nr. XXX ohne Anrechnung auf das Meistgebot als nicht wertmindernd. Der Ersteher

Musterversteigerungsprotokoll

weiß, dass er damit die dadurch auferlegten Beschränkungen zu beachten hat.

Der Ersteher übernimmt die Eintragungen Abt. III lfd. Nr. XXX nicht. Der Notar wird beauftragt, bei den Grundpfandrechtsgläubigern die Höhe der diesen Grundpfandrechten zugrundeliegenden Forderungen nebst etwaiger Rückstände zu erfragen und die Löschungsunterlagen anzufordern; dazu darf er auch die Höhe des Meistgebotes angeben.

Die Parteien beantragen bereits jetzt auf Kosten des Einlieferers die Löschung aller nicht übernommenen Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuches.

Zur Veräußerung ist die Zustimmung des WEG-Verwalters erforderlich/nicht erforderlich.

2. Der Versteigerung liegen der Auslobungstext (**Anlage 1**) und die Versteigerungsbedingungen vom 02.09.2021 (UR-Nr. 589/2021B des Notars Dr. Bodo Walter Brandau in Essen, nachfolgend „Versteigerungsbedingungen“ genannt) zugrunde. Die Anlage 1 wurde im Auktionssaal verlesen und wird hiermit genehmigt. Die Beteiligten verweisen auf die Versteigerungsbedingungen, die im Auktionssaal aushängen und die ihnen bekannt sind, dem Ersteher unmittelbar nach Zuschlag nochmals in beglaubigter Fotokopie ausgehändigt wurden und in beglaubigter Abschrift als **Anlage 2** dieser Urkunde beigelegt sind. Die Vertragsparteien bestätigen den Erhalt einer beglaubigten Fotokopie der Versteigerungsbedingungen, dass sie diese gelesen haben und deren Inhalt kennen. Auf erneutes Verlesen wird nach Belehrung des Notars über die Vorschrift des § 13a BeurkG verzichtet.

3. Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von ... Euro (in Worten: ... Euro) ab.

Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot um ... Uhr den Zuschlag.

Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag auf Grundlage des Auslobungstextes (**Anlage 1**), der Versteigerungsbedingungen (**Anlage 2**) und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

1. Nach den Versteigerungsbedingungen ist der Ersteher verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten und zwar in Höhe von ... Euro. (in Worten: ... Euro).

Variante 1:

Die Bietungssicherheit ist bis zum ... auf ein noch vom Notar zu eröffnendes und zu benennendes Notaranderkonto des beurkundenden Notars einzuzahlen.

Vor Eingang der Bietungssicherheit auf dem Notaranderkonto ist der Vollzug der Urkunde ausgesetzt.

Die Beteiligten weisen den Notar an, die Bietungssicherheit vom Notaranderkonto auszuzahlen, sobald die Fälligkeit gemäß § 2 Ziff. 2 dieses Vertrages eingetreten ist und zwar an den Einlieferer auf dessen nachfolgendes Konto

IBAN:
BIC:
Bank:
Kontoinhaber:

Werden Beträge bei Kaufpreisfälligkeit zur Ablösung vom Ersteher nicht übernommener Belastungen benötigt, wird der Notar angewiesen, die Bietungssicherheit an die Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot (den Kaufpreis) auszuzahlen.

Die Beteiligten sind mit der Eröffnung eines Notaranderkontos bei einer der deutschen Bankenaufsicht unterliegenden Bank einverstanden. Zugleich erklären die Beteiligten, dass sie auf die Vereinbarung zur Verschwiegenheit zwischen Notar und kontoführende Bank verzichten (§ 26a Abs. 5 BNotO).

Sofern die Fälligkeit des Meistgebotes nicht bis zum eintreten sollte bzw. die Nichtausführung des Vertrages beispielsweise durch Rücktritt feststeht, wird der Notar angewiesen, Auszahlungen vom Notaranderkonto nur auf Grundlage übereinstimmender Anweisungen der Beteiligten vorzunehmen. Der Einlieferer verpflichtet sich, die Zustimmung zur Auszahlung vom Notaranderkonto an den Ersteher zu erteilen, soweit die Nichtausführung des Vertrages in seine Sphäre fällt.

Zinsen vom Anderkonto stehen dem Einlieferer zu. Dieser trägt die Bankkosten und etwaige Negativzinsen. Die notarielle Verwahrungsgebühr trägt der Ersteher.

Zahlt der Ersteher die Bietungssicherheit nicht rechtzeitig und vollständig auf das Notaranderkonto ein, ist der Einlieferer zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt. Die Rücktrittserklärung bedarf der Schriftform. Der Ersteher bevollmächtigt diesbezüglich den amtierenden Notar mit der Entgegennahme der Rücktrittserklärung des Einlieferers in diesem Fall. Im Fall des Rücktritts hat der Ersteher neben den Notar- und Grundbuchkosten dieses Vertrages auch alle Kosten der Rückabwicklung zu tragen.

Variante 2:

Das Auktionshaus verzichtet auf die Leistung der Bietungssicherheit aufgrund eines Bonitätsnachweises und der Abgabe eines Mindestgebotes vor der Auktion.

2. Der Ersteher verpflichtet sich, unter Abzug einer etwaig geleisteten Bietungssicherheit das Meistgebot (den Kaufpreis) bis zum gemäß **Anlage 1** in Verbindung mit den Versteigerungsbedingungen an den Einlieferer zu zahlen, frühestens aber innerhalb von **zwei Wochen**, nachdem der Ersteher vom Notar eine durch einfachen Brief versandte schriftliche Fälligkeitsmitteilung erhalten hat, dass

- a) die **Auflassungsvormerkung** für den Ersteher eingetragen ist mit Rang nur nach den in § 1 angeführten Belastungen und nach Belastungen, an deren Bestellung der Ersteher mitgewirkt hat; hierzu vereinbaren Einlieferer und Ersteher: Für den Fall, dass die Vormerkung nicht innerhalb von 3 Monaten ab dem heutigen Tage eingetragen werden wird und zu diesem Zeitpunkt alle nachstehenden Fälligkeitsvoraussetzungen gegeben sind, eine Bestätigung des Notars statt der Eintragung der Auflassungsvormerkung ausreichend ist, dass er nach Abruf des elektronischen Grundbuches und nach Einsicht in die Grundakten festgestellt hat, dass keine Umstände bekannt sind, die der Eintragung der Auflassungsvormerkung entgegen stehen. Zur Abgabe dieser Bestätigung ist der Notar berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, und nur dann, wenn ihm ein entsprechender schriftlicher Antrag vom Einlieferer oder vom Ersteher vorliegt; die Kosten dieser Bestätigung sind von den Beteiligten je zur Hälfte zu tragen.
- b) die zur **Lastenfreistellung** für vor- oder gleichrangig zur Vormerkung eingetragene und nicht vom Ersteher übernommene Grundstücksbelastungen erforderlichen Unterlagen in grundbuchtauglicher Form vorliegen und alle Treuhandaufgaben für deren Verwendung insgesamt aus dem Meistgebot (Kaufpreis) erfüllt werden können;
- c) alle für die Wirksamkeit oder Vollzug des Vertrages erforderlichen **Genehmigungen** und Negativatteste oder Verzichtserklärungen für mögliche gesetzliche **Vorkaufsrechte** vorliegen mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts.

Zusätzlich bei Teilflächenverkauf:

- d) die Vermessung durchgeführt wurde und die katastermäßige Fortschreibung der verkauften Teilfläche im Grundbuch vollzogen wurde.

3. Der Ersteher ist bei Meistgebotsfälligkeit (Kaufpreisfälligkeit) verpflichtet, die zur **Ablösung** verlangten Beträge an die Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot (den Kaufpreis) zu zahlen. Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, die Unterlagen zur Lastenfreistellung für die Kaufvertragsparteien und das das Meistgebot (den Kaufpreis) finanzierende Kreditinstitut entgegenzunehmen und zu verwenden.

Musterversteigerungsprotokoll

4. Soweit das Meistgebot (der Kaufpreis) unter Abzug der Bietungssicherheit nicht zur Lastenfreistellung benötigt wird, ist er auf folgendes Konto zu zahlen

IBAN:
BIC:
Bank:
Kontoinhaber:

§ 3 Aufgeld

1. Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses gemäß § 14 der Versteigerungsbedingungen, das mit Zuschlag sofort fällig ist, unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung heute in bar/per bankbestätigtem Scheck zu zahlen, und zwar in Höhe von ... Euro... (in Worten: Euro).

2. Bei endgültiger Verweigerung einer Genehmigung des Vertrages oder bei Rücktritt gemäß § 10 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Hinsichtlich des Meistgebotanspruchs (Kaufpreisanspruchs) samt Verzugszinsen hieraus in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab dem _____ sowie des Aufgeldanspruches der Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG, Rüttenscheider Straße 104, 45130 Essen, samt Verzugszinsen hieraus in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab heute (aus vollstreckungsrechtlichen Gründen) unterwirft sich der Ersteher – mehrere als Gesamtschuldner – der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar kann auf Antrag eine vollstreckbare Ausfertigung ohne Nachweis der Fälligkeitsvoraussetzungen erteilen, aber bzgl. des Meistgebotanspruchs (Kaufpreisanspruchs) frühestens zwei Wochen nach Absendung der notariellen Fälligkeitsmitteilung und nur für Verzugszinsen ab diesem Zeitpunkt. Er kann den Ersteher vorher anhören. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

1. Die Beteiligten beauftragen den amtierenden Notar sowie die mit diesem in Sozietät verbundenen Notare und die Angestellten der Notare

- a) Helga Frassa,
- b) Anja Markes,
- c) Claudia Bellmann,
- d) Melanie Sagewka
- e) Andrea Saalbach
- f) Heike Wachholz
- g) Michelle-Jacqueline Rudolph
- h) Sabrina Sammouzi

- jeweils geschäftsansässig Zweigertstr. 28-30, 45130 Essen -

und zwar jede für sich mit dem Vollzug dieser Urkunde. Sie erteilen ihnen unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht, Anträge, Bewilligungen und andere Erklärungen zu dieser Urkunde abzugeben, diese zu ergänzen, einzuschränken oder zurückzunehmen – auch durch notarielle Eigenurkunde - sowie Erklärungen zur Lastenfreistellung, Genehmigungen und Bescheide einzuholen und entgegenzunehmen – unter Erstellung von Entwürfen rechtsgeschäftlicher Erklärungen. Weiterhin bevollmächtigen die Beteiligten die benannten Personen in gleicher Weise damit, nach Vorliegen des Veränderungsnachweises eine Erklärung über die Identität des aufgelassenen Teilstücks mit dem Teilstück laut Veränderungsnachweis abzugeben, ggf. die Auflassung erneut zu erklären und die Teilung und Eigentumsumschreibung unter Löschung der Eigentumsvormerkung zu bewilligen und zu beantragen. Die Bevollmächtigten können im Ganzen oder teilweise Untervollmacht erteilen.

Die Vollmacht befugt ferner dazu, alle Erklärungen gegenüber Dritten und dem Grundbuchamt für den Einlieferer und den Ersteher abzugeben, die zur Kreditaufnahme und zur Beleihung des Grundstücks durch den Ersteher notwendig sind und die notarieller Beurkundung oder Beglaubigung bedürfen, und zwar einschließlich dinglicher (nach § 800 ZPO) und persönlicher Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung sowie auch zugehörige Zweckerklärungen.

2. Alle Vollzugsnachrichten werden an den Notar erbeten.

Alle behördlichen, gerichtlichen oder rechtsgeschäftlichen Genehmigungen sollen mit ihrem Eingang beim Notar als rechtswirksam und allen Beteiligten zugegangen gelten. Dies gilt nicht für die Versagung von Genehmigungen oder deren Erteilung unter Bedingungen oder Auflagen.

§ 6 Übergabe / Sonstiges

1. Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß § 7 Abs. 1 der Versteigerungsbedingungen am Monatsersten, der der vollständigen Zahlung des Meistgebots (Kaufpreises) folgt.

alternativ Räumung:

Der Einlieferer unterwirft sich wegen seiner Verpflichtung zu Räumung und Übergabe des Kaufgegenstands der sofortigen **Zwangsvollstreckung** aus dieser Urkunde. Der Notar hat dem Ersteher auf Antrag nach Ablauf der Räumungsfrist eine vollstreckbare Ausfertigung nach Nachweis der Kaufpreiszahlung (durch schriftliche Bestätigung des Einlieferers oder Bankbestätigung) zu erteilen; auf weitere Nachweise verzichtet der Einlieferer.

Der Notar belehrte den Ersteher, dass er aus dieser Unterwerfung nur gegen den Einlieferer selbst vollstrecken kann.

alternativ vermietet

Das Vertragsobjekt ist vermietet. Der Ersteher hat Kenntnis vom Inhalt des Mietvertrages/der Mietverträge und tritt vom Tag des Besitzübergangs an im Verhältnis zum Einlieferer in den Mietvertrag/die Mietverträge ein. Ab diesem Tag steht der Mietzins dem Ersteher im Verhältnis zum Einlieferer zu. Der Mietzins ist taggenau abzurechnen.

Mietkaution: Der Einlieferer hat dem Ersteher die von der Mieterschaft geleisteten Sicherheiten einschließlich Zinsen bei Besitzübergabe zu übertragen. Dem Einlieferer ist bekannt, dass er zur Rückgewähr der Sicherheiten verpflichtet bleibt, wenn die Mieterschaft diese bei Beendigung des Mietverhältnisses vom Ersteher nicht erlangen kann, es sei denn die Mieterschaft stimmt der Übertragung der Kaution unter Freistellung des Einlieferers zu. Der Einlieferer wird der Mieterschaft den Verkauf mitteilen und selbst die Zustimmung der Mieterschaft zur Freistellung einholen.

Der Einlieferer ermächtigt und bevollmächtigt den Ersteher, ab vollständiger Kaufpreiszahlung für den Einlieferer Erklärungen zum Mietverhältnis abzugeben und entgegenzunehmen und darüber Vereinbarungen zu treffen, insbes. zu Kündigung, Mieterhöhung oder Mietvertragsänderung. Der Ersteher weiß, dass er gleichwohl grds. erst nach Eigentumsumschreibung wegen Eigenbedarfskündigen kann.

Eintritt in die Eigentümergemeinschaft

Der Ersteher erkennt die durch die Eintragung im Grundbuch zum Inhalt des Sondereigentums gewordenen Regelungen der **Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung** samt Benutzungs- und Verwaltungsregelungen und Verwaltervertrag und den sich daraus für das Vertragsobjekt ergebenden Rechten und Pflichten als für sich rechtsverbindlich an – und zwar je bereits ab Besitzübergang.

Der Ersteher erklärt, eine Abschrift der Teilungserklärung erhalten zu haben.

Bisherige Beschlüsse der Wohnungseigentümer und gerichtliche Entscheidungen gemäß § 44 WEG wirken auch gegenüber dem Ersteher. Der Notar belehrte den Ersteher, dass er sich über die gefassten Beschlüsse durch Einsichtnahme in die Beschlussammlung oder die Versammlungsprotokolle informieren kann.

Bis zum heutigen Tag beschlossene **Sonderumlagen** (d.h. Instandhaltungsmaßnahmen, die nicht durch die Rücklage finanziert werden) gehen zu Lasten des Einlieferers, später beschlossene zu Lasten des Erstehers. Der Einlieferer erklärt, dass seines Wissens keine derartige Maßnahmen beschlossen sind.

Der Einlieferer erteilt dem Käufer Vollmacht, für ihn bereits ab Besitzübergang Ladungen zu **Wohnungseigentümergebungen** entgegenzunehmen und das Stimmrecht auszuüben.

Musterversteigerungsprotokoll

Der Notar wies darauf hin, dass - unbeschadet der vorstehend für das Innenverhältnis zwischen den Kaufvertragsparteien getroffenen Regelungen - im **Außenverhältnis gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft** bis zur Eigentumsumschreibung allein der Einlieferer berechtigt und verpflichtet ist.

Auch haftet der Einlieferer ggf. nach dem Umfang seines Miteigentumsanteils für (alte) unbezahlte Schulden der Wohnungseigentümergeinschaft, die vor dem Eigentumsübergang entstanden sind und innerhalb von fünf Jahren nach dem Eigentumsübergang fällig werden.

2. Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

3. Der Ersterher hat das Grundstück besichtigt/nicht besichtigt.

§ 7 Auflassungsvormerkung

Zur Sicherung des Erwerbsanspruchs des Ersterhers bewilligen und beantragen die Beteiligten die Eintragung einer **auflösend bedingten Auflassungsvormerkung** – bei mehreren Ersterhern im angegebenen Erwerbsverhältnis (§ 11) – an nächst offener Rangstelle (§ 10 der Versteigerungsbedingungen).

Die Vormerkung ist auflösend bedingt. Sie erlischt, wenn der Notar die Löschung der Vormerkung bewilligt und beantragt.

Zusätzlich bei Teilflächenverkauf:

Bereits jetzt bewilligt der Ersterher und beantragen die Beteiligten mit Vollzug der Vermessung die pfandfreie Abschreibung aller übrigen Teilflächen des Stammgrundstücks von seiner Auflassungsvormerkung. Der Notar und die in § 5 benannten Angestellten sind ermächtigt, die freigegebenen Flächen nach Vermessung genau zu bezeichnen.

Die Beteiligten weisen den Notar einseitig unwiderruflich an, die Löschung der Auflassungsvormerkung nur zu bewilligen und zu beantragen, wenn

- der Notar die Mitteilung der Fälligkeit des Meistgebots (Kaufpreisfälligkeitsmitteilung) an den Ersterher versandt hat,
- der Einlieferer dem Notar gegenüber schriftlich erklärt hat, wegen Zahlungsverzugs vom Vertrag zurückgetreten zu sein,
- der Notar dem Ersterher 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 Ersterher innerhalb der 4-Wochen-Frist dem Notar weder den Nachweis der Meistgebotszahlung und/oder der Erhebung einer Klage auf Feststellung erbracht hat, das Meistgebot (den Kaufpreis) nicht oder nur in der bereits entrichteten Höhe zu schulden, und auch nicht substantiiert Gründe dargelegt hat, wonach das Meistgebot (der Kaufpreis) nicht fällig ist oder ein Zurückbehaltungsrecht besteht.

Soweit der Ersterher durch Bankbestätigung Teilzahlungen auf das Meistgebot (den Kaufpreis) nachgewiesen hat, darf der Notar die vorstehende Erklärung nur abgeben, wenn dem Notar die Rückzahlung durch Bankbestätigung nachgewiesen oder der Betrag auf ein Notaranderkonto mit der unwiderruflichen Anweisung eingezahlt ist, diesen nach Löschung der Vormerkung an den Ersterher zurückzuzahlen.

Der Notar hat darüber belehrt, dass er nicht nachprüfen kann, ob der Einlieferer materiell-rechtlich zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt war. Sofern der Notar hieran begründete Zweifel hat, wird er die Erstellung der die auflösende Bedingung darstellenden Eigenurkunde aussetzen und den Beteiligten im Wege eines Vorbescheides Gelegenheit geben, die Berechtigung des Rücktritts gerichtlich überprüfen zu lassen.

Die vorstehenden Voraussetzungen sind Dritten gegenüber, insbesondere dem Grundbuchamt, nicht nachzuweisen.

Die Beteiligten **bewilligen und beantragen** schon jetzt, die Auflassungsvormerkung bei Eigentumsumschreibung wieder zu löschen, sofern zu diesem Zeitpunkt keine Zwischeneintragungen erfolgt sind und keine Zwischenanträge vorliegen. Ausgenommen sind jedoch Zwischeneintragungen, die mit Zustimmung des Ersterhers zur Eintragung gelangen.

§ 8 Belastungsvollmacht

1. Der Einlieferer verpflichtet sich gemäß § 9 der Versteigerungsbedingungen, zur Finanzierung des Meistgebots (Kaufpreisfinanzierung) bei der Bestellung von Grundschulden oder anderen Grundpfandrechten mitzuwirken. Er erteilt daher dem Ersterher Vollmacht – bei mehreren Ersterhern jedem einzeln –, vollstreckbare (§ 800 ZPO) Grundpfandrechte in beliebiger Höhe und mit beliebigen Nebenleistungen zu bestellen.

2. Mitwirkungspflicht und Vollmacht bestehen nur:

- wenn von der Vollmacht vor dem amtierenden Notar oder seinem Vertreter Gebrauch gemacht wird,
- für Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Sitz in Deutschland oder von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb in Deutschland,
- und wenn die Grundpfandrechtsbestellungsurkunde nachfolgende Bestimmungen a) bis d) enthält:

a) Sicherungsabrede:

Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Meistgebotsschuld (Kaufpreisschuld) des Ersterhers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Zahlung des Meistgebots (Kaufpreiszahlung), spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersterher.

b) Zahlungsanweisung

Das Meistgebot (der Kaufpreis) ist zunächst zur Lastenfreistellung entsprechend der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen auf das Konto des Einlieferers nach dem Kaufvertrag zu leisten.

c) Persönliche Zahlungspflicht

Der Einlieferer übernimmt keinerlei persönliche Zahlungspflichten durch die Grundpfandrechtsbestellung. Der Ersterher verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.

d) Fortbestand der Grundschuld

Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Ersterher bestehen bleiben.

3. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Einlieferer mit Wirkung ab Zahlung des Meistgebots (Kaufpreiszahlung), spätestens ab Eigentumsumschreibung an den Ersterher ab – bei mehreren entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.

4. Der Ersterher weist den Notar bereits jetzt an, entsprechend den vorstehenden Vereinbarungen die Grundpfandrechtsbestellung vorzunehmen.

(zusätzlich bei Teilflächenverkauf: 5.)

Von dieser Finanzierungsmitwirkungsvollmacht soll erst nach Vollzug der Vermessung im Grundbuch Gebrauch gemacht werden, da nur die veräußerte Teilfläche belastet werden soll. Einstweilen kann der Ersterher aber seinen Überweisungsanspruch an die finanzierende Bank verpfänden. In der Regel genügt dies der Bank als Absicherung; der Ersterher sollte dies vorab mit seiner Bank geklärt haben.

Die Verpfändung wird erst mit Anzeige an den Einlieferer wirksam (§ 1280 BGB). Der Notar wird beauftragt und ermächtigt, diese Anzeige für den Ersterher vorzunehmen und zugleich für den Einlieferer entgegenzunehmen und dies der Grundschuldgläubigerin mitzuteilen.

Musterversteigerungsprotokoll

§ 9 Hinweise des Notars

1. Der Notar belehrte die Beteiligten insbesondere über Folgendes:

- Zur Rechtswirksamkeit des Vertrages und aus steuerlichen Gründen müssen die Beteiligten sämtliche Vereinbarungen richtig und vollständig beurkunden.
- Der Notar hat den Grundbuchinhalt anhand eines elektronischen Grundbuchauszugs vom XXX nebst Aktualitätsnachweis vom heutigen Tage festgestellt. Der Grundbuchstand wurde mit den Beteiligten erörtert.
- Das Eigentum geht erst über mit Umschreibung im Grundbuch. Dafür müssen der Vorkaufsrechtsverzicht der Gemeinde und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegen.
- Nach § 1 Abs. 2 S. 2 Schornsteinfeger-Handwerksgesetz ist der Ersteher nach Eigentumsumschreibung verpflichtet, den Eigentumsübergang unter Angabe seines Namens und seiner Anschrift unverzüglich dem zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger schriftlich oder elektronisch mitzuteilen. Die Adresse des zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers lässt sich aus dem vom Voreigentümer zu übergabenden Feuerstättenbescheid entnehmen; aus diesem kann der Ersteher auch die Fristen der durchzuführenden Schornsteinfegerarbeiten ablesen.
- Zahlt der Ersteher nicht gemäß oder vor dem Fälligkeitsschreiben des Notars oder übergibt der Einlieferer Besitz oder Eigentum vor Erhalt des Meistgebots (Kaufpreises), erbringt er eine ungesicherte Vorleistung.
- Unbeschadet der Vereinbarungen in dieser Urkunde haften beide Vertragsteile gesamtschuldnerisch für Kosten und Steuern und haftet der Grundbesitz für öffentliche Lasten und Abgaben, insbesondere für einen etwaigen Erschließungsbeitrag.
- Der Notar wies darauf hin, dass er nach § 21 Grunderwerbsteuergesetz Ausfertigung und beglaubigte Abschriften dieser Urkunde erst aushändigen darf nachdem er die steuerlichen Identifikationsnummern dem Finanzamt mitgeteilt hat.
- Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß § 11 der Versteigerungsbedingungen sowie der Einholung und Prüfung der Vollmachtbestätigung sowie mit der Einholung der öffentlichen Genehmigung beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

2. Eine steuerliche Belehrung erfolgte nicht und wurde auch nicht erwartet.

Die steuerlichen Identifikationsnummern zur Weiterleitung an das Finanzamt des Einlieferers und des Erstehers liegen/liegt bereits vor/des Erstehers wird nachgereicht.

3. Weiterhin ist der Notar berechtigt, Abschriften dieses Kaufvertrages an das Finanzierungsinstitut des Erstehers und an die Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG zu übersenden.

§ 10 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Einlieferer ein Rücktrittsrecht zu. Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift der Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 11 Auflassung, Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher erwerben das Grundstück

Variante 1: zu gleichen ideellen Anteilen.

Variante 2: zu folgenden ideellen Anteilen: XXX

Variante 3: in Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter der Bezeichnung XXX.

Der Einlieferer und der Ersteher sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 1 näher bezeichneten Grundstück von dem Einlieferer auf den Ersteher im oben angegebenen Verhältnis übergeht.

Alternative:

Der Einlieferer und der Ersteher sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 1 näher bezeichneten Grundstück von dem Einlieferer auf den Ersteher übergeht.

Die Erschienenen sind sich weiter darüber einig, dass in der vorstehenden Auflassungserklärung eine Bewilligung und Beantragung zur Eigentumsumschreibung nicht enthalten ist, diese vielmehr durch den Notar zu erklären sind, der insoweit von den Beteiligten unwiderruflich bevollmächtigt wird.

Der Einlieferer und der Ersteher verzichten unwiderruflich darauf, den Umschreibungsantrag beim Grundbuchamt selbst einzureichen. Der Notar wird angewiesen, die Umschreibung beim Grundbuchamt erst zu veranlassen, wenn der Einlieferer die erfolgte Kaufpreiszahlung schriftlich bestätigt hat bzw. der Ersteher diese Zahlung schriftlich nachgewiesen hat, und zwar jeweils ausschließlich etwaiger geschuldeter Verzugszinsen. Der Einlieferer verpflichtet sich, den Notar unverzüglich nach Erhalt des Kaufpreises zu informieren.

Der Ersteher beauftragt den Notar, nach der Eigentumsumschreibung einen Grundbuchauszug anzufordern und ihm zu übersenden.

§ 12 Kosten und Steuern

Der Ersteher trägt die Notar- und Grundbuchkosten dieses Vertrages und seines Vollzugs, ebenso die Grunderwerbsteuer (sowie ggf. die Kosten für auf seiner Seite erforderliche Genehmigungen). Der Einlieferer trägt hingegen die Kosten der Löschung nicht übernommener Belastungen einschließlich der Kosten bezüglich der Treuhandaufgaben seiner Gläubiger (sowie ggf. die Kosten für auf seiner Seite erforderliche Genehmigungen).

Hierauf wurde den Erschienenen das Protokoll vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig von ihnen und dem Notar wie folgt unterschrieben:

Unverbindliche und kostenlose Werteinschätzung

– wie branchenüblich –

auch bequem unter: www.agb-rr.de/objektfragebogen

Auktionshaus

Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG

Rüttenscheider Str. 104
45130 Essen

Fax an 0201-50718681 oder

Mail an: objekte@agb-rr.de

Vorname

Name

Straße

Haus-Nr.

PLZ

Ort

Telefon

E-Mail

**Ich bin an einer unverbindlichen und kostenlosen Einschätzung
meiner nachfolgend beschriebenen Immobilie interessiert.**

Objektanschrift

Straße

Haus-Nr.

PLZ

Ort

☐

vermietet

Euro

☐

teilweise vermietet

Nettomiete p.A.

☐

bezugsfrei/leerstehend

Objektart

☐

Wohn-/Geschäftshaus

☐

Mehrfamilienhaus

☐

Ein-/Zweifamilienhaus

☐

Gewerbeobjekt

☐

Eigentumswohnung

☐

Grundstück

Gutachten

☐

liegt vor

☐

liegt nicht vor

Energieausweis

☐

liegt vor

☐

liegt nicht vor

Objektdaten

Baujahr

ca.

m²

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche

Letzte Renovierung

m²

Grundstücksgröße

Sonstiges /Besonderheiten

Ich bin damit einverstanden, dass die Auktionshaus
Grundstücksbörse Rhein-Ruhr AG meine personen-
und objektbezogenen Daten nach DSGVO speichert.

Datum

Unterschrift

Frühjahrsauktion

**Liefern Sie bereits jetzt Ihr Objekt ein!
Auktionstermin 23. Mai 2022**



Veranstaltungsort

RWE Pavillon
Im Hause der PHILHARMONIE ESSEN
Huyssenallee 53 | 45128 Essen

Bitte merken Sie sich vor

Die nächste Frühjahrsauktion findet
statt am 23.05.2022 | 11.00 Uhr

Anfahrt mit dem PKW

Wenn Sie mit dem Auto anreisen, folgen Sie der Beschilderung Richtung "Essen Zentrum" und anschließend den Schildern "Philharmonie". Parkplätze finden Sie direkt vor der Philharmonie in den Tiefgaragen Saalbau und Philharmonie.

Anfahrt mit dem ÖPNV

Vom Hauptbahnhof Essen ist die Philharmonie in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Sie können aber auch mit Bus und Bahn zu den Stationen "Philharmonie" oder "Aalto-Theater" fahren.



Foto: Klaus-Peter Großmann