



Verhandelt

zu Berlin, am ???

Vor dem unterzeichnenden Notar

???

Kurfürstendamm 74, 10709 Berlin

erschienen heute:

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses),

- von Person bekannt -

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Bevollmächtigter für

a) (den Grundstücksversteigerer),

- nachstehend „**Auktionator**“ genannt -

sowie

b) die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH mit Sitz in Berlin,

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg

unter HRB 92779, Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin,

- nachstehend „**Auktionshaus**“ genannt -

und

c)

- nachstehend „**Veräußerer**“ genannt - .

2) (Ersteher),

- nachstehend „**Ersteher**“ genannt - .

Die Beteiligten wiesen darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen (siehe § 7), die Anlage 1 (siehe § 1 Abs. 1) und ein Mustertext dieses Kaufvertrages seit über vier Wochen im Internet zur Prüfung bereitstanden und dass der Ersteher sich an der Internet-Auktion erst beteiligen konnte, nachdem er die Seiten mit diesen Texten durchgegangen war. Der Ersteher und der Veräußerer haben den Entwurf, die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vor mehr als zwei Wochen vom Notar erhalten.

Für den grundbuchlichen Vollzug werden Vollmachtsbestätigungen von Veräußerer und Ersteher bzw. vom Veräußerer bzw. vom Ersteher in grundbuchmäßiger Form

benötigt, mit deren Einholung und Prüfung der Notar beauftragt wird.

(Falls erforderlich) ??Die Beteiligten ermächtigen den Notar, die ??vormundschaftsgerichtliche?? nachlassgerichtliche?? Genehmigung mit Wirkung für sie entgegenzunehmen, die Erteilung der Genehmigung mitzuteilen und die Mitteilung entgegenzunehmen.

Der amtierende Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint. Die Erschienenen erklärten sich mit dem Kopieren ihrer Ausweise und der computertechnischen Speicherung und Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten u.a. in der Datenverwaltung des Notars einverstanden.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag

§ 1 Verkauf

- 1) In der Internet-Auktion vom ??? über das Grundstück eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ???

- nachstehend „**Grundstück**“ genannt -

hat der Ersteher das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Die Parteien schließen nunmehr unter Abbedingung von § 156 BGB diesen Kaufvertrag.

Der Ersteher bestätigt, dass ihm vor Abgabe des Meistgebotes die **Anlage 1** bekannt gegeben wurde; diese wurde vom Notar verlesen und von den Beteiligten als Inhalt des Vertrages genehmigt.

- 2) Veräußerer und Ersteher sind über den Verkauf des Grundstückes zu dem Kaufpreis in Höhe von

€ ?

- in Worten: Euro ? -

an den Ersteher einig.

Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 2 **Zahlungsverpflichtung**

Der Ersteher verpflichtet sich, den Kaufpreis binnen eines Monats ab dem Tag der Beurkundung auf einem Treuhand- bzw. Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Ersteher hat den Kaufpreis bereits auf einem Treuhandkonto des Auktionators Thomas Engel hinterlegt.

Der Ersteher hat den Kaufpreis bereits bei dem Auktionator Thomas Engel hinterlegt und weist diesen hiermit an, ihn auf ein Notaranderkonto des amtierenden Notars weiterzuleiten.

§ 3 **Aufgeld**

- 1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses in Höhe von € ? unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung sofort nach Rechnungslegung zu zahlen.
- 2) Bei endgültiger Verweigerung einer für den Vertrag notwendigen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 10 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.

§ 4 **Vollstreckungsunterwerfung**

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 3 Abs. 1

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin – aus vollstreckungsrechtlichen Gründen wegen des Aufgeldes ab dem 31. Tag ab heute – unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist.

§ 5 Auflassung und Eigentumsverschaffungsvormerkung

Die Vertragsparteien erklären die

Auflassung

wie folgt:

- 1) Wir sind darüber einig, dass das Eigentum an dem Grundstück auf den Ersteher übergeht.
- 2) Veräußerer bewilligt und Ersteher beantragt die Umschreibung des Eigentums nach Maßgabe dieser Auflassungsverhandlung.
- 3) Veräußerer bewilligt und Ersteher beantragt die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung im Grundbuch des Grundstücks zugunsten des Ersehers. Der Ersteher beantragt die Löschung der Vormerkung bei Eigentums Umschreibung, soweit zwischenzeitlich keine Eintragungen erfolgt oder beantragt sind, an denen er nicht mitgewirkt hat.

§ 6 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Notariatsangestellten

????

- geschäftsansässig 10709 Berlin, Kurfürstendamm 74 –

jeweils einzeln unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Abgabe einer Identitätserklärung, Eintragung und

Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Vollmacht erlischt drei Monate nach der Eigentumsumschreibung. Von der Vollmacht kann nur vor dem amtierenden Notar, seinem Vertreter, Nachfolger oder Sozius Gebrauch gemacht werden.

§ 7 Versteigerungsbedingungen – Sonstiges

- 1) Die Parteien nehmen im Übrigen auf die ihnen bekannten und in beglaubigter Form vorliegenden Versteigerungsbedingungen vom 19.01.2023 (UVZ-Nr. R 32/2023 des Notars Dr. Ritter, Berlin – „**Versteigerungsbedingungen**“) sowie auf die Anlage 1 Bezug. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf sie wird gem. § 13a BeurkG verwiesen. Belehrt, wird auf Beifügen und Verlesen verzichtet.
- 2) Die Übergabe erfolgt nach den Versteigerungsbedingungen am Monatsersten nach vertragsgemäßer Hinterlegung des Kaufpreises.

§ 8 Grundbuchstand

- 1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
- 2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

Der Ersteher übernimmt die Eintragung in Abt. II lfd. Nr. ? – ohne Anrechnung auf den Kaufpreis – als nicht wertmindernd.

?Der Ersteher übernimmt einen etwa zur Eintragung gelangenden Vermerk für das gemäß Anlage 1 laufende Verfahren ohne Anrechnung auf den Kaufpreis als nicht wertmindernd. (*nur wenn Flur-/Bodenneuordnungsverfahren läuft*)

Veräußerer und Ersteher beantragen – auf Kosten des Veräußerers – die Löschung aller nicht übernommenen Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuches. Veräußerer und Ersteher sind damit einverstanden, dass die Löschung aus dem hinterlegten Kaufpreis gemäß § 10 GBBerG vorgenommen wird, sobald alle übrigen Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

§ 9 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- 1) Der Notar belehrte die Erschienenen über die Vorschriften des Grunderwerbssteuergesetzes sowie die Abbedingung des § 156 BGB und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der GVO-Genehmigung, sofern nicht ein Ausnahmetatbestand nach § 2 GVO vorliegt, ?der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz?, ?der sanierungsrechtlichen Genehmigung?, ? der kommunalaufsichtlichen Genehmigung?, ?der Genehmigung nach § 51 BauGB? *?(nur wenn Flur-/Bodenneuordnungsverfahren, Umlegungsverfahren läuft)?*, ?der Verwalterzustimmung? und ?dem Zugang der Genehmigung des Veräußerers? ab.
- 2) Er hat das Grundbuch am _____ eingesehen.
- 3) Er wies darauf hin, dass es für den grundbuchlichen Vollzug der ?Voreintragung des Veräußerers als Eigentümer?, ?Vorlage eines aktuellen beglaubigten Handelsregisterauszuges?, ?Erbnachweise des Veräußerers? ?in grundbuchmäßiger Form? bedarf.
- 4) *(Weitere Belehrungen, soweit erforderlich)*
- 5) Der Notar hat auf eine etwaige Einkommenssteuer für private oder betriebliche Veräußerungsgewinne hingewiesen.
- 6) Der Notar wies darauf hin, dass die bedingte Rückzahlungspflicht gemäß § 3 Abs. 2 nicht gesichert ist und belehrte über Sicherungsmöglichkeiten, die jedoch nicht gewünscht wurden.
- 7) Die Beteiligten erteilen dem Notar Vollmacht,
 - sie im Grundbuchverfahren zu vertreten;
 - etwaige zur Wirksamkeit oder zum Vollzug dieser Urkunde erforderliche Erklärungen und Genehmigungen einzuholen und entgegenzunehmen.

Die Parteien beauftragen den Notar mit der Abwicklung gem. Ziffern 16 und 17 der Versteigerungsbedingungen.

Der Notar belehrte über § 10 Abs. 1 Nr. 2 und § 15 Abs. 3 Nr. 1 GWG; Veräußerer und Ersteher erklärten, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu handeln und keine solche Person zu sein.

Die Parteien ermächtigen die für Grunderwerbsteuerfragen zuständigen Finanzbehörden, dem Notar Auskünfte zu erteilen. Sie verzichten gemäß § 26a Abs. 5 BNotO auf die Einhaltung der Anforderungen gemäß § 26a Abs. 3 BNotO hinsichtlich der das Notaranderkonto führenden Bank.

§ 10 Rücktrittsrecht

- 1) Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes oder der Versagung der sanierungsrechtlichen Genehmigung durch die Behörde steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.
- 2) Der Notar wird beauftragt, den Vorkaufsberechtigten eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes mit Wirkung für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 11 Mehrere Ersteher

Die Ersteher haften und unterwerfen sich der Zwangsvollstreckung gemäß § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück zu gleichen ideellen Anteilen.

zu folgenden ideellen Anteilen:

§ 12 Haftung

Die Gesellschafter des Erstehers und der Ersteher haften und unterwerfen sich der Zwangsvollstreckung gemäß § 4 als Gesamtschuldner.

Diese Niederschrift wurde in Anwesenheit des Notars verlesen, von den Erschienenen genehmigt und von diesen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterzeichnet: