



# Verhandelt

zu Berlin, am ???.??.????

Vor dem unterzeichnenden Notar

## ?? Heidemann

Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin

erschieden heute:

---

---

1) (*Mitarbeiter des Auktionshauses*)

- von Person bekannt -,

der Erschienene erklärte vorab, nachstehend nicht im eigenen Namen, sondern als Bevollmächtigter für

a) den Grundstücksversteigerer (*Auktionator*)

- nachstehend "Auktionator" genannt -

## b) die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH

- nachstehend "Auktionshaus" genannt -

- beide Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin -

## c)

- nachstehend "Veräußerer" genannt -

zu handeln.

2) (*Ersteher*)

- nachstehend "Ersteher" genannt -

Die Beteiligten wiesen darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen (siehe § 6), die Anlage 1 (siehe § 1 Absatz 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.

Für den grundbuchlichen Vollzug wird eine Vollmachtsbestätigung des Veräußerers 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 schlossen folgenden

### **Kaufvertrag:**

#### **§ 1 Verkauf**

1) In der Internet-Auktion vom ???.???.???? über das Grundstück in

??,

**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 bis zum *???.??.???? (ein Monat nach Zuschlag)* auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht.

Der Ersteher hat den Kaufpreis bereits auf einem Anderkonto 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 Courtage**

- 1) Der Ersteher verpflichtet sich, die Courtage 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 § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage zurückzuzahlen.

## **§ 4 Vollstreckungsunterwerfung**

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

- a) gemäß § 2 und
- b) gemäß § 3 Absatz 1)

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 (*wenn alle Parteien Unternehmer sind: 9*) Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - aus vollstreckungsrechtlichen Gründen wegen der Courtage 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 Vollzugsvollmacht**

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars

*(Notariatsangestellte des beurkundenden Notars)*

- geschäftsansässig 10707 Berlin, Kurfürstendamm 188 -
- jeder 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.

### **§ 6 Übergabe / Versteigerungsbedingungen**

- 1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 7 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
- 2) Die Parteien erkennen im Übrigen die ihnen bekannten und in beglaubigter Form ausgehändigten Versteigerungsbedingungen vom 13.11.2015 (UR-Nr. 1385/2015 des Notars Martin Heidemann, Berlin) an und verzichten auf Verlesen und Beifügen; der Notar wies darauf hin, dass die Versteigerungsbedingungen ebenso Bestandteil dieses Vertrages sind, wie die verlesenen Erklärungen dieser Niederschrift.

### **§ 7 Grundbuchstand**

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

*(Falls erforderlich)* Der Ersteher übernimmt die Eintragungen in Abt. II lfd. Nr. ??/den einzutragenden Sanierungsvermerk - ohne Anrechnung auf den Kaufpreis - als nicht wertmindernd.

*(Falls erforderlich)* 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)

*(Falls erforderlich)* Veräußerer und Ersteher beantragen - auf Kosten des Veräußerers - die Löschung aller nicht übernommenen Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuches.

*(Falls erforderlich)* 3) Veräußerer und Ersteher sind damit einverstanden, dass die Löschung aus dem hinterlegten Kaufpreis gemäß § 10 GBBerG vorgenommen wird, sobald alle übrigen Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

### **§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug**

1) Der Notar belehrte die Erschienenen über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes sowie die Abbedingung des § 156 BGB und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. *(Je nach Einzelfall)* Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung ??der GVO-Genehmigung??. ??der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz??. ??der sanierungsrechtlichen Genehmigung??. ?? der kommunalaufsichtlichen Genehmigung??. ??der Genehmigung nach § 51 BauGB?? ??(nur wenn Flur-/Bodenneuordnungsverfahren, Umlegungsverfahren läuft)??.??der Verwalterzustimmung?? ab.

*(Falls erforderlich)* 2) Er wies darauf hin, dass er das Grundbuch nicht eingesehen hat und belehrte gem. § 21 BeurkG; die Parteien baten, die Beurkundung dennoch durchzuführen.

*(Falls erforderlich)* 2) Er wies darauf hin, dass er das Grundbuch am ???.??.???? eingesehen hat.

*(Falls erforderlich)* 2) 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.

3) *Besondere Belehrungen je nach Einzelfall*

4) Der Notar wies darauf hin, dass die bedingte Rückzahlungspflicht gemäß § 3 (2) nicht gesichert ist und belehrte über Sicherungsmöglichkeiten, die jedoch nicht gewünscht wurden.

5) 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 beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmitteilungen unmittelbar an sich.**

Die Parteien beauftragen den Notar mit der Abwicklung gem. Ziffer 13 der Versteigerungsbedingungen.

### **§ 9 Rücktrittsrecht**

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes (*und falls erforderlich*) ??oder der Versagung der sanierungsrechtlichen Genehmigung durch die Behörde steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

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.

### ***(Falls erforderlich)* § 10 Mehrere Ersteher**

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

für eine aus ihnen als deren alleinigen Gesellschaftern bestehende Gesellschaft bürgerlichen Rechts.

zu folgenden ideellen Anteilen:

*(Falls erforderlich)* **§ 10 Haftung**

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