

HORNIG Auktionen

Hauptmarkt 02, 02625 Bautzen, Tel.: 03591 / 53 00 20, Fax: 03591 / 53 11 70

Funk: 0171 / 8510337, Email: info@hornigauktionen.de

Urkundenrollen Nr. 1345 /2011

Verhandelt in Bautzen am 06.06.2011
sechster Juni zweitausendelf

Für die von mir in meiner Eigenschaft als Grundstücksauktionator – nachstehend Auktionator genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN:

- 1) Jeder Eigentümer oder sonstiger Verfügungsberechtigter – nachstehend auch Einlieferer genannt - der ein Grundstück oder grundstücksgleiches Recht (Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Teileigentum, usw.) nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufs aufrechtzuerhalten. Der Einlieferer ist verpflichtet, das Objekt nicht neu zu vermieten oder neuen Nutzern zu überlassen. Im Falle des Zuschlages werden alle Belastungen mit Ausnahme der in Ziff. 8) – nicht wertmindernde Rechte –, die der Ersteher übernimmt, zur Löschung gebracht.
- 2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Eigentümer ein Mindestgebot (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit der Auktionator gem. Ziffer 3) kein höheres schriftliches Gebot in der Auktion mitteilt.

Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot das vorherige Gebot mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne) bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Diese Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot solange gebunden, bis dieses durch ein höheres Gebot eines anderen Bieters überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt.

Der Auktionator kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.

- 3) Der Auktionator kann auch schriftliche Gebote zulassen, die ihm vor der Versteigerung übergeben werden. Mit Abgabe solcher Gebote werden diese Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Ihre Höhe ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und das Auktionshaus unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.

Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Hat ein Bieter seinerseits in verdeckter Vollmacht gehandelt, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Bieter nicht zugleich mit dem verdeckt Vertretenen die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Zuschlag übernimmt. Auf den Anfall doppelter Grunderwerbsteuer in diesem Fall weist das Auktionshaus ausdrücklich hin.

Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Soweit nicht anders ausgemacht, erfolgt der Zuschlag mit der Maßgabe, dass der Auktionator bei Zuschlägen an eine juristische Person verlangen kann, dass neben der juristischen Person auch der gesetzliche Vertreter persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person alle in der Vertragsurkunde übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt und insoweit den Verpflichtungen als Gesamtschuldner beiträgt. Vertragsinhalt werden jeweils neben den vor dem Bietungsverfahren im Auslobungstext verlesenen Vereinbarungen (besondere Versteigerungsbedingungen) die in diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regelungen. Das Auktionshaus hat dem Bieter angeboten, den allgemeinen Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag abzufordern.

Nach dem erteilten Zuschlag hat der Erwerber unverzüglich das Zustandekommen des Kaufvertrages, zusammen mit den weiteren zum Grundbuchvollzug erforderlichen Erklärungen gemeinsam mit dem Veräußerer oder dessen Vertreter vor einem der anwesenden Notare notariell zu beurkunden. Nach Ansage kann das Auktionshaus auch die Versteigerung in der Weise durchführen, dass der anwesende Notar den Zuschlag nach § 156 BGB in Verbindung mit § 15 Beurkundungsgesetz beurkundet. Entfernt sich der Erwerber entgegen den Versteigerungsbedingungen nach Erteilung des Zuschlages, ohne an der Aufnahme des Vertragstextes mitzuwirken, bleibt das Erwerbsverhältnis gleichwohl nach § 156 BGB wirksam. Die damit verbundenen Mehrkosten hat er zu tragen und unverzüglich an der Beurkundung mitzuwirken.

Die Mitarbeiter des Auktionshauses haften nicht für den Inhalt der im Namen des Erstehers abgegebenen Erklärungen bzw. die Erteilung der Genehmigungserklärung. Der Auktionator kann auch telefonische Gebote zulassen, für die die vorstehenden Bestimmungen entsprechend gelten. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich beim Auktionator. Dieser kann nach eigenem Ermessen dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen bzw. weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen.

Jeder Besucher bzw. Bieter erhält gegen Vorlage und Registrierung seines Personalausweises bzw. Reisepasses ein Bieterkärtchen, welches zum Zwecke des Bietens verwendet werden muss.

- 4) Jeder Bieter ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v.H. des Meistgebotes, mindestens jedoch € 2.000,00 beträgt. Der Auktionator kann die Bietungssicherheit im Einzelfall herabsetzen. Wenn das Meistgebot unter € 2.000,00 liegt, ist es in voller Höhe zu leisten. Ein Zuschlag kann vom Auktionator zurückgezogen werden, wenn der Bieter auf Verlangen des Auktionators keine Bietungssicherheit leistet. Die Bietungssicherheit kann durch Barzahlung oder durch Scheck geleistet werden. Die Bietungssicherheit wird auf das Meistgebot angerechnet.

Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe bezahlt u. der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionators und nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Eigentümers. Die Bietungssicherheit kann nur mit Zustimmung des Eigentümers und des Auktionators zurückgezahlt werden. Ohne übereinstimmende Weisung ist der beurkundende Notar berechtigt, jederzeit die Zahlung auf das Meistgebot beim Amtsgericht Bautzen zu hinterlegen. Der Auktionator kann einen Bieter bei nachgewiesener Bonität von der Leistung der Bietungssicherheit befreien. Diese Befreiung erfolgt schriftlich.

Mit dem ihm erteilten Zuschlag garantiert der Erwerber dem Veräußerer vertraglich, dass

- die Zahlung des Kaufpreises rechtzeitig und wie hier vereinbart erfolgt,
- dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf dem Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandaufgaben gemacht werden,
- der Erwerber unverzüglich alle - auch im Vorschusswege erhobenen - Kosten bei Gericht und Notar begleicht,
- der Erwerber fristgerecht die Grunderwerbssteuer entrichtet,
- der Erwerber dem Notar binnen einen Monat ab heute alle für die Eigentumsumschreibung auf den Erwerber erforderlichen Erklärungen, Nachweise, Belege und Unterlagen und jeweils in der zum Grundbuchvollzug erforderlichen Form im Original überlässt.

Im Falle der Nichterfüllung einer der vorstehenden Garantieverprechen stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung seiner Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung (§§ 281, 282 BGB) bzw. Rücktritt (§ 323 BGB) zu).

Veräußerer und Erwerber bevollmächtigen hiermit das Auktionshaus unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB etwaige Nachfristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB der anderen Vertragsseite entgegenzunehmen. Bei Nachfristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens drei Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Nachfristsetzung an die letzte ihm vom Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

Veräußerer und Ersterer verpflichten sich wechselseitig, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich mitzuteilen.

Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Erwerber in Ansehung des Kaufpreises der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenen Vereinbarungen gehen diesen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vor. Insbesondere ist für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.

Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersterer verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit bis zu 15 v.H. des Kaufpreises bei einem in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt zu hinterlegen und diesen gegebenenfalls zum Zustellungsbevollmächtigten zu bestellen. Die Kostensicherheit dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Der Rechtsanwalt ist dann zu beauftragen, diese Forderungen aus dem hinterlegten Betrag zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersterer zurückzuzahlen. Bis dahin ist der Auftrag unwiderruflich. Der Rechtsanwalt ist ferner unwiderruflich zu er-

mächtigen, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und - im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

- 5) Jeder Zuschlag eines Objektes erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte bezüglich Sach- und Vermögensschäden des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude und ggf. mit versteigerter beweglicher Sachen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Eigentümer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Eigentümers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Eigentümers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Für mit verkaufte bewegliche Sachen gilt die gesetzliche Regelung. Schadenersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels, mit den vorstehenden Ausnahmen, sind ausgeschlossen. Die Verjährungsfrist wird auf ein Jahr verkürzt. Soweit der Eigentümer dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus nur unmittelbar gegen den Eigentümer geltend machen.

Soweit dies nicht im Auslobungstext anderweitig vermerkt ist,

- verzichtet der Erwerber gegenüber dem Veräußerer auf die Aushändigung eines Energieausweises nach EnEV 2006, und
- bei Grundstücken im Beitrittsgebiet übernimmt der Erwerber aufgrund § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz die zu begründenden und zur Eintragung gelangenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten von Versorgungsunternehmen ohne Anrechnung auf den Kaufpreis zur weiteren Duldung.

Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Erwerber verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten u. dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Erwerber u. Veräußerer auszugleichen.

- 6) Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Das Auktionshaus und der Auktionator haften dem Eigentümer und dem Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Im Übrigen wird jede Haftung des Auktionators und des Auktionshauses – auch für die Beratung in

Bewertungsfragen oder für Ansprüche und Rechte bezüglich Sach- und Vermögensschäden wegen Sachmängeln am Objekt – ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Auktionshaus / der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Genannten beruhen. Eine Pflichtverletzung der Genannten steht die ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Für mit verkaufte bewegliche Sachen gilt die gesetzliche Regelung.

- 7) Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrag des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis,
 - b) etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungswesen sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters,
 - c) bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Mietzins (Kaltmiete) und Betriebskosten (diese Angaben können sich zwischen dem Tag der Beauftragung – Exposé-Erstellung – und dem Tag des Zuschlags – Versteigerungstag – durch Leerstand, eventuell auch Neuvermietung, ändern).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernimmt dieser oder das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Bei allen Objekten werden die Angaben zu c) unter dem Vorbehalt der Überprüfung und nachträglichen Richtigstellung gemacht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich auch zwischen dem Zeitpunkt des Zuschlags und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

- 8) Die wirtschaftliche Übergabe des Objektes (Lasten- und Nutzenübergang) erfolgt an dem Monatsersten, der auf die Hinterlegung / Zahlung des Meistgebotes folgt. Das Eigentum an dem Objekt wird frei von Lasten in Abt. II und III übertragen, sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird. Eventuelle Belastungen in Abt. II, wie zum Beispiel Geh-, Fahr- und Leitungsrechte oder Sanierungsvermerke übernimmt der Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistgebot. Der bisherige Eigentümer ist verpflichtet, bis zum Übergabestichtag sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes zu tragen. Im Einzelfall können abweichende Vereinbarungen getroffen werden.

Die Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen (wie Straße, Kanalisation, usw.) trägt der bisherige Eigentümer. Etwaige, am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete Anliegerbeiträge, Kommunalabgaben sowie Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tag der Auktion beziehen, sind vom Eigentümer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tag der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Eigentümer schon Leistungen für Erschließungskosten bzw. laufende Lasten für Zeiträume erbracht hat, die nach dem jeweiligen Stichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Die Abrechnung

erfolgt zwischen den Beteiligten direkt. Dies gilt auch für etwaige vorhandene Vorräte an Heizöl oder sonstigen Brennstoffen, die zwischen Eigentümer und Ersteher abzurechnen sind.

- 9) Das Meistgebot ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) grundsätzlich durch Zahlung auf ein Treuhandkonto des Auktionshauses / Auktionators oder das Notaranderkonto des die Versteigerung protokollierenden Notars zu hinterlegen, und zwar – soweit in den ausgelobten Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin. Die Hinterlegung des Meistgebots ist auch vertragsgemäß, wenn sie die Auflage der Eintragung einer Kaufpreisfinanzierungsgrundschuld nach Maßgabe dieser Versteigerungsbedingungen enthält. Voraussetzung dafür ist weiterhin, dass die für die Eintragung der Grundpfandrechte erforderlichen Erklärungen zu Protokoll des die Versteigerung beurkundenden Notars abgegeben werden.

Die Auszahlung des Meistgebotes erfolgt,

- wenn die ranggerechte Eintragung einer Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist. Von der Eintragung der Vormerkung kann abgesehen werden, wenn der Ersteher darauf als Zahlungs- bzw. Auszahlungsbedingung verzichtet.
- die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen - mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung - und
- etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und
- der hinterlegte Betrag ausreicht, um die erwerberseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen und sonstige, vom Einlieferer zu tragende Lasten abzulösen.

Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß.

- 10) Bei Ausübung einer Belastungsvollmacht, die der Eigentümer dem Auktionator für den Erwerber in der Regel erteilt, dürfen Treuhandauflagen der finanzierenden Kreditinstitute zur Auszahlung des Meistgebotes vom Treuhandkonto nur von objektbezogenen Grundbucheintragungen abhängig gemacht werden. Der Eigentümer ist damit einverstanden, dass vom Treuhandkonto eventuelle Lasten des Grundbuches abgelöst werden. Im Fall der Versteigerung von Objekten, deren Rückführung vom Amt zur Regelung offener Vermögensfragen noch nicht erfolgt ist, ist das Meistgebot zwei Wochen nach Mitteilung des Notars über die Wiedereintragung des Einlieferers als Eigentümer im Grundbuch zur Hinterlegung fällig. Grundsätzlich erfolgt die Kaufpreisabwicklung über ein Anderkonto des Notars bzw. über ein Treuhandkonto des Auktionshauses / Auktionators. Die Hinterlegungszinsen stehen dem Eigentümer zu. Mit Zustimmung des Auktionators kann die Zahlung des Meistgebotes direkt an den Eigentümer erfolgen.
- 11) Jeder Ersteher ist verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des amtierenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des gesamten Betrages des Meistgebotes nebst Verzugszinsen gegenüber dem Eigentümer und wegen der Courtage des Auktionators gegenüber dem Auktionshaus zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Eigentümer bzw. dem Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung des Versteigerungsprotokolls zu erteilen. Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Bei Zahlungsfristüberschreitung, vorstehende Ziff. 9 ist der Ersteher verpflichtet, an den Eigentümer bzw. das Auktionshaus gesetzliche Verzugszinsen in Höhe von 5 %- bzw. 8 %-Punkten p.a. über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB ab Zahlungstermin gemäß vorstehender Ziff. 9 zu zahlen, soweit nicht ein weitergehender Verzugschaden nachgewiesen wird.
- 12) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.
- 13) Der Eigentümer trägt folgende Kosten: die Kosten für die Tilgung und Löschung nicht übernommener Grundbuchbelastungen sowie etwaige Hebegebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen und die Vermessungskosten einer veräußerten Teilfläche. Die Bankgebühren des Treuhandkontos trägt der Eigentümer.
- Der Ersteher trägt folgende Kosten:
- a) Die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses, jeweils vom Meistgebot inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Diese beträgt für Objekte
- | | |
|--|---------|
| bis zu einem Meistgebot von 9.999 € | 17,85 % |
| bei einem Meistgebot von 10.000 € bis 29.999 € | 11,90 % |
| bei einem Meistgebot von 30.000 € bis 59.999 € | 09,52 % |
| bei einem Meistgebot ab 60.000 € | 07,14 % |
- Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit dem Zuschlag, unabhängig von der weiteren Vertragsentwicklung. Ein Rückforderungsanspruch ist ausgeschlossen; es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages öffentlich-rechtliche Genehmigung wird bestandskräftig verweigert.
- b) Gebühren der notariellen Protokollierung der Versteigerung (Zuschlag), der Auflassung, einer eventuell erforderlichen Identitätserklärung und des Vollzuges, einschließlich Hinterlegung,

- c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Auflassungsvormerkung, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen,
 - d) Kosten einer vom Ersteher veranlassten Grenzfeststellung eines ganzheitlich veräußerten Flurstückes.
 - e) Sofern von einem Kaufinteressenten Gutachten zu den zu versteigernden Objekten abgerufen werden, berechnet das Auktionshaus / der Auktionator hier- für bei Kurzgutachten je 11,90 €, bei normalen Gutachten je 17,85 €, jeweils inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer.
- 14) Die vom Eigentümer zu zahlende Courtage wird mit dem Auktionshaus und dem Auktionator individuell vereinbart.
- 15) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Negativzeugnisses gem. § 28 Abs. 1 BauGB, über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechts der Gemeinde nach dem Baugesetzbuch, einer eventuell notwendigen sanierungs- und/oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, die auch für Finanzierungsgrundschulden erforderlich ist, abhängt und / oder etwaiger landesrechtlicher Bestimmungen sowie der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung. Bei landwirtschaftlich genutzten Flächen ferner von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz.
- Bei Veräußerung von Teilflächen bedarf es zur Eigentumsumschreibung des katastermäßigen und grundbuchmäßigen Vollzuges der Teilung. Für die neuen Bundesländer ist weiterhin u. U. die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung erforderlich. Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Ersteher zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Eigentümer berechtigt.
- 16) Für die grundbuchliche Abwicklung des Zuschlages gelten soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:
- a) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung ist durch den amtierenden Notar beim Grundbuchamt zu stellen, wenn entsprechend diesen Versteigerungsbedingungen – ansonsten auflagenfrei – die Bietungssicherheit beim Notar hinterlegt ist, sofern der Ersteher hierauf im Falle einer Direktzahlung nicht verzichtet.
 - b) Die Eigentumsübertragungsvormerkung ist nur mit Zustimmung des Auktionators abtretbar.
 - c) Ohne Zahlung der Bietungssicherheit, kann vom Notar die Auflassungsvormerkung beantragt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchlicher Form unwiderrufbar für den Fall des Rücktritts des Eigentümers wegen Zahlungsverzuges des Erstehers bewilligt hat und der Auktionator den Ersteher von der Bietungssicherheit schriftlich befreit hat.
 - d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der volle Betrag des Meistgebotes direkt bezahlt oder auszahlungsreif hinterlegt ist, bzw. etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind.
 - e) Der Ersteher beantragt die Löschung der zu seinen Gunsten eingetragenen Eigentumsübertragungsvormerkung gelegentlich der Eigentumsumschreibung, soweit zwischenzeitlich keine seine Rechte beeinträchtigenden Eintragungen erfolgt oder beantragt sind.
 - f) Eigentümer und Ersteher verzichten insoweit auf ihre eigenen Antragsrechte beim Grundbuchamt.
- 17) Gerichtsstand Amtsgericht Bautzen bzw. Landgericht Bautzen, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
- 18) Diese Versteigerungsbedingungen gelten entsprechend auch für den Nachverkauf.