



**AUKTIONSBEDINGUNGEN Immobilienauktion (Bietverfahren)
am 07.09.2017 ab 15:00 Uhr**

1. Auktionsorte – Gerichtsstand

Grundstücksauktionen erfolgen an den von dem Ing. u. Handelskontor Riegermann GmbH (nachstehend als Auktionshaus) bezeichneten Orten. Gerichtsstand ist das Amtsgericht Bad Kreuznach, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

2. Auslobungstext

Die im verlesenen Auslobungstext (besondere Auktionsbedingungen) enthaltenen Vereinbarungen gehen diesen Allgemeinen Auktionsbedingungen vor. Insbesondere ist für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes allein der zur Auktion verlesene Auslobungstext maßgeblich.

- a) Versteigert wird ein Grundstück, Parzellennummer Flur 1, Flurstück 641 und 642 in der Pariser Straße 140, 55268 Nieder-Olm. Bebaut mit einer Tankstelle mit Waschstraße und Werkstatt, sowie Garagen. Die mechanischen Teile der Waschstraße sind Fremdeigentum einer Leasinggesellschaft. Es bleibt dem Erwerber überlassen ob er den Nutzungsvertrag fortführt. Ansonsten gem. ausliegendem Lageplan und Ausführungsplänen.
Wie in Nieder-Olm vor Ort stehend und liegend besichtigt und gesehen
Es liegen folgende Eintragungen im Grundbuch vor:
Abt. II laufende Nr. 2 beschränkte persönliche Dienstbarkeit an die Gemeinde Nieder-Olm für die Durchführung eines Kanalabschnittes.
Abt. II laufende Nr. 4 beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Tankstellenrecht einschließlich Vertrieb und Lagerung von Treib- und Schmierstoffen, Errichtung einer Wagenpflegeeinrichtung und einer Verkaufsstelle) für BP Europa SE mit Sitz in Hamburg.
Gemäß Bewilligung vom 18.12.2014 eingetragen am 27.01.2015
Dem Auktionshaus liegen keine weiteren Erkenntnisse vor. Das Auktionshaus weist nochmals auf die ausgelegten Pläne und Auszüge hin. Mit dem Erlös werden die restlichen Ansprüche abgegolten, ausgenommen der bereits erwähnten Dienstbarkeiten.
- b) Mitteilung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde über Auflagen und Brandschutzvorschriften. Die letzte Baugenehmigung vom 21.04.1994 liegt vor.

3. Ablauf der Auktion – Zuschlagsverfahren

Zu Beginn der Auktion ruft der Auktionator das zu auktionierende Objekt zu der jeweiligen Katalognummer auf und verliest den jeweiligen Auslobungstext, der die notwendigen Beschreibungen des Objektes beinhaltet. Der Auktionator ist beim Aufruf nicht an die Reihenfolge der Katalognummern gebunden. Der Auktionator bestimmt das jeweilige Mindestgebot, mit dessen Aufruf die Auktion des Objektes beginnen kann. Der Aufrufpreis beträgt im vorliegendem Fall 1.490.000,00 € zuzüglich 2,38 % Provision. In dieser ist die gesetzliche MwSt. enthalten. Der



Auktionator benennt die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne). Die Biet Schritte in dieser Auktion erhöhen das Gebot jeweils um 1.000,00 €. Der Auktionator ist berechtigt, die Steigerungsspannen während der Auktion von Fall zu Fall zu verändern. Die Erteilung des Zuschlags kann der Auktionator ohne Angaben von Gründen sich vorbehalten oder verweigern. Will der Höchstbietende sein Gebot nicht gelten lassen oder besteht Zweifel über den Zuschlag so entscheidet allein und verbindlich der Auktionator. Das Objekt soll in der Regel neu ausgebaut werden. Jeder Bieter bleibt bis zum Schluss der Auktion an sein Gebot gebunden, bis über den Zuschlag endgültig entschieden ist.

Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Auktion anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt.

Durch solche Gebote werden die Auktionsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Auktion des Objektes vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seine Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes, zur Entgegennahme des Zuschlages und zur Abgabe der für den Grundbuchvollzug erforderlichen kaufvertraglichen Willenserklärungen. Der Bieter verpflichtet sich, erteilte Vollmachten sofort in notariell beurkundeter 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.

4. Verfahren nach Zuschlag

Nach Erteilung des Zuschlages, in diesem Fall unter Vorbehalt, durch den Auktionator wird der anwesende Erwerber durch Mitarbeiter des Auktionshauses gebeten unter Hinterlegung des Ausweises die nachstehende Bietungssicherheit zu entrichten. Das Höchstgebot wird direkt nach Beendigung der Auktion dem Insolvenzverwalter vorgelegt. Am 12.09.2017 entscheidet die Gläubigerversammlung ob der Zuschlag zum Höchstgebot erfolgen kann. Die Entscheidung wird frühestens am 13.09.2017 bekannt gegeben. Sofern sich der Erwerber nach Erteilung des Zuschlages ohne vorherige Zahlung der nachstehenden Bietungssicherheit jedoch entfernt und trotz dreimaligen Aufrufs in der Auktionsversammlung bis zum Abschluss der Auktion des letzten Auktionsgegenstandes keine Zahlung leistet, ist der Auktionator berechtigt, den Zuschlag für kraftlos zu erklären und den Auktionsgegenstand erneut auszubieten, ggf. im Wege des Nachverkaufs. Dies gilt nicht, sofern der Zuschlag entweder durch telefonisches Bieten nach vorheriger schriftlicher Bevollmächtigung entsprechend besonderer Regelungen erfolgt und/oder mit dem Erwerber im Rahmen der Auktion eine anderweitige schriftliche Vereinbarung getroffen wird.

Nach erfolgtem Zuschlag wird ein Notariat mit der Beurkundung des Kaufvertrages beauftragt. Die Notariats- und weitere Nebenkosten trägt der Erwerber.



5. Zahlung der Bietungssicherheit nach Zuschlag

Die bei dem Auktionshaus von dem Erwerber zu hinterlegende Bietungssicherheit beträgt 10.000,00 €.

Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach erteiltem Zuschlag an das Auktionshaus zu leisten, ist von dieser auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend dem Notaranderkonto zuzuführen, sofern ein solches vereinbart ist. Die Bietungssicherheit ist auf den Kaufpreis anzurechnen. Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Provisionsansprüche des Auktionshauses, und nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers. Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erwerbers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Auktion hinterlegt werden.

6. Zahlung der Provision (Aufgeld) nach Zuschlag

Die an das Auktionshaus zu zahlende Provision beträgt 2,38 % des Zuschlagpreises. Hierin ist die gesetzliche MwSt. enthalten.

Provisionen sind verdient, fällig und zahlbar bei Zuschlag, unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen. Es sei denn, dass erforderliche Genehmigungen nicht erteilt werden und die Gründe nicht in der Person des Erwerbers liegen. In diesem Fall werden 50% der Courtage erstattet.

7. Art der Zahlung der Sicherheitsleistung

Die Zahlung der Sicherheitsleistung erfolgt durch

- a) Bareinzahlung oder Überweisung auf das Sperrkonto des Auktionshauses
- b) Durch Übergabe eines bestätigten Bundesbankschecks oder Verrechnungsschecks, wenn die Vorlegungsfrist nicht vor dem vierten Tag nach Bekanntgabe des Auktionsergebnisses abläuft.
- c) Durch Übergabe einer unbefristeten, unbedingten selbstschuldnerischen Bürgschaft eines Kreditinstitutes, wenn die Verpflichtung aus der Bürgschaft im Inland zu erfüllen ist.

Die Biet Sicherheit wird mit dem Kaufpreis verrechnet.



8. Art der Zahlung der Provision nach Zuschlag

Der Käufer zahlt die Provision in Höhe von 2,38 %, darin ist die gesetzliche MwSt. enthalten, zusammen mit dem Kaufpreis auf ein Notaranderkonto ein.

9. Rechtsbeziehungen zwischen Zuschlag und kaufvertraglichen Erklärungen

Die Rechtsbeziehungen zwischen dem Meistbietenden (Erwerber) und dem Eigentümer (Veräußerer) nach dem Zuschlag durch den Auktionator werden durch die Auktionsbedingungen abweichend von dem Leitbild des § 156 Abs. 1 BGB wie folgt geregelt: Der Zuschlag durch den Auktionator begründet noch nicht den Kaufvertrag, sondern stellt nur eine Art Vorauswahl dar mit der Folge, dass im Anschluss an die Auktion zwischen dem Veräußerer und dem Meistbietenden ein separater Kaufvertrag nach den allgemeinen Vorschriften geschlossen wird (vgl. BGB NJW 1998, 2350).

10. Beurkundung der kaufvertraglichen Erklärungen nach Zuschlag

Der abzuschließende Kaufvertrag kann nach Zahlung der Bietungssicherheit und Provision entweder im Anschluss an den Zuschlag durch sofortiges Angebot und Annahme beurkundet werden oder zunächst in Form eines notariellen Kaufangebotes des Meistbietenden mit einer unwiderruflichen Bindungsfrist von 4 Wochen, sofern der Veräußerer sich im Auslobungstext, der während der Auktion durch den Auktionator bei Aufruf der Sache vorgelesen wird und den Auktionsbedingungen vorgeht, diesen Weg des Kaufvertragsabschlusses vorbehalten hat. Ein solcher Vorbehalt, die Beurkundung in getrennten Erklärungen durch Angebot und Annahme vorzusehen, bedeutet, dass der Veräußerer innerhalb der unwiderruflichen Angebotsfrist von 4 Wochen das Angebot anzunehmen hat, es sei denn, dass als Annahmehinderungsgründe Anhaltspunkte für ein Nutzungskonzept vorliegen, denen zufolge der Erwerber oder hinter ihm stehende Personen oder Organisationen Bestrebungen gegen die freiheitlich-demokratische Grundordnung oder gegen den Bestand oder die Sicherheit des Bundes oder eines Landes (§ 4 Abs. 1 Bundesverfassungsschutzgesetz – BverfSchG) unterstützen oder sonst extremistischen Organisationen, die im Tätigkeitsbericht des Bundesverfassungsschutzes oder eines Landesamtes angehören oder diese unterstützen.

Gleiches gilt, wenn der Erwerber oder hinter ihm stehende Personen oder Organisationen den Vertragsgegenstand Dritten zur Nutzung überlassen oder als Nutzungsberechtigte vorsehen, auf die vorstehende Merkmale zutreffen.

Der Veräußerer ist berechtigt, sich im abzuschließenden Kaufvertrag den Rücktritt vom Verträge vorzubehalten,

- wenn nach dem Nutzungskonzept des Erwerbers nachweislich auf den Erwerber oder die Nutzungsberechtigten Annahmehinderungsgründe zutreffen,



- wenn der im Auslobungstext angeforderte Investitionsplan mit Angaben zur Investitionshöhe, -fristen und Gebäudestandsicherung nicht innerhalb einer Zweijahresfrist nach Abschluss des Kaufvertrages umgesetzt wird.

Eine Rückübertragungsverpflichtung des Kaufgegenstandes entfällt, wenn das Investitionsvorhaben nachhaltig begonnen worden ist und seine Nichtdurchführung oder wesentliche Änderung auf dringende betriebliche Erfordernisse, für die der Erwerber die Beweislast trägt, zurückzuführen sind, es sein denn, auf den Erwerber oder die weiteren zuvor erwähnten Personen und Organisationen treffen Annahmehinderungsgründe zu.

Die beiden zuvor genannten Rücktrittsrechte gelten unabhängig davon, ob der Kaufvertrag sogleich im Anschluss an die Auktion geschlossen wird oder erst, wie vorstehend geregelt, durch Angebot und nachträgliche Annahme. Die oben aufgeführten Rücktrittsrechte erlöschen nicht nach ggfs. im Zuge der Abwicklung des Kaufvertrages erfolgten Fristsetzungen (Ausschluss des § 350 BGB). Die mit der Ausübung des Rücktritts und der sich hieran anschließenden erforderlichen Rückabwicklung des Vertrages entstehenden Kosten trägt der Erwerber.

11. Kaufvertragliche Abwicklungen

Die Willenserklärungen des Veräußerers und des Erwerbers zum Abschluss der kaufvertraglichen Vereinbarung werden, unabhängig davon, ob sogleich der Kaufvertrag beurkundet wird oder getrennte Angebots- und Annahmeerklärungen beurkundet werden, entweder bei den Beurkundungsvorgängen vor dem Notar von diesen in Person oder den bevollmächtigten Vertretern abgegeben aufgrund erteilter privatschriftlicher oder notarieller Vollmachten. Privatschriftlich erteilte Vollmachten bedürfen zum Zwecke des Grundbuchvollzuges der notariellen/gesiegelten Vollmachtbestätigung.

12. Willenserklärung des Erwerbers

Mit dem Abschluss der kaufvertraglichen Willenserklärungen verpflichtet sich der Erwerber dem Veräußerer gegenüber vertraglich zur Übernahme folgender Hauptleistungspflichten:

- a) zur rechtzeitigen Zahlung des Kaufpreises und der Provision
- b) zur unverzüglichen Begleichung der Notar- und Gerichtskosten und Auslagen des Notars für den Kaufvertrag sowie weiterer erforderlicher Urkunden einschließlich der Bestellung von Grundpfandrechten und des gesamten Vollzuges der Urkunden einschließlich der Kosten des Notaranderkontos. Gleiches gilt im Falle des gesondert beurkundeten Kaufvertrages nach Zuschlag bzw. der Aufteilung des Kaufvertrages in Angebot und Annahme. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Veräußerers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Erwerber unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht.



- c) zur unverzüglichen Mitwirkung bei der Bestellung von Finanzierungsgrundpfandrechten, wobei dem Notar keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandaufgaben gemacht werden dürfen und eine Sicherungsvereinbarung zu vereinbaren ist, die die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers sichert.

Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Erwerber in Ansehung des Kaufpreises der sofortigen Vollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen.

13. Lastenfreistellungspflichten des Veräußerers

Bestehende Grundpfandrechte sollen aus dem Kaufpreis abgelöst werden. Ausgenommen der persönlichen Grunddienstbarkeiten der Stadt Nieder-Olm und der BP Europa SE. Der Erwerber verpflichtet sich bis zum Ende der Dienstbarkeit der BP Europa auf dem Grundstück eine Tankstelle zu betreiben.

14. Hinweise für den Vollzug und die Eigentumsumschreibung durch den Notar

Der Notar darf erst nach Zahlung des Kaufpreises, ohne dass den Vollzug verhindernde Auflagen mit der Geldeinzahlung verbunden sind und nach Zahlung der aufgegebenen Notarkosten:

- a) die Auflassungsvormerkung zur Eintragung in das Grundbuch einreichen,
- b) die Auflassung beurkunden.

Entsprechendes gilt für die Eigentumsumschreibung. Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor ggf. vom Erwerber beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch den jeweils im Kaufvertrag bezeichneten Notar am Ort der Auktion.

15. Sachmängelhaftung des Veräußerers

Der Veräußerer übergibt das Vertragsobjekt bei Besitzübergabe (Gefahrenübergang), unbeschadet ggfs. weiterer Angaben im Auslobungstext in dem bei Zuschlag bestehenden Zustand, wie er steht und liegt und als vertragsgemäß anerkannt wird, unter Ausschluss der Ansprüche und Rechte wegen eines Sachmangels. Der Erwerb des auktionierten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand. Der Erwerber muss je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:



- a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- b) Wenn der Erwerber Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso Ansprüche und Rechte wegen sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.
- c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Soweit bewegliche Sache mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung. Jedoch werden Ersatzansprüche des Erwerbers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.

16. Rechtsmängelhaftung des Veräußerers

Soweit nicht im Auslobungstext etwas anderes vermerkt ist,

- a) erfolgt die Übernahme lastenfrei in Abt. II (ausgenommen der oben erwähnten Grunddienstbarkeiten) und III, wobei Veräußerer, und das Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung von ggfs. beabsichtigten Schuldübernahmen von Belastungen in Abt. III des Grundbuches durch die Finanzierungsgläubiger übernehmen. Wird die Schuldübernahme vom Finanzierungsgläubiger verweigert, ist der Erwerber verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Bei der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises wird der von dem Notar zu ermittelnde Valutastand der Belastungen in Abt. III des Grundbuches zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Kaufpreis sind durch unmittelbare Zahlung durch den Erwerber auszugleichen.
- b) verzichtet der Erwerber gegenüber dem Veräußerer auf die Aushändigung eines Energieausweises nach EnEV 2006 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.

17. Haftung des Käufers bei Leistungsstörungen (Nichtzahlung/Verzug)

Zahlt der Erwerber nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer Verzugszinsen gem. § 288 BGB zu, unbeschadet weiterer Schadenersatzansprüche. Der Veräußerer ist im Übrigen berechtigt, vom



Kaufvertrag zurückzutreten, wenn der Erwerber den Kaufpreis nach dem Kaufvertrag nicht fristgemäß zahlt, obwohl der Veräußerer eine Nachfrist von zwei Wochen nach Kaufpreisfälligkeit gesetzt hat. Durch den Rücktritt ist das Recht des Veräußerers, Schadensersatz zu verlangen, nicht ausgeschlossen.

Jeder Erwerber ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes nebst fünf, bei Nicht-Verbrauchern acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages gegenüber dem Veräußerer und wegen der Provision gegenüber dem Auktionshaus zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. dem Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern der Erwerber nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.

18. Haftung des Auktionshauses

Das Auktionshaus haftet den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Auktion. Soweit das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützt, steht es nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses - insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt - sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erwerbers wegen Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn das Auktionshaus diese Pflichtverletzung zu vertreten haben und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Erwerber zu vertreten hat.

Dies gilt auch bei Betreten des Grundstückes, insbesondere bei Besichtigungen. Das Auktionshaus übernimmt keine Haftung für etwaige Schäden.

Das Auktionshaus bestätigt, dass es den für die von den Auktionatoren zu führenden Treuhandkonten, sofern diese in Anspruch genommen werden, den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat.

Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten im Übrigen darüber hinaus die für die Treuhandkonten in den Auktionsbedingungen enthaltenen Regeln.

19. Kosten für Gutachtenabschriften

Sofern von einem Kaufinteressenten von erstellten Gutachten zu den zu auktionierenden Objekten Abschriften abgerufen werden, berechnet das Auktionshaus hierfür je € 25,00 jeweils zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.



20. Besitzübergabe

Die Übergabe des Objektes erfolgt unbeschadet anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten, der auf die Hinterlegung des gesamten Barkaufpreises beim Notar und/oder beim Auktionator folgt. Der Veräußerer ist unbeschadet anderslautender Angaben im Auslobungstext verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstücks bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Auktion vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen, etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten und Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tag der Auktion beziehen zu tragen, wobei Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, der Erwerber zu tragen hat, in welchem Zusammenhang er dem Veräußerer von diesem bereits erbrachte Leistungen für Zeiträume, die nach dem Übergabestichtag liegen, zu erstatten hat. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist gegen Einzelnachweis vom Erwerber an den Veräußerer zu erstatten.

21. Zahlung auf Notaranderkonto

Der zu zahlende Kaufpreis sowie die Provision ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Kaufangebot gemäß Nr. 9 zu beurkundenden Notars innerhalb eines Monats ab Zuschlag zu hinterlegen, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erwerbers. Sie sollten - wenn überhaupt - nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.

22. Auszahlung vom Notaranderkonto

Die Auszahlung des Kaufpreises vom Notaranderkonto erfolgt, wenn:

- a) die ranggerechte Eintragung der Auflassungsvormerkung gem. § 883 BGB am Vertragsgegenstand zugunsten des Erwerbers und - soweit Belastungsvollmachten erteilt sind - die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte ranggerecht erfolgt oder gewährleistet ist,
- b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen vorliegen einschließlich etwaiger notarieller Vollmachtsbestätigungen - mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung,
- c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen,
- d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die erwerberseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen weg zu fertigen.



Falls vom Erwerber bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen.

23. Regelungen bezüglich Notaranderkonto

Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen: Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Er wird angewiesen, entsprechende

Treuhandaufträge/Pfandfreigabeerklärungen/Lastenfreistellungserklärungen einzuholen und alle zur Löschung dienenden Maßnahmen zu treffen.

Für den Fall des Vorliegens von Treuhandaufträgen wird der Notar angewiesen, in Anrechnung auf den Kaufpreis Zahlungen unmittelbar an etwaige Grundpfandrechtsgläubiger zu leisten, wie solche im Zusammenhang mit der vertragsgemäßen Lastenfreistellung etwa verlangt werden. Der Verkäufer tritt seinen Kaufpreisanspruch an seine Grundpfandgläubiger hiermit entsprechend Rang und Höhe von deren Forderungen ab.

Der Notar hat die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder die grundbuchlich zu sichernden Geldgeber des Erwerbers ihm Auflagen machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines erwerberseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandaufgaben vereitelt wird. Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Erwerber zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Erwerber.

24. Allgemeine Versteigerungsbedingungen

Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein, berührt dies die Gültigkeit der Bestimmungen bzw. den Vertrages im Übrigen nicht. Die ganze oder teilweise unwirksame Bestimmung soll ersetzt werden, durch eine solche, die dem wirtschaftlich gewolltem Zweck und dem Willen der Partei am nächsten kommt.



Ansonsten verweisen wir auf unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen.

Ing. und Handelskontor Riegermann GmbH
Öffentlich bestellte und vereidigte Auktionatoren