

5. LIVE-AUKTION

30. Juli 2021 ab 12.00 Uhr

Freiwillige Immobilienversteigerung im Auftrag privater und institutioneller Eigentümer sowie der öffentlichen Hand



L06 Ladenlokal
Brandenburg



L08 Baugrundstück
Baden-Württemberg



L07 Baugrundstück
Sachsen-Anhalt



L10 Wohn- und Geschäftshaus direkt an der Mosel
Rheinland-Pfalz

L'ESQUISSE
ÉMILIE CRÉTIEN - À LA RENCONTRE DE L'ART

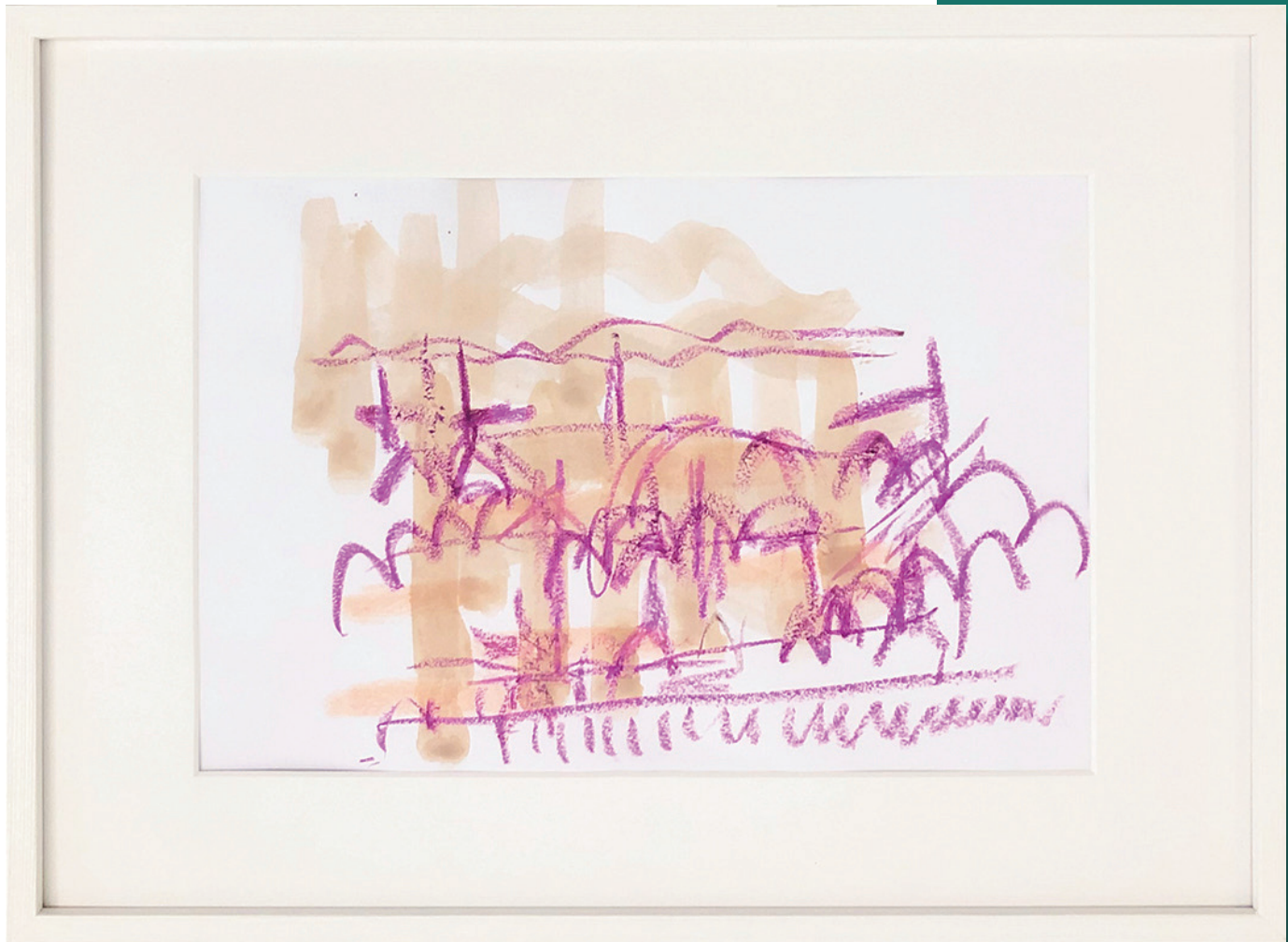
Kunst für den guten Zweck ersteigern

Helfen Sie aktiv mit! Bieten Sie für die Björn Schulz Stiftung.



**AUKTIONSHAUS
KARHAUSEN AG**
BUNDESWEITE IMMOBILIENAUKTIONEN

- **Jetzt neu:** Online-Bieten, Telefongebote und schriftliche Bietungsaufträge möglich
- Live-Übertragung auf **www.karhausen-ag.de**



« **Viaduc Kennedy** » Agathe Lenclen
Wasserfarbe und Ölpastelkreide auf Papier

« Viaduc Kennedy » ist eine einzigartige Arbeit von Agathe Lenclen aus der Serie « Arbeiten an Emotionen ».

Émilie Crétien lädt dabei ihre Schüler*innen zu einem sehr introspektiven Moment ein. Die Durchführung ist ganz einfach:

Bei geschlossenen Augen wird eine Hand «frei» auf dem Zeichenpapier positioniert. Im Anschluss wird zweimal eine unbekannte Musik eingespielt.

Im ersten Durchgang sollen die Schüler*innen auf ihr «Inneres» hören und die dabei gefühlten Emotionen «frei» ohne Vorgaben einer Form oder eines Objektes etc. auf das Papier zeichnen.

Wieder mit geschlossenen Augen soll beim zweiten Mal hören auf eine Erinnerung - die mit der gefühlten Emotion und Musik verbunden ist - zurückgegriffen werden.

Es soll versucht werden, diese Empfindungen und Momente «so intuitiv und frei wie möglich» auf dem Papier zu erzählen.

Die daraus entstandenen Zeichnungen sind «sehr reine» und spontane Werke, voller Sensibilität und Gefühle.

Björn Schulz 
STIFTUNG
Für eine Zeit voller Leben

Im Rahmen der **5. LIVE-Auktion am 30. Juli 2021** wird das Kunstwerk zugunsten der „Björn Schulz Stiftung“ versteigert.

HELFEN SIE aktiv mit und reichen noch heute ein Gebot für dieses Kunstwerk ein.

Kunstwerk ersteigern - Gebot abgeben





5. LIVE-Auktion

(•) LIVESTREAM

**30. Juli 2021 ab 12:00 Uhr auf
www.karhausen-ag.de**

Auktionstermine 2021

Diese finden Sie auf Seite 29.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserer LIVE-Auktion am 30. Juli 2021 finden Sie spannende Immobilien aus ganz Deutschland! Neben unseren 4 klassischen Präsenz-Auktionen können Sie jetzt jeden Monat weitere spannende Immobilien in unseren LIVE- Auktionen ersteigern.

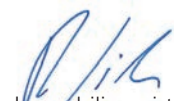
Sie können wie bisher **Telefongebote und schriftliche Bietungsaufträge** einreichen. Ebenfalls haben Sie die Möglichkeit unser Modul **Online-Bieten** zu nutzen. Hier können Sie nach Freischaltung in Echtzeit für „Ihre“ Objekte mitbieten.

Ab 12.00 Uhr können Sie am 30. Juli 2021 die Auktion auch ohne Anmeldung im Livestream auf www.karhausen-ag.de mitverfolgen.

In unseren LIVE-Auktionen werden wir im Zuge unsere Charity-Auktionen 2021 Arbeiten von Schüler*innen der Kunstwerkstatt L' Esquisse zum Höchstpreis versteigern. Der erzielte Erlös geht an die Björn Schulz Stiftung.

Wir laden Sie ein, LIVE dabei zu sein!


Dipl. Wirtschaftsjurist (FH)
Matthias Knake
Vorstand


Immobilienwirt (Diplom DIA)
René Silva
Vorstand



Unsere Aufgelder für die LIVE- Auktion 2021 betragen:

bis zu einem Meistgebot von	9.999,- €	17,85 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von	10.000,- € bis 29.999,- €	11,90 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von	30.000,- € bis 59.999,- €	9,52 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot ab	60.000,- €	7,14 %, inkl. ges. MwSt.

Das Aufgeld wird mit dem Zuschlag für den Meistbietenden verdient und fällig.

L-01

LIVE
Auktion



Objekt-Anschrift

D - 15754
Heidesee OT Kolberg
Gersdorfer Weg

Unbebautes Grundstück im Speckgürtel Berlins

Gleichmäßig geschnittenes Grundstück bewachsen mit Baum, Strauch und Wildwuchs in Hanglage. Zuwegung über die nicht befestigte Straße (Gersdorfer Weg). Das Objekt befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden, diese liegen im öffentlichen Straßenraum.

Umgebung/Lage: Landschaftlich reizvolle Lage in seenreicher Umgebung. Sehr gute Verkehrsanbindung in die Berliner City über die B 246 und die A13/A113.

Die Berliner Stadtgrenze ist in ca. 35 km, der Flughafen BER in ca. 30 km erreichbar. Das neue TESLA-Werk in Grünheide ist ca. 30 km vom Objekt entfernt.

In der Umgebung befinden sich Erholungsgrundstücke und Familienhäuser.



Ungefähre Lage des Objektes

Brandenburg

Gemarkung:	Kolberg
Flur:	3
Flurstück:	585
Grundstücksgröße:	ca. 1.127 m²
Mindestgebot	€ 14.900,--*



A-2832

L-01

LIVE-Auktion

30. Juli 2021 ab 12.00 Uhr

EXPOSÉ DOWNLOAD

GEBOTSABGABE

CHARITY AUKTION



L-02

LIVE
Auktion



Objekt-Anschrift

D - 04936
Hohenbucko
Am Bahnhof

1,1 ha Grünland (ehemaliges Sägewerk)

Auf dem fast gleichmäßig geschnittenen Gelände befand sich früher ein Sägewerk, das abgerissen wurde, Fundamentreste sind teilweise noch vorhanden. Das Flurstück ist mittlerweile mit verschiedenen Laub- und Nadelhölzern bewachsen und liegt im Außenbereich gemäß §35 BauGB. Das Grundstück ist nicht als Altlastverdachtsfläche registriert. Allerdings befinden sich auf dem Grundstück verschiedenartige Ablagerungen und Abfälle, wie Bauschutt, Rohre (möglicherweise asbesthaltig), Kabelreste, Zaunpfiler, Dachpappenreste, alte Reifen, Fundament- und Bauwerksreste.

Hinweise: 1. Auf dem Grundstück befindet sich ein zum Teil eingefriedetes Auffangbecken/Feuerlöschteich, welches lt. Auskunft der Gemeinde in seiner Funktionalität bestehen bleiben muss. **2.** Die genauen Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar, eine Kostenbeteiligung des Eigentümers ist ausgeschlossen.

Erschließung: nicht erschlossen.

Umgebung/Lage: Das Grundstück liegt am nördlichen Rand der Gemeinde Hohenbucko, am „Dreiländereck“ der Landkreise Elbe-Elster, Teltow-Fläming und Dahme-Spreewald, ca. 110 km südlich von Berlin.

Ungefähre Koordinaten: 51.775910, 13.462977.

Grundstücksgröße: ca. 11.174 m²

Mindestgebot € 4.000,--*



Ungefähre Lage des Objektes

Brandenburg



A-2764

L-02

LIVE-Auktion

30. Juli 2021 ab 12.00 Uhr

EXPOSÉ DOWNLOAD

GEBOTSABGABE

CHARITY AUKTION



L-03

LIVE
Auktion



Objekt-Anschrift

D - 16845
Wusterhausen/Dosse
Nähe Brunnerstraße L142

Landwirtschaftsfläche bei Wusterhausen/Dosse

Das langgezogene Grundstück misst eine Länge von ca. 440,00 m bei einer Breite von ca. 3,00 m. Gemarkung Wusterhausen / Dosse, Flur 7, Flurstück 114.

Hinweis: Ein Teilstück des Flurstücks gehörte wahrscheinlich zur Müllkippe Wusterhausen, welche von 1950 - 1990 genutzt wurde. 2002 wurde sie abgedeckt und profiliert.

Dieser Teil wird im Altlastenverdachtsflächenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin, Bau- und Umweltamt -ALKAT Nr.: 0330680078-geführt.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde kein Handlungsbedarf.

Erschließung: keine Versorgungsmedien vorhanden.

Umgebung/Lage: Das Flurstück liegt ca. 2 km nordöstlich des Ortskerns der Stadt Wusterhausen/Dosse.

Die Gemeinde liegt im Südwesten des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zwischen dem Ruppiner Land im Osten und der Prignitz im Westen. Die Dosse durchfließt von Nordosten in südwestlicher Richtung über die gesamte Länge das Gemeindegebiet.



Ungefähre Lage des Objektes

Brandenburg

Grundstücksgröße: ca. 1.330 m²

Mindestgebot € 150,--*



A- 2770

L-03

LIVE-Auktion

30. Juli 2021 ab 12.00 Uhr

EXPOSÉ DOWNLOAD

GEBOTSABGABE

CHARITY AUKTION



L-04

**LIVE
Auktion**



Objekt-Anschrift

D - 03226
Vetschau
Kraftwerkstraße 11-12

Vermietetes Einzelhandelsgeschäft (Lotto)

Wohn- und Geschäftshaus, 4-geschossig, bestehend aus Einkaufspassage mit Verbrauchermarkt und diversen Fachgeschäften im EG und Wohnungen im OG und DG sowie Tiefgarage. Bj. ca. 1996 in hochwertiger Bauweise, Wärmedämmfassade, Satteldächer mit Ziegeleindeckung, Gauben und Balkone im Ober- und Dachgeschoss. Insgesamt gepflegtes Gemeinschaftseigentum, stellenweise besteht Renovierungsbedarf.

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 100,00 kWh/m²a, Energieträger Fernwärme, Bj. 1996.

Hinweis: Das Objekt ist seit 1.8.2014 als Einzelhandel/Lotto vermietet, der Mietvertrag ist unbefristet mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten.

Erschließung: Voll erschlossen.

Zum Aufruf kommt die Gewerbeeinheit Nr. 2 im EG, bestehend aus Verkaufsraum und WC. Fliesenfußboden, insgesamt ordentlicher Zustand.

Nutzfläche:	ca. 30,00 m ²
Jahresnettomiete:	ca. € 2.520,00
Hausgeld monatlich:	ca. € 120,32
Grundstücksgröße:	ca. 8.574 m ²
Miteigentumsanteil:	53/10.000stel
Mindestgebot	€ 27.000,--*



Ungefähre Lage des Objektes

Brandenburg



Historischer Stadtkern

A-2842

L-04**LIVE-Auktion**

30. Juli 2021 ab 12.00 Uhr

EXPOSÉ DOWNLOAD

GEBOTSABGABE

CHARITY AUKTION

Umgebung/Lage: Zentrale Lage im Stadtzentrum, Schloss und Schloßpark sind nur ca. 500 m entfernt. Vetschau ist eine Stadt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz mit ca. 7.900 Einwohnern.

Cottbus ist ca. 20 km, Dresden ca. 90 km und Berlin ca. 100 km entfernt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung nach Berlin und Dresden über die A 15 und A 13.

L-05

**LIVE
Auktion**



Objekt-Anschrift

D - 03226
Vetschau
Kraftwerkstraße 11-12

Vermietete Gewerbeeinheit (Massagestudio)

Wohn- und Geschäftshaus, 4-geschossig, bestehend aus Einkaufspassage mit Verbrauchermarkt und diversen Fachgeschäften im EG und Wohnungen im OG und DG sowie Tiefgarage. Bj. ca. 1996 in hochwertiger Bauweise, Wärmedämmfassade, Satteldächer mit Ziegeleindeckung, Gauben und Balkone im Ober- und Dachgeschoss. Insgesamt gepflegtes Gemeinschaftseigentum, stellenweise besteht Renovierungsbedarf.

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 100,00 kWh/m²a, Energieträger Fernwärme, Bj. 1996.

Hinweis: Das Objekt ist seit 1.12.2019 als Massagesalon vermietet, der Mietvertrag ist unbefristet mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten.

Erschließung: Voll erschlossen.

Zum Aufruf kommt die Gewerbeeinheit Nr. 4 im EG, bestehend aus Verkaufsraum und WC. Fliesenfußboden, insgesamt ordentlicher Zustand.

Nutzfläche: ca. 43 m²
Jahresnettomiete: ca. € 2.064,00
Hausgeld monatlich: ca. € 145,74
Grundstücksgröße: ca. 8.574 m²
Miteigentumsanteil: 71/10.000stel
Mindestgebot **€ 20.000,--***



Ungefähre Lage des Objektes

Brandenburg



Impression Schloss Vetschau

A-2843

L-05**LIVE-Auktion**

30. Juli 2021 ab 12.00 Uhr

EXPOSÉ DOWNLOAD

GEBOTSABGABE

CHARITY AUKTION

Umgebung/Lage: Zentrale Lage im Stadtzentrum, Schloss und Schloßpark sind nur ca. 500 m entfernt. Vetschau ist eine Stadt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz mit ca. 7.900 Einwohnern.

Cottbus ist ca. 20 km, Dresden ca. 90 km und Berlin ca. 100 km entfernt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung nach Berlin und Dresden über die A 15 und A 13.

L-06

LIVE
Auktion



Objekt-Anschrift

D - 03226
Vetschau
Kraftwerkstraße 11-12

Vermietetes Ladenlokal (Kiosk)

Wohn- und Geschäftshaus, 4-geschossig, bestehend aus Einkaufspassage mit Verbrauchermarkt und diversen Fachgeschäften im EG und Wohnungen im OG und DG sowie Tiefgarage. Bj. ca. 1996 in hochwertiger Bauweise, Wärmedämmfassade, Satteldächer mit Ziegeleindeckung, Gauben und Balkone im Ober- und Dachgeschoss. Insgesamt gepflegtes Gemeinschaftseigentum, stellenweise besteht Renovierungsbedarf.

Angaben zum Energieausweis: Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 100,00 kWh/m²a, Energieträger Fernwärme, Bj. 1996.

Hinweis: Das Objekt ist seit 1.10.2019 als Zeitungsladen vermietet, der Mietvertrag ist unbefristet mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten.

Erschließung: Voll erschlossen.

Zum Aufruf kommt die Gewerbeeinheit Nr. 5 im EG, bestehend aus Verkaufsraum und WC. Fliesenfußboden, insgesamt ordentlicher Zustand.

Nutzfläche: ca. 33 m²
Jahresnettomiete: ca. € 1.980,00
Hausgeld monatlich: ca. € 72,43
Grundstücksgröße: ca. 8.574 m²
Miteigentumsanteil: 77/10.000stel
Mindestgebot **€ 19.000,--***



Ungefähre Lage des Objektes

Brandenburg



A-2844

L-06

LIVE-Auktion

30. Juli 2021 ab 12.00 Uhr

EXPOSÉ DOWNLOAD

GEBOTSABGABE

CHARITY AUKTION


Umgebung/Lage: Zentrale Lage im Stadtzentrum, Schloss und Schloßpark sind nur ca. 500 m entfernt. Vetschau ist eine Stadt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz mit ca. 7.900 Einwohnern.

Cottbus ist ca. 20 km, Dresden ca. 90 km und Berlin ca. 100 km entfernt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung nach Berlin und Dresden über die A 15 und A 13.

L-07

LIVE
Auktion



Objekt-Anschrift

D - 06905
Bad Schmiedeberg
OT Priesitz
Priesitz 30

Baugrundstück mit Blick auf den Priesitzer See

Ehemaliges Wohnhaus/Ruine, fundamente vorhanden, weitere Gebäudefundamente vorhanden. Ebenes, gleichmäßig geschnittenes Grundstück, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, eine Bebauung mit einem Ein- oder Mehrfamilienhaus erscheint möglich (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Blick vom Grundstück **auf den Priesitzer See** und auf die bekannte Schifferkirche.

Angaben zum Energieausweis: Das Gebäude fällt nicht in den Anwendungsbereich des Gebäudeenergiegesetzes.

Lage/Umgebung: Grundstück im Ortskern von Bad Schmiedeberg OT Priesitz. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Hotels sind in den Ortschaften Pretzsch, Bad Schmiedeberg, Dommitsch und Torgau vorhanden. Bad Schmiedeberg mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich von Lutherstadt Wittenberg und ca. 45 km von Leipzig entfernt.

Erschließung: voll erschlossen

Grundstücksgröße:	ca. 1.002 m ²
Gemarkung:	Priesitz
Flur:	3
Flurstück:	374
Mindestgebot	€ 13.000,--*



Ungefähre Lage des Objektes

Sachsen-Anhalt



A-2851

L-07

LIVE-Auktion

30. Juli 2021 ab 12.00 Uhr

EXPOSÉ DOWNLOAD

GEBOTSABGABE

CHARITY AUKTION



Jwaller, CC BY-SA 4.0, via Wikimedia Commons

Umgebung

L-08

**LIVE
Auktion**



Objekt-Anschrift

D - 72519
Veringenstadt
Uhlandstraße
neben Haus Nr. 19

Attraktives Baugrundstück in traumhafter Lage

Gleichmäßig geschnittenes Grundstück, Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, eine Bebauung mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus erscheint möglich (vom Auktionshaus nicht geprüft).

Das Grundstück liegt nördlich des Stadtzentrums in einer ruhigen Wohnsiedlung. In der Stadt befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte diverser Fachrichtungen, Cafés und Restaurants.

Umgebung/Lage: Veringenstadt liegt am Schwäbische-Alb-Radweg, einem Fernradweg, der vom Bodensee nach Nördlingen über die gesamte Schwäbische Alb führt.

Der Bahnhof Veringenstadt ist über die Bahnstrecke Kleinengstingen-Sigmaringen an den überregionalen Bahnverkehr angeschlossen. Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (NALDO) gewährleistet.

Veringstadt liegt ca. 50 km südlich von Reutlingen, ca. 60 km nördlich des Bodensees sowie ca. 85 km südlich von Stuttgart.

Erschließung: Erschließungsmedien liegen im Straßenbereich.

Grundstücksgröße: ca. 839 m²

Flurstück: 258/9

Mindestgebot

€ 49.900,--*



Ungefähre Lage des Objektes

Baden-Württemberg



A-2841

L-08

LIVE-Auktion

30. Juli 2021 ab 12.00 Uhr

EXPOSÉ DOWNLOAD

GEBOTSABGABE

CHARITY AUKTION



L-09

LIVE
Auktion



Objekt-Anschrift

D - 95485
Warmensteinach
Bahnhofstraße 101

Grundstück mit ehemaligen Lokschuppen

Ungleichmäßig geschnittenes Grundstück, bebaut mit einem ehemaligen Lokschuppen. Bj. unbekannt, 1-geschossig, Natursteinmauerwerk, Satteldach (tlw. defekt), unterkellert, einfache Ausstattung. Im Kellergeschoss befinden sich drei Heizöltanks aus Metall in Metallwannen. Keine Sanitäranlagen vorhanden. Das Objekt mit Feuchtigkeitsschäden befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigem bzw. abrisssreifer Zustand. Auf dem Grundstück befindet sich Strauch-, Baum- und Wildwuchs.

Hinweise: Lt. Auskunft des Eigentümers Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Flächennutzungsplan als Fläche für überörtlichen Verkehr dargestellt. Eine mögliche Nutzungs- oder Bebauungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Das Grundstück verfügt derzeit über keine eigene Zufahrt. Zugang über befestigten Radweg. Für dieses Objekt gelten die besonderen Bedingungen der Deutschen Bahn, die in der Bezugsurkunde UR-Nr. 1372/2017 des Notars Martin Heidemann aus Berlin enthalten sind.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden.

Angaben zum Energieausweis: Das Gebäude fällt nicht in den Anwendungsbereich des Gebäudeenergiegesetzes.

Nutzfläche: unbekannt
Grundstücksgröße: ca. 3.282 m²
Mindestgebot € 9.500,--*



Ungefähre Lage des Objektes

Bayern



A-2833

L-09

LIVE-Auktion

30. Juli 2021 ab 12.00 Uhr

[EXPOSÉ DOWNLOAD](#)
[GEBOTSABGABE](#)
CHARITY AUKTION


Umgebung/Lage: Das Objekt befindet sich in der Ortsmitte in unmittelbarer Nähe des Rathauses (ehemaliges Bahnhofsgebäude) und gepflegter Wohnbebauung sowie Gewerbe.

Der Luftkurort Warmensteinach liegt ca. 15 km östlich von Bayreuth und ca. 50 km südlich von Hof nahe der B 93 und der A 9.

L-10

**LIVE
Auktion**



Objekt-Anschrift

D - 56856
Zell (Mosel), OT Merl
Merler Straße 49

Wohn- und Geschäftshaus direkt an der Mosel

Wohn- und Geschäftshaus, attraktiver Altbau mit Bruchsteinfassade, Bj. 1913, 3-geschossig mit nicht ausgebauten Dachgeschoss, Dacheindeckung mit Naturschiefer, Anbau 1-geschossig, Flachdach mit Pappeindeckung, unterkellert, Pelletheizung, die Flächen im 1. und 2. OG wurden in 2007 umfassend renoviert, insgesamt modernisierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im FNP als gemischte Baufläche dargestellt.

Objekt bestehend aus:

- EG:** Ladenlokal mit Werkstatt und Nebenräumen.
1. OG: 1 Wohneinheit mit 4 Zimmern, Diele, Küche, Bad
2. OG: 1 Wohneinheit mit 4 Zimmern, Diele, Küche, Bad
DG: nicht ausgebaut

Umgebung/Lage: Lage nahe Ortskern, Panoramablick auf das Moseltal. Der Bahnhof Bullay ist ca. 5 km, der Flughafen Frankfurt-Hahn ca. 25 km entfernt. Zell liegt an der Mosel, ca. 70 km südwestlich von Koblenz und ca. 120 km westlich von Wiesbaden.

Wohnfläche: ca. 262,61 m², leerstehend
Nutzfläche: ca. 217,50 m², leerstehend
Grundstücksgröße: ca. 527,00 m²



Ungefähre Lage des Objektes

Rheinland-Pfalz

Mindestgebot

€ 149.000,--*



A-2846

L-10

LIVE-Auktion

30. Juli 2021 ab 12.00 Uhr

EXPOSÉ DOWNLOAD

GEBOTSABGABE

CHARITY AUKTION



L-11

L-12

L-13

L-14

LIVE
Auktion



©GeoBasis-DE LVerGeoRP2019, dl-deby-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

Objekt-Anschrift

D - 56867
Briedel
D - 56856
Zell (Mosel)

Unbebaute Grundstücke im Weinanbaugebiet

Grundstücke im Weinanbaugebiet Mosel, Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Umgebung/Lage: Die Weinstadt Zell befindet sich in einer der mildesten Klimazonen Deutschlands. Briedel ist eine Ortsgemeine im Landkreis Cochem-Zell und gehört der Verbandsgemeinde Zell an.

Der staatlich anerkannte Erholungsort liegt direkt an der Mosel, ca. 70 km südwestlich von Koblenz und ca. 120 km westlich von Wiesbaden. Der Flughafen Frankfurt-Hahn ist in ca. 30 Autominuten zu erreichen.

Erschließung: Keine Versorgungsmedien vorhanden.



Ungefähre Lage des Objektes

Rheinland-Pfalz

L-11



© sunset man – stock.adobe.com

**L-11****Landwirtschaftsfläche, Gemarkung Briedel, Flur 34, Flurstück 342/1**

Für eine Rekultivierung könnten Fördermittel beim Land RP beantragt werden.

Grundstücksgröße: ca. 769 m²**Mindestgebot** € 1.400,--*

A-2856

L-12**Waldfläche im Weinanbaugebiet Mosel, Gemarkung Briedel, Flur 18, Flurstück 497/25****Grundstücksgröße:** ca. 864 m²**Mindestgebot** € 1.600,--*

A-2857

L-13**Waldfläche im Weinanbaugebiet Mosel, Gemarkung Briedel, Flur 18, Flurstück 497/26****Grundstücksgröße:** ca. 519 m²**Mindestgebot** € 1.100,--*

A-2858

L-14**Waldfläche nahe der Mosel, Gemarkung Zell (Mosel), Flur 21, Flurstück 114****Grundstücksgröße:** ca. 1.019 m²**Mindestgebot** € 1.000,--*

A-2859

LIVE-Auktion

30. Juli 2021 ab 12.00 Uhr

EXPOSÉ DOWNLOAD

GEBOTSABGABE

CHARITY AUKTION



So viel zu erleben. So wenig Zeit.

Helfen auch Sie Familien mit unheilbar kranken Kindern.
Spenden Sie jetzt!



Geprüft + Empfohlen!

Spendenkonto
Bank für Sozialwirtschaft
IBAN: DE34 1002 0500 0001 1456 00
BIC: BFSWDE33BER
Stichwort: KaHa2020

Wenn ein Kind schwer erkrankt, ist immer die gesamte Familie betroffen. Die Björn Schulz Stiftung begleitet, entlastet und stärkt diese seit 1996. Ihre Angebote bilden ein umfassendes Netzwerk der Hilfe: den Sonnenhof – Hospiz für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, verschiedene ambulante Dienste zu Hause in den Familien sowie das Erholungshaus Irmengard-Hof am Chiemsee.

Wilhelm-Wolff-Straße 38
13156 Berlin

Tel: 030 398 998 50
Fax: 030 398 998 99

info@bjoern-schulz-stiftung.de
www.bjoern-schulz-stiftung.de



Ersteigern Sie Kunst für den guten Zweck am 30. Juli in der 5. LIVE-Auktion 2021



Premium Bistro

Ernst-Mittelbach-Ring 49-55 • 22455 Hamburg
Telefon: 040 22 600 137



Spezialitäten aus der ganzen Welt

Kulinarische Vielfalt kombiniert mit Freundlichkeit und Flexibilität ist nur eines unserer Erfolgsgeheimnisse!

Bei unseren täglich wechselnden Gerichten und beim Partyservice können Sie die „Welt“ schmecken. So bieten wir unseren Kunden neben orientalischen, türkischen, italienischen auch deutsche Gerichte an. Frische und erstklassige Produkte stehen dabei immer Vordergrund.

Wir erfüllen Ihre individuellen Wünsche.
Sprechen Sie uns an!

Premium
PARTYSERVICE

Qualität seit 2004!



www.premium-bistro.de

Objektfragebogen

Wir prüfen Ihre Immobilie kostenlos und unverbindlich!

Bitte senden an:

Fax: 030. 892 89 26

info@karhausen-ag.de

Ihre Kontaktdaten

Vor- / Nachname

Straße

Tel./ Mobil

Sind Sie Eigentümer? ☐ ja ☐ nein

Plz/ Ort

Email

Zum Objektfragebogen



Objektanschrift

Straße

Plz/ Ort)

Flur Flurstück Gemarkung

Amtsgericht Grundbuch von

Grundbuch Blatt - Nr.

Objektdaten

☐ Eigentumswohnung ☐ Einfamilienhaus ☐ Grundstück ☐ Wald-/Forstfläche ☐ Ackerfläche

☐ Wohn-/Geschäftshaus ☐ Gewerbe/Büro ☐ Einzelhandel ☐ Mehrfamilienhaus ☐ Lagerhalle

☐ Doppelhaushälfte ☐ Reihenhaus ☐ Sonstiges

Wohnfläche ca. m²

Nutzfläche ca. m²

Grundstück ca. m²

☐ teilweise vermietet ☐ vermietet ☐ bezugsfrei eingehende Nettomiete /Jahr

☐ Sanierungsgebiet ☐ Denkmalschutz Grundstück liegt im ☐ Innenbereich ☐ Außenbereich

☐ Baujahr ☐ Sonstiges

☐ Renovierungen (wenn ja, welche und wann)

☐ Sanierungen (wenn ja, welche und wann)

Objekt unterkellert ☐ ja ☐ nein Anzahl der Etagen

Heizungsanlage ☐ Öl ☐ Gas ☐ Strom ☐ Kohle ☐ Sonstiges funktionsfähig ☐ ja ☐ nein

Anzahl der Räume Anzahl Badezimmer Anzahl Gäste-WC Anzahl Terrasse/ Balkon

Sonstiges Startpreisvorstellung €

Wurde das Objekt innerhalb der letzten 24 Monaten erworben? ☐ ja ☐ nein

Folgende Unterlagen sind beigelegt:

☐ Energieausweis ☐ Gutachten ☐ Fotos ☐ Altlastenauszug ☐ aktuelle Mieterliste

☐ Flächenaufstellung ☐ Lageplan ☐ Flurkarte ☐ Baulastenauszug ☐ **Grundbuch***

*Zu Ihrer Sicherheit und um Missbrauch zu vermeiden, ist eine verbindliche Einschätzung der Immobilie erst nach Feststellung der Eigentumsverhältnisse möglich. Sollte Ihnen kein aktueller Grundbuchauszug vorliegen, bevollmächtigen Sie hiermit die Auktionshaus Karhausen AG diesen in Ihrem Namen anzufordern. Diese Vollmacht gilt ebenfalls für objektspezifische Anfragen bei Städten und Gemeinden.

Ich bin damit einverstanden, dass die Auktionshaus Karhausen AG objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet. Die erteilte Einwilligung kann ich jederzeit mit Wirkung für die Zukunft in schriftlicher Form widerrufen.

.....

Ort, Datum

.....

Unterschrift

Auktionstermine 2021

Auktionshaus Karhausen AG

Präsenz-Auktion oder Live-Auktion • Was ist der Unterschied? Die klassische Präsenz-Auktion findet, anders als die Live-Auktion, mit Saalpublikum statt. Beide Auktionen können per Livestream verfolgt werden, wobei bei der Live-Auktion in Echtzeit online mitgeboten werden kann. Die Vorbereitung, Aufarbeitung und Vermarktung der Immobilien sowie die sofortige Beurkundung, Überwachung und Abwicklung durch Notare vor Ort ist bei beiden Auktionen gleich.



Unser Klassiker: Die Präsenz-Auktion in Berlin. Zu unseren viermal jährlich stattfindenden Präsenz-Auktionen kommen an den Auktionstagen im Schnitt ca. 350 Besucher.

Unsere Auktionen führen wir im Herzen von Berlin im „Auditorium Friedrichstraße“ durch. Die besondere Atmosphäre vor Ort wird durch das Flair der Räumlichkeiten und das vielfältige Publikum geschaffen.

Kaufinteressierte können schon vor dem Auktionstag Telefongebote und schriftliche Bietungsaufträge einreichen. Auch ohne vorherige Anmeldung, besteht die Möglichkeit, spontan Gebote im Saal abzugeben.

Direkt nach Zuschlag, werden die Kaufverträge vor Ort notariell beurkundet.

Live-Auktion. Der klassischen Präsenz-Auktion stellen wir ab 2021 die Live-Auktion mit Echtzeit-Stream zur Seite.

In insgesamt 8 Live-Auktionen werden Immobilien in Echtzeit per Livestream ohne Saalpublikum versteigert. Auch hier werden die Auktionen durch erfahrene Notare überwacht und die Kaufverträge am gleichen Tag notariell beurkundet.

Im Vorfeld der Live-Auktion erfolgt eine umfangreiche Vermarktung per Online-Katalog, Newslettern und Insertion in bekannten Internetportalen.

Wie auch bei der klassischen Präsenz-Auktion können Gebote per Telefon sowie schriftliche Bietungsaufträge eingereicht werden. Auch besteht die Möglichkeit nach Anmeldung ONLINE in Echtzeit mitzubieten.

Herbst-Auktion 2021

24. und 25. September • Präsenz-Auktion mit Saalpublikum
Einlieferungsschluss: 23.07.2021

Winter-Auktion 2021

11. und 12. Dezember • Präsenz-Auktion mit Saalpublikum
Einlieferungsschluss: 22.10.2021

5. Live-Auktion 2021

30. Juli ab 12.00 Uhr

6. Live-Auktion 2021

27. August ab 12.00 Uhr

7. Live-Auktion 2021

29. Oktober ab 12.00 Uhr

8. Live-Auktion 2021

26. November ab 12.00 Uhr



Wie kann ich bei der LIVE-Auktion mitbieten?

Wir empfehlen Ihnen die frühzeitige Abgabe Ihrer Gebote. Aufgrund verschärfter gesetzlicher Auflagen (GWG - Geldwäschegesetz) bedarf es bei Unternehmen unter Umständen umfangreicherer Nachweise als in der Vergangenheit.



BIETUNGSauftrag

Mit einem Bietungsauftrag beauftragen Sie das Auktionshaus in Ihrem Namen zu bieten und erkennen die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, die dann bei einem erfolgreichen Zuschlag auch Gegenstand des Kaufvertrages sind, an.

Sie können z.B. einen Höchstbetrag mit der Bedingung „bestmöglich“ abgeben. Ein Mitarbeiter des Auktionshauses bietet dann in Ihrem Namen innerhalb der vom Auktionator vorgegebenen Steigerungsschritte mit, bis Sie Höchstbietender bleiben oder mit Ihrem abgegebenen Höchstgebot überboten werden.

Sie möchten lieber direkt ein Festgebot abgeben? Kein Problem, einige Kunden gehen direkt mit Ihrem Höchstpreis ins Bietungsgefecht, „schütteln“ so oftmals Mitbieter ab und erhalten gleich den Zuschlag.

Bitte beachten Sie, dass im ersten Schritt das Formular GEBOTSABGABE vollständig ausgefüllt werden muss und ein aktueller Bonitäts- und Identifikationsnachweis von Ihnen benötigt wird.

Hinweis: Sie erhalten dann ein separates Dokument durch das Auktionshaus, welches Sie ebenfalls ausgefüllt und unterzeichnet an uns übersenden müssen. Erst mit der Bestätigung beider Dokumente durch das Auktionshaus nehmen Sie an der Auktion teil.



TELEFONGEBOT

Beim Telefongebot können Sie „live“ mitbieten. Im Vorfeld müssen Sie wie beim Bietungsauftrag erst das Formular GEBOTSABGABE vollständig ausgefüllt und mit Bonitäts- und Identifikationsnachweis übermitteln.

Hinweis: Sie erhalten dann ein separates Dokument durch das Auktionshaus, welches Sie ebenfalls ausgefüllt und unterzeichnet an uns übersenden müssen. Erst mit der Bestätigung beider Dokumente durch das Auktionshaus nehmen Sie an der Auktion teil.

Am Auktionstag wird Sie dann ein Mitarbeiter des Auktionshauses unmittelbar vor dem Aufruf des Objektes anrufen. Der Auktionator liest dann den Auslobungstext vor. Dieser wird Ihnen in der Regel schon vorher mit der Gebotsbestätigung bzw. rechtzeitig vor dem Auktionstermin übersandt. Jetzt können Sie unserem Mitarbeiter telefonische Anweisungen geben, welcher dann in Ihrem Namen mitbietet.

Beachten Sie bitte, dass für die Teilnahme an dem Telefongebotsverfahren nur eine beschränkte Anzahl von Leitungen (max. 8 pro Objekt) zur Verfügung stehen. Die Plätze werden in der Reihenfolge nach Eingang der Gebote im Auktionshaus vergeben. Sollten alle Leitungen bereits belegt sein, können Sie alternativ einen Bietungsauftrag abgeben.



ONLINE BIETEN

Das Online-Bieten bei unserer Live-Auktion ist eine smarte Weiterentwicklung. Zugelassene Bieter erhalten im Vorfeld Zugang zu einem personalisierten und kennwortgesicherten Bereich. In diesem Bereich erhält der Kunde eine Übersicht, der für ihn zum Bieten freigeschalteten Objekte und kann die Auktion im Livestream mitverfolgen.

Bei den für ihn freigeschalteten Objekten kann er durch Abgabe eines individuellen Gebotes und nach Prüfung durch einen bevollmächtigten Mitarbeiter des Auktionshauses, aktiv an der Auktion teilnehmen. Der geschlossene Bereich bietet darüber hinaus einen Überblick über den aktuellen Gebotsverlauf, die Höhe der abgegebenen Gebote sowie die erhaltenen Zuschläge.

Im Vorfeld müssen Sie erst das Formular GEBOTSABGABE vollständig ausgefüllt und mit Bonitäts- und Identifikationsnachweis übermitteln.

Hinweis: Sie erhalten dann ein separates Dokument durch das Auktionshaus, welches Sie ebenfalls ausgefüllt und unterzeichnet an uns übersenden müssen. Erst mit der Bestätigung beider Dokumente durch das Auktionshaus nehmen Sie an der Auktion teil.

Im Nachgang werden Ihnen die Zugangsdaten für das ONLINE-BIETEN übermittelt.

Gebotsabgabe -

5. LIVE-Auktion am 30. Juli 2021

Bitte senden an:

Fax: +49 (0)30. 892 89 26
gebote@karhausen-ag.de

Auktionshaus Karhausen AG
Schloßstraße 30
D-12163 Berlin

Vorname / Nachname: Steuer-ID:
Straße: Geburtsdatum /-ort:
PLZ/Ort: Nationalität:
Telefon/ Mobil: E-Mail:

Für die 5. LIVE-Auktion am 30. Juli 2021 möchte ich ☐ per Telefongebot ☐ per schriftlichen Bietungsauftrag ☐ ONLINE mitbieten.

Hiermit gebe ich ein Gebot in Höhe von € (☐ Mindestgebot bzw. ☐ erhöhtes Gebot)

für das Objekt:(Anschrift) mit der Katalog-Nr.ab.

1. Mir ist bekannt, dass ein Gebot unterhalb des angegebenen Mindestgebots nicht an der Auktion teilnimmt. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Ich bitte, mich von der Bietungssicherheit zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag bzw. Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen einzuräumen. Die Versteigerungsbedingungen liegen mir vor und werden so anerkannt. Das Gebot gilt auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe.

2. Den **Nachweis meiner Bonität** (z. B. durch Kontoauszug, Bankauskunft, Depotauszug oder ähnliches) sowie eine **Kopie meines Personalausweises/ Reisepasses** füge ich bei. Mir ist bekannt, dass mein Gebot ohne diese Nachweise und ohne vollständige Angaben zu den o.g. personenbezogenen Daten nicht bestätigt werden kann.

3. Mir ist bekannt, dass das Aufgeld des Auktionshauses mit Zuschlag verdient und fällig ist. Diese beträgt wie folgt:

bis zu einem Meistgebot von	9.999,- €	17,85 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von	10.000,- € bis 29.999,- €	11,90 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von	30.000,- € bis 59.999,- €	9,52 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot ab	60.000,- €	7,14 %, inkl. ges. MwSt.

4 a. ☐ Der Bieter erklärt, dass er und ggf. der wirtschaftlich Berechtigte **keine** politisch exponierte Person (PEP) im Sinne des Geldwäschegesetzes, kein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person und keine einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person sind.

4 b. ☐ Der Bieter erklärt, dass er und ggf. der wirtschaftlich Berechtigte **eine** politisch exponierte Person (PEP) im Sinne des GWG, kein unmittelbares Familienmitglied einer politisch exponierten Person und keine einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person sind.

5. ☐ Ich biete im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

5 a. ☐ Ich biete **nicht** im eigenen Namen sondern für einen Dritten.

5 b. ☐ Ich biete im eigenen Namen **gemeinsam mit** einem Dritten.

Soweit ich für einen Dritten handle, gelten die nachfolgenden Erklärungen entsprechend auch für den Vertretenen: Ich versichere, dass ich vertretungsberechtigt bin und für den nachfolgend benannten Erwerber biete:

Vorname, Name, Firma:
(Gesellschaften/Vereine bitte den HR-Auszug/Registerausatz, Gesellschafterliste und Transparenzregister beifügen)

Anschrift: PLZ/Ort Straße/Nr.

6. Mir ist bekannt, dass ausschließlich der beim Aufruf des Objektes verlesene Auslobungstext bezüglich der Angaben verbindlich ist. Dieser wird mir rechtzeitig vor dem Auktionstag per E-Mail übermittelt. Wird im Auslobungstext auf besondere Vertragsbedingungen (Bezugsurkunde etc.) hingewiesen, bestätige ich den Erhalt und erkenne diese besonderen Vertragsbedingungen als verbindlich an. Die Erläuterungen der Notare sowie das Musterversteigerungsprotokoll - abgedruckt im Auktionskatalog - sowie auf den Internetseiten des Auktionshauses und der Notare Petra Reinholz unter www.dwfgroup.com, Frank Jablonski und Alexander Schrowe unter www.recht-web.de habe ich zur Kenntnis genommen. Ich erkläre mein Einverständnis, meine Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 ff AO und nach der Datenschutzgrundverordnung zu speichern und zu verarbeiten sowie an den beurkundenden Notar und den jeweiligen Verkäufer/Einlieferer weiterzugeben. Als Gerichtsstand wird Berlin vereinbart, sofern nicht ein anderer Gerichtsstand gesetzlich vorgeschrieben ist.

Bitte senden Sie mir die erforderliche Vereinbarung für das Telefongebot / schriftlicher Bietungsauftrag/ Online-Bieten umgehend zu, damit ich diese mit den notwendigen Anlagen nochmals unterzeichnet zurücksenden kann. Mir ist bekannt, dass diese Vereinbarung bis spätestens 24 Stunden vor der Auktion unterzeichnet dem Auktionshaus vorliegen muss. Bei Gesellschaften müssen alle geforderten Anlagen sowie die Identifizierung der wirtschaftlich Berechtigten nach dem Geldwäschegesetz beigefügt werden.

.....
Ort, Datum

(Unterschrift verantwortlich für Gebot)

Bestätigung:

Berlin,

Auktionshaus Karhausen AG • Vorstand
Schloßstraße 30, D-12163 Berlin

Die Notare **Petra Reinholz, Frank Jablonski und Alexander Schrowe**, begleiten die Auktionshaus Karhausen AG bei den Grundstücksauktionen im notariellen Verfahren.

Die Notare der Auktion weisen Sie auf folgendes hin:

Den freiwilligen Versteigerungen der Auktionshaus Karhausen AG liegen die zur UR-Nr. 494/2020 J des Notars Frank Jablonski, Berlin, beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zugrunde. Sie sind im Katalog und den Exposés abgedruckt und sind auf der Homepage des Auktionshauses zu finden.

In den Versteigerungsbedingungen sind verschiedene Punkte, die bei der Versteigerung und dem Erwerb der Immobilie gelten, allgemein und im Voraus festgelegt. Hierzu gehören z. B. der Zeitpunkt der Übergabe, die Zahlung des Meistgebotes und die Modalitäten der Abwicklung, insbesondere auch Haftungsausschlüsse.

Lesen Sie die Versteigerungsbedingungen aufmerksam, bevor Sie bieten. Sie werden rechtlich ebenso Teil eines Kaufvertrages, wie die bei der Auktion verlesenen Auslobungstexte und die vom Notar nach einem erfolgten Zuschlag verlesene Niederschrift.

Da auch der jeweilige Auslobungstext Teil des Kaufvertrages wird, folgen Sie der Verlesung bitte aufmerksam.

Die Auslobungstexte enthalten objektspezifische Informationen und Regelungen, sie können Abweichungen von den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthalten. In solchen Fällen hat der Auslobungstext für das einzelne Objekt Vorrang vor den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.

Bei freiwilligen Versteigerungen kommt der Kaufvertrag nach § 156 BGB mit Erteilung des Zuschlages durch den Auktionator zustande, wird aber im Hinblick auf die Beurkundungspflicht nach § 311 b BGB erst mit der anschließenden Beurkundung rechtsverbindlich wirksam und grundbuchlich vollziehbar. Deshalb ist ein hier erteilter Zuschlag bis zur Beurkundung nicht bindend.

Bei der Beurkundung des Zuschlages gibt es eine Ausnahme von der sonst für Verbraucherkauverträge geltenden zweiwöchigen Wartefrist zwischen Aushändigung des Entwurfes durch das Notariat und Beurkundung. Auch Verbraucherkauverträge werden also regelmäßig sofort, d. h. noch am Auktionstag, beurkundet.

Bitte bedenken Sie daher genau, ob und wie hoch Sie für ein Objekt bieten wollen. Nach erfolgter Beurkundung sind Änderungen nur noch mit dem Einverständnis aller Beteiligten möglich. Um das individuelle Versteigerungsprotokoll für die Beurkundung vorbereiten zu können, wird nach dem Zuschlag ein Mitarbeiter des jeweiligen Notariats die persönlichen Daten feststellen.

Sollten Sie das Objekt nicht für sich selbst ersteigern, geben Sie bitte zu diesem Zeitpunkt schon an, für wen bzw. mit wem Sie

erwerben. Sie müssen in diesem Fall dann auch eine Vollmacht oder einen Handelsregistrauszug vorlegen.

Sofern Sie als Vertreter ohne Vertretungsmacht auftreten, ist eine notarielle Genehmigung desjenigen erforderlich, für den Sie das Gebot abgegeben haben. Der Vertrag sieht diesbezüglich vor, dass diese notarielle Genehmigungserklärung innerhalb einer bestimmten Frist beizubringen ist. Sollte diese Frist verstreichen, ohne dass eine notarielle Genehmigung beigebracht worden ist, kommt der Vertrag mit Ihnen unmittelbar zustande. In diesem Fall haben Sie das Objekt dann im eigenen Namen ersteigert.

Bitte beachten Sie, dass spätere Änderungen in der Person des Erstehers nur im Einvernehmen mit dem Einlieferer und dem Auktionshaus erfolgen können, zusätzliche Beurkundungen erforderlich machen und weitere Kosten verursachen.

Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthalten Haftungsausschlüsse zur Sachmängelhaftung. Sie werden also ggf. das Objekt so kaufen wie es steht und liegt, so dass Sie es entweder im Vorfeld gründlich besichtigt haben sollten oder das Risiko etwaiger Sachmängel eingehen müssen.

Der Kaufpreis ist im Regelfall binnen sechs Wochen nach Zuschlag zur Zahlung fällig.

Die Übergabe mit dem Übergang von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt im Regelfall am Monatsersten nach Zahlung bzw. Hinterlegung des Kaufpreises.

Das dem Auktionshauses geschuldete Aufgeld ist nach den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen sofort zur Zahlung fällig.

Abschließend weisen wir noch auf folgendes hin:

Das Geldwäschegesetz verpflichtet die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen und insbesondere bei der Verwahrung von Geldern auf einem Notaranderkonto, die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Soweit es sich bei dem Erwerber um eine natürliche Person handelt, wird dem durch die Vorlage eines Lichtbildausweises Genüge getan.

Handelt es sich bei dem Erwerber um eine Gesellschaft, wozu nicht nur juristische Personen, sondern auch Personengesellschaften und Gesellschaften bürgerlichen Rechts gehören, müssen insbesondere die Beteiligungsverhältnisse zwecks Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten angegeben werden. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, muss der Notar u. U. die Abwicklung des Vertrages ablehnen.

Definition PEP „Politisch exponierte Personen“

a) Staatschefs, Regierungschefs, Minister, Mitglieder der Europäischen Kommission, stellvertretende Minister und Staatssekretäre, b) Parlamentsabgeordnete und Mitglieder vergleichbarer Gesetzgebungsorgane, c) Mitglieder der Führungsgremien politischer Parteien, d) Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, Verfassungsgerichtshöfen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidungen im Regelfall kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann, e) Mitglieder der Leitungsorgane von Rechnungshöfen, f) Mitglieder der Leitungsorgane von Zentralbanken, g) Botschafter, Geschäftsträger und Verteidigungsattachés, h) Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane staatseigener Unternehmen, i) Direktoren, stellvertretende Direktoren, Mitglieder des Leitungsorgans oder sonstige Leiter mit vergleichbarer Funktion in einer zwischenstaatlichen internationalen oder europäischen Organisation; j) Personen, die Ämter innehaben, welche in der nach Artikel 1 Nummer 13 der Richtlinie (EU) 2018/843 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2015/849 zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung und zur

Änderung der Richtlinien 2009/138/EG und 2013/36/EU (ABl. L 156 vom 19.6.2018, S. 43) von der Europäischen Kommission veröffentlichten Liste enthalten sind.

„**Familienmitglieder**“ sind unter anderem a) der Ehepartner einer politisch exponierten Person oder eine dem Ehepartner einer politisch exponierten Person gleichgestellte Person, b) die Kinder einer politisch exponierten Person und deren Ehepartner oder den Ehepartnern gleichgestellte Personen, c) die Eltern einer politisch exponierten Person.

„**Bekanntermaßen nahestehende Personen**“ sind a) natürliche Personen, die bekanntermaßen gemeinsam mit einer politisch exponierten Person wirtschaftliche Eigentümer von juristischen Personen oder Rechtsvereinbarungen sind oder sonstige enge Geschäftsbeziehungen zu einer politisch exponierten Person unterhalten, b) natürliche Personen, die alleiniger wirtschaftlicher Eigentümer einer juristischen Person oder einer Rechtsvereinbarung sind, welche bekanntermaßen de facto zugunsten einer politisch exponierten Person errichtet wurde.

Vor dem unterzeichnenden Notar erschienen

1. Herr Matthias Knake,
geboren am 2. September 1976,
geschäftsansässig Schloßstraße 30, 12163 Berlin,
- dem Notar von Person bekannt -,

- nachstehend „**Auktionator**“ genannt -,

nachfolgend handelnd in Vollmacht für

als dem im Grundbuch eingetragenen / noch einzutragenden Eigentümer
- im Folgenden auch „**Einlieferer**“ oder „**Verkäufer**“ genannt - aufgrund
der Vollmacht vom _____, die im Original vorliegt und als
Anlage zu dieser Urkunde genommen wird.

2. Herr/Frau _____ (Bieter-Nr. _____)
geboren am _____

- im folgenden „**Meistbietender**“ genannt -,
auch wenn es sich um mehrere handelt -.

Der Auktionator Matthias Knake eröffnete die Versteigerung
vom _____ und wies darauf hin, dass die
Versteigerungsbedingungen gelten, die in der notariellen Verhandlung
vom 11. November 2020 des Notars Frank Jablonski, Berlin, zu dessen
UR-Nr. 494/2020 niedergelegt sind.

I.

Der Auktionator erklärte, dass die Immobilie - nachstehend „**Kaufobjekt**“
genannt -, wie sie in dem hier als

Anlage 1

beigefügten Auslobungstext beschrieben ist, zur Versteigerung gelangt.

Die Anlage wurde vom Auktionator während der Auktion in Gegenwart
des Notars und des Meistbietenden verlesen.

1. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator den Zuschlag zu
einem Meistgebot von _____ €
(in Worten: _____ Euro) um _____ Uhr an den Ersteher.

2. Das Aufgeld gemäß Ziffer 14.1 der Versteigerungsbedingungen beträgt
incl. USt. _____ €.

3. Im Hinblick auf die Bestimmungen des Geldwäschegesetzes erklärten
die Erschienenen, auf eigene Rechnung zu handeln bzw. soweit sie in
Vertretung handeln, dass ihnen keine Anhaltspunkte dafür vorliegen,
dass die von ihnen Vertretenen nicht auf eigene Rechnung handeln/
erklärt der Erschienene zu..., das er auf Rechnung von handle.

Auf Befragung erklärten die Erschienenen, dass keine Vorbefassung des
amtierenden Notars gemäß § 3 Abs. (1) Ziffer 7 BeurkG gegeben ist.

Die jeweiligen Erschienenen erklärten sich mit der Beurkundung des
Vertrages im Rahmen von Sammelbeurkundungen - die aus nicht
mehr als 5 Niederschriften besteht - einverstanden. Dabei wurde der
gleichlautende Text der Niederschriften verlesen.

Die Versteigerungsbedingungen sind jedem Meistbietenden in
beglaubigter Fotokopie unmittelbar nach Zuschlag ausgehändigt
worden; zudem werden sie dieser Urkunde als **Anlage 2** in beglaubigter
Abschrift beigefügt. Auf Verlesung wird nach Belehrung des
amtierenden Notars über die Vorschrift des § 13 a BeurkG verzichtet.
Die Vertragsparteien bestätigen den Erhalt einer beglaubigten
Fotokopie der Versteigerungsbedingungen, dass sie diese gelesen
haben und deren Inhalt kennen. Die Beteiligten erklären, dass sie die
Versteigerungsbedingungen als für sich verbindlich anerkennen.

Die Erschienenen erklärten, dass ihnen die vom Notar während der
Versteigerung gemachten Hinweise bekannt sind. Sie bestätigen, dass
sie die Hinweise zur Kenntnis genommen und verstanden haben. Der
Notar erörterte noch einmal deren Inhalt und 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 bis zur Beurkundung noch nicht
bindend. Vom Ersteher gewünschte Änderungen der den Allgemeinen
Versteigerungsbedingungen entsprechenden vertraglichen Regelungen
sind im Hinblick auf die Geltung auch für den Einlieferer/Verkäufer
jedoch grundsätzlich nicht möglich und müssten ggf. zum Abbruch der
Beurkundung führen.

Im Hinblick auf § 17 Absatz 2a Satz 2 Nummer 2 des Beurkundungsgesetzes
wird festgestellt, dass die Beteiligten über den Katalog bzw. die im
Internet vom beurkundenden Notar und dem Auktionshaus Karhausen
AG veröffentlichten Versteigerungsbedingungen und Muster des
Versteigerungsprotokolls die Möglichkeit hatten, sich ausreichend zu
informieren.

Die Beteiligten erkennen die sich aus der Anlage 1 (Auslobungstext)
ergebenden Erklärungen als für sich verbindlich an und genehmigen
deren Inhalt.

II.

Das Objekt ist verzeichnet beim

Amtsgericht
Grundbuch von
Blatt

Bestandsverzeichnis lfd. Nr. ...
Gemarkung ..., Flur ..., Flurstück ...
in grundbuchmäßiger Größe von ... m²

- nachstehend **Kaufgegenstand** genannt -.

alternativ:

Das Objekt ist eine noch zu vermessende / 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

beigefügten 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 beigefügt.

Bei DB zusätzlich:

Der Lageplan ist der auszugsweisen Bezugsurkunde des Notars
..... in Berlin vom _____ - UR-Nr. _____ - als
Anlage Nr. _____ beigefügt. Die vorgenannte Bezugsurkunde lag in
auszugsweiser beglaubigter Abschrift vor.

Der Verkäufer verpflichtet sich, die Vermessung des Kaufgegenstandes
auf seine Kosten zu beauftragen.

Bei DB zusätzlich:

Die Einzelheiten zu liegenschaftsbezogenen Verträgen sowie
mitverkauften bzw. nicht mitverkauften Sachen ergeben sich aus der
vorgenannten Bezugsurkunde. Auf die Bezugsurkunde wurde bereits
vom Auktionator hingewiesen; sie lag im Auktionssaal aus. Eine
auszugsweise beglaubigte Abschrift lag zur Beurkundung vor. Die
Bezugsurkunde ist den Beteiligten bekannt und wird dieser Urkunde als
Anlage beigefügt. Die darin enthaltenen Bestimmungen, insbesondere
Regelungen zu Dienstbarkeiten, sind Gegenstand dieses Vertrages.

Die Beteiligten bestätigen den Erhalt einer beglaubigten (auszugsweisen)
Fotokopie der Bezugsurkunde.

Alternativ: ohne Verlesung (Exposé):

Die vorerwähnte Bezugsurkunde ist dem Ersteher bereits mit
Übersendung des Exposés in Abschrift bekannt gemacht worden. Die
Beteiligten verzichteten daher auf Verlesung der Bezugsurkunde.

Alternativ: Verlesung:

Die Bezugsurkunde wurde den Beteiligten vom Notar vorgelesen, von
ihnen genehmigt und zum Gegenstand dieser Beurkundung gemacht.

Die Vertragsparteien bewilligen und beantragen vorsorglich den
Vollzug sämtlicher in der Bezugsurkunde - UR-Nr. _____ vom
_____ des Notars _____ in _____ - enthaltenen
grundbuchlichen Erklärungen.

Das Grundstück ist nach Angaben des Einlieferers und gemäß dem vorliegenden elektronischen Grundbuchauszug vom _____ sowie dem am _____ geprüften Aktualitätsstand in Abteilung II und III des Grundbuches belastet wie im Auslobungstext Anlage 1 beschrieben.

Der Verkauf des Kaufgegenstandes erfolgt lastenfrei in Abteilung II und III des Grundbuches, mit Ausnahme der in Abteilung II zur lfd. Nr. _____ eingetragenen Last, die als nicht wertmindernd übernommen wird, und mit Ausnahme solcher Belastungen, an deren Bestellung der Ersteher mitgewirkt hat oder deren Eintragung der Erwerber in diesem Vertrag einschließlich des Auslobungstextes zustimmt.

Im Fall des Verkaufs von Immobilien des Bundes, der Bundesländer, deren Behörden/Institutionen/Eigenbetriebe, der Deutschen Bahn, der Telekom AG:

Das Objekt ist nicht versichert. Der Ersteher wird darauf hingewiesen, dass er für einen ausreichenden Versicherungsschutz ab dem Tag der wirtschaftlichen Übergabe von Lasten und Nutzen zu sorgen hat. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt die Verantwortung für dieses Grundstück bei dem Einlieferer.

Das Kaufobjekt wird ohne Räumungsverpflichtung des Einlieferers verkauft.

III.

Zu dem erteilten Zuschlag vereinbaren die Parteien im Hinblick auf § 311b BGB folgendes:

1. Zahlungsverpflichtung, Vollstreckungsunterwerfung

Der Notar erörterte die verschiedenen Möglichkeiten der Kaufpreiszahlungen und wies auf die Risiken einer Direktzahlung an den Einlieferer hin. Trotz der damit verbundenen Kosten wird von den Vertragsparteien ausdrücklich die Abwicklung der **Kaufpreiszahlung über ein Notaranderkonto** gewünscht, um den Lasten- und Nutzenwechsel unabhängig von Grundbucheintragungen zum _____ (Monatserster nach 6 Wochen ab Beurkundung) vollziehen zu können.

Bietungssicherheit und Meistgebot

Der Ersteher wurde vom Auktionator von der Zahlung einer Bietungssicherheit befreit.

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung der fälligen Bietungssicherheit in Höhe von 10 % / 20 % / _____ € binnen drei Banktagen nach Zugang der Mitteilung des vom beurkundenden Notar für die Hinterlegung des Kaufpreises errichteten Notaranderkontos. Der Eingang der Bietungssicherheit ist Voraussetzung für die Beantragung der für den Ersteher im Grundbuch einzutragenden Auflassungsvormerkung.

Für die Rückzahlung der Bietungssicherheit zuzüglich etwaiger Hinterlegungszinsen und abzüglich etwaiger Bankspesen, Steuern und Negativzinsen gilt Ziffer 3.2 der Versteigerungsbedingungen.

(Meistgebot auf NAK)

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - verpflichtet sich, das **Meistgebot** abzüglich einer etwa gezahlten Bietungssicherheit gemäß Ziffer 8.1 der Versteigerungsbedingungen innerhalb von sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin auf ein Anderkonto des amtierenden Notars, welches ihm noch bekannt gegeben wird, zu überweisen bei fehlender notarieller Veräußerungsvollmacht des Einlieferers nicht jedoch vor Ablauf eines Monats nach Zugang der schriftlichen Mitteilung des Notars, dass ihm die Vollmachtsbestätigung des Einlieferers in notarieller Form vorliegt.

(Auszahlung vom Anderkonto)

Der amtierende Notar wird von den Vertragsparteien unwiderruflich angewiesen, die Auszahlung des auf Notaranderkonto hinterlegten Meistgebotes nach Maßgabe der Ziffer 8.2 und 8.3 der Versteigerungsbedingungen vorzunehmen.

(Direktzahlung Bietungssicherheit und Meistgebot)

Trotz Belehrung des Notars über die Risiken ungesicherter Vorausleistungen, insbesondere, dass die Zahlung ohne sichergestellte Auflassungsvormerkung keine vergleichbare Sicherheit wie die Zahlung über ein Notaranderkonto bietet und unter Umständen zu einem Totalverlust der gezahlten Beträge führen kann, entscheidet sich der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - aufgrund des Vertrauens in die besondere Stellung des Einlieferers für die

Zahlung der fälligen **Bietungssicherheit** als Anzahlung in Höhe von 10 % / 20 % / an den Einlieferer und die Direktzahlung des **Meistgebotes** abzüglich gezahlter Bietungssicherheit an den Einlieferer innerhalb der 6-Wochen-Frist gemäß Ziffer 8.1 der Versteigerungsbedingungen.

(Direktzahlung Meistgebot bei Befreiung von Bietungssicherheit)

Trotz Belehrung des Notars über die Risiken ungesicherter Vorausleistungen, insbesondere, dass die direkte Zahlung ohne sichergestellte Auflassungsvormerkung keine vergleichbare Sicherheit wie die Zahlung über ein Notaranderkonto bietet und unter Umständen zu einem Totalverlust der gezahlten Beträge führen kann, entscheidet sich der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - aufgrund des Vertrauens in die besondere Stellung des Einlieferers für die Direktzahlung des **Meistgebotes** an den Einlieferer auf dessen noch zu benennendes Konto innerhalb der 6-Wochen-Frist gemäß Ziffer 8.1 der Versteigerungsbedingungen.

(Direktzahlung bei Verkauf durch staatliche Organisationen)

Nach Belehrung des Notars über die Risiken ungesicherter Vorausleistungen, entscheidet sich der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - im Hinblick auf das nicht bestehende Insolvenzrisiko des Einlieferers für die unmittelbare Zahlung des Meistgebotes an den Einlieferer auf dessen noch zu benennendes Konto innerhalb der 6-Wochen-Frist gemäß Ziffer 8.1 der Versteigerungsbedingungen.

(Direktzahlung DB)

Der Notar wies darauf hin, dass der Einlieferer gemäß dem mit dem Auktionshaus geschlossenen Einlieferungsvertrag grundsätzlich die Direktzahlung des Kaufpreises wünscht. Nachdem der Notar über die Risiken ungesicherter Vorausleistungen, insbesondere auch darüber belehrte, dass die Zahlung vor Eintragung einer Auflassungsvormerkung unter Umständen zu einem Totalverlust der gezahlten Beträge führen kann, verpflichtet sich der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner, das Meistgebot unmittelbar auf das Konto des Veräußerers

Inhaber: DB Netz AG

IBAN:

BIC:

Bank:

Zweck:

zu zahlen.

Aufgeld

Das gemäß Ziffer 14.1 der Versteigerungsbedingungen vom Ersteher geschuldete Aufgeld ist sofort fällig. Der Ersteher zahlt das von ihm gemäß Ziffer 14.1 der Versteigerungsbedingungen geschuldete Aufgeld heute / nach Rechnungslegung an die Auktionshaus Karhausen AG.

Verzugszinsen, Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - schuldet im Falle des Zahlungsverzugs die gesetzlichen Verzugszinsen (§§ 288, 247 BGB).

Nach Belehrung durch den amtierenden Notar über die Vollstreckungsklausel unterwirft sich der Ersteher - mehrere als Gesamtschuldner - (und die Erschienenen zu _____ bis _____ als deren alleinige Gesellschafter) hiermit der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde

gegenüber dem Einlieferer in Höhe des Meistgebotes (vorstehend I.1.)

gegenüber der Auktionshaus Karhausen AG in Höhe des

Aufgeldes (vorstehend I.2.)

jeweils nebst den gesetzlichen Verzugszinsen (§§ 288, 247 BGB) in sein gesamtes Vermögen, mit der Ermächtigung an den beurkundenden Notar, dem Einlieferer bzw. dem Auktionator jeweils auf seine Kosten nach Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde ohne weiteren Nachweis der die Fälligkeit begründenden Tatsachen zu erteilen. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden.

Sofern der Ersteher die Zahlung des Kaufpreises auf ein Notaranderkonto leistet, ist die Vollstreckung des Kaufpreises bis zur Auszahlungsreife nur zur Zahlung auf das Notaranderkonto zulässig.

2. Besitz-, Nutzen- und Lastenwechsel

(Bei Direktzahlung)

Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang erfolgt nach den Versteigerungsbedingungen am Monatsersten, der auf die Zahlung/ Hinterlegung des gesamten Meistgebotes folgt. Die Übergabe des

Objekts, also die Schlüsselgewalt, erfolgt danach zeitnah in Abstimmung zwischen dem Einlieferer und dem Ersteher.

(Bei Zahlung über NAK)

Der Besitz-, Nutzen- und Lastenübergang erfolgt am Monatsersten der auf die Hinterlegung des Meistgebotes folgt bis spätestens _____, nicht jedoch vor Zahlung bzw. Hinterlegung des gesamten Meistgebotes. Die Übergabe des Objekts, also die Schlüsselgewalt, erfolgt danach zeitnah in Abstimmung zwischen dem Einlieferer und dem Ersteher.

IV.

1.1. Der Einlieferer **bewilligt** und die Vertragsparteien **beantragen**, eine Auflassungsvormerkung für den Ersteher im angegebenen Erwerbsverhältnis im Grundbuch einzutragen unter der auflösenden Bedingung der Einreichung einer vom Grundbuchamt inhaltlich nicht zu überprüfenden Erklärung des amtierenden Notars, dass der gesicherte Anspruch nicht besteht.

Die Auflassungsvormerkung ist nur mit Zustimmung des Auktionshauses abtretbar.

Hinsichtlich der Bedingungen für die Einreichung der Erklärung über das Nichtbestehen des gesicherten Anspruchs wird auf Ziff. 10.2 der Versteigerungsbedingungen verwiesen.

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.

1.2. Der Ersteher **beantragt**,

die Vormerkung nach Eigentumsumschreibung zu löschen, falls keine anderen Eintragungsanträge beim Grundbuchamt vorliegen, es sei denn, der Ersteher hat bei diesen Anträgen mitgewirkt.

1.3. Der Einlieferer und der Ersteher **bewilligen** und **beantragen**

die Löschung sämtlicher in Abteilung II und III eingetragener Belastungen, mit Ausnahme derjenigen, die der Ersteher gemäß dem Vorstehenden übernommen hat.

Alle vorstehenden Grundbuchanträge können ausschließlich durch den amtierenden Notar bzw. durch dessen Vertreter gestellt werden. Einlieferer und Ersteher verzichten insofern ausdrücklich auf ihre eigenen Antragsrechte aus dieser Urkunde.

2. Vollzugsvollmacht

Einlieferer und Ersteher erteilen den Mitarbeiterinnen des Notariats,

.....

die Vollmacht zum Vollzug dieses Vertrages gemäß Ziff. 11 der Versteigerungsbedingungen

Von dieser Vollmacht 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.

3. Belastungsvollmacht

Der Einlieferer erteilt dem Ersteher Belastungsvollmacht mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten in der Weise, dass er den Ersteher hiermit bevollmächtigt, vor dem amtierenden Notar, einem mit diesem in Sozietät verbundenen Notar oder deren amtlich bestellten Vertretern die Eintragung eines oder mehrerer Grundpfandrechte zugunsten eines Kredit- oder Versicherungsinstituts mit Sitz in Deutschland in beliebiger Höhe / Höhe des Kaufpreises nebst 20 % Zinsen p.a. und Nebenleistungen bis zu 10 % in das Grundbuch des Kaufobjektes - bei Teilflächen zunächst das gesamte Grundstück - noch vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher zu bewilligen und zu beantragen, sowie in Ansehung des oder der Grundpfandrechte auch den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung in das Pfandobjekt zu unterwerfen.

Der Ersteher ist berechtigt, im Rahmen der Ausübung der Vollmacht Rangbestimmungen und Rangänderungen, um die Eintragung der Grundpfandrechte an der von dem Grundpfandrechtsgläubiger gewünschten Rangstelle zu gewährleisten.

In allen diesen Fällen übernimmt der Einlieferer weder Kosten noch eine persönliche Haftung.

Der Notar ist angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Grundpfandrechte beim Grundbuchamt erst zu stellen und dem Gläubiger eine vollstreckbare Ausfertigung der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde erst auszuhändigen, nachdem er ihm die Beachtung der Sicherungsabrede gemäß Ziff. 9.2 der Versteigerungsbedingungen sinngemäß bestätigt hat.

Das Grundbuchamt hat bei der Eintragung entsprechender Grundpfandrechte die vorstehenden Voraussetzungen nicht zu prüfen.

Beide Vertragsparteien weisen die Darlehensgeber unwiderruflich an, die Darlehensvaluta in Erfüllung der Kaufpreisschuld des Erstehers ausschließlich direkt an den Einlieferer/auf das Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars auszuzahlen.

Der Notar wies den Ersteher darauf hin, dass Grundpfandrechte grundsätzlich durch ihn persönlich bestellt werden sollten.

V.

Die für die Beurkundung und Abwicklung des gesamten Erwerbsvorgangs entstehenden Kosten trägt der Ersteher gemäß Ziffer 14.1 der Versteigerungsbedingungen.

Hierfür erhebt der amtierende Notar einen Kostenvorschuss im Nachgang zu dieser Protokollierung. Deren Begleichung ist vertragliche Voraussetzung für die Einleitung des Vollzuges beim Gericht und bei den Behörden. Kosten der Löschung von Belastungen, soweit sie bei der Gläubigerbank, bei Gericht und Notar anfallen, trägt der Eigentümer. Die bei Vertretung entstehenden notariellen Kosten trägt der jeweils Vertretene.

Der Notar wies darauf hin, dass ungeachtet der vorstehenden Regelung die Parteien für Kosten des Vertrages und seines Vollzuges gegenüber dem Notar und den Behörden gesamtschuldnerisch haften.

VI.

Der Notar wies darauf hin,

- dass das Eigentum erst mit der Umschreibung im Grundbuch übergeht und dass die Umschreibung von der Vorlage der/des Negativzeugnisse/s wegen der gesetzlichen Vorkaufsrechte / Zustimmung des Verwalters und der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes wegen der Grunderwerbsteuer abhängt,

- dass in Sanierungsgebieten die sanierungsrechtliche Genehmigung zu diesem Erwerb und auch für zukünftige Grundschuldbestellungen erforderlich ist,

- dass er die baurechtlichen Verhältnisse und das Bestehen etwaiger öffentlicher Baulasten, betreffend den Kaufgegenstand, nicht prüft und Auskünfte darüber von den zuständigen Behörden erteilt werden,

- dass er das Vorhandensein von möglichen schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten nicht zu prüfen hat und die Beteiligten darauf verwiesen sind, eigene Nachforschungen etwa durch Einsicht in das zuständige Altlastenkataster anzustellen,

- dass er die steuerlichen Auswirkungen dieser Urkunde nicht überprüft hat und dies auch nicht zu seinen Aufgaben gehört,

- dass Nebenabreden außerhalb der Vertragsurkunde unwirksam sind und unter Umständen zur Unwirksamkeit des gesamten Vertrages führen können.

- auf die Verpflichtung des Einlieferers hin, dem Ersteher, soweit kein Ausnahmestatustand vorliegt, gemäß § 16 Abs. 2 EnEV unverzüglich nach Abschluss des Vertrages einen Energieausweis oder eine Kopie davon zu übergeben.

Der Notar wies ferner darauf hin, dass beim Erstverkauf von Eigentumswohnungen für den Fall, dass das Wohnungseigentum erst nach Überlassung an den Mieter begründet wurde oder begründet werden sollte, ein gesetzliches Vorkaufsrecht von Mietern besteht und belehrte über die sich daraus ergebenden Folgen, insbesondere die Pflicht des Einlieferers zur unverzüglichen Unterrichtung des Mieters vom Inhalt des Vertrages und die zweimonatige Ausübungsfrist.

Er belehrte darüber, dass der Ersteher gemäß § 566 BGB in bestehende Mietverträge und die Verpflichtung zur Rückgewähr vom Mieter geleisteter Sicherheiten (§ 566a BGB) eintritt.

Dem Ersteher ist bekannt, dass - sofern der Einlieferer noch nicht Eigentümer des Versteigerungsobjektes ist - der grundbuchliche Vollzug dieser Beurkundung davon abhängt, dass der Vorerwerb erst grundbuchlich vollzogen wird.

Die Erschienenen handeln nicht im eigenen Namen, sondern in ihrer Eigenschaft als jeweils alleinvertretungsberechtigter Vorstand der

Auktionshaus Karhausen AG,
Schloßstraße 30, 12163 Berlin,
- nachfolgend „**Auktionshaus**“ genannt -.

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

Versteigerungsbedingungen:

1. Die gegenüber dem Auktionshaus bestehenden Pflichten des Einlieferers, der ein Grundstück oder grundstücksgleiches Recht (Erbbaurecht, Wohnungseigentum, Teileigentum usw.) - nachstehend „Objekt“ genannt - dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, bestimmen sich nach dem mit dem Auktionshaus geschlossenen Einlieferungsvertrag, in dem auch die Geltung dieser Versteigerungsbedingungen vereinbart wird.

Der Verkauf der in die Auktion eingelieferten Objekte erfolgt durch eine Zuschlagsversteigerung im Versteigerungstermin und für den Fall des Fehlens eines bindenden Gebotes ggf. in einem nachfolgenden Versteigerungstermin. Bei der Zuschlagsversteigerung kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB mit dem erteilten Zuschlag auf das Meistgebot zustande und wird durch sich anschließende notarielle Beurkundung des Vertrages wirksam.

Sofern der anwesende Ersteher die Beurkundung nicht am Auktionstag beim amtierenden Notar vornimmt und unterzeichnet, ist der vom Auktionshaus mit der Leitung der Auktion beauftragte Auktionator (nachstehend Auktionator genannt) berechtigt, den Zuschlag zurückzunehmen. Der amtierende Notar ist vom Ersteher unwiderruflich beauftragt, diese Erklärung entgegenzunehmen.

2.1 Bei den im Versteigerungstermin zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestgebot (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit kein höheres schriftliches Gebot in der Auktion mitgeteilt wird.

2.2 Das Auktionshaus 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. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

2.3 Jeder Bieter hat bei Abgabe des Gebots sicherzustellen, dass bei erteiltem Zuschlag die nach dem Geldwäschegesetz in seiner jeweils aktuellen Fassung erforderlichen Informationen und Unterlagen vorliegen, um den Vertrag anschließend beurkunden und vollziehen zu dürfen. Hierzu zählen unter anderem die Informationen und Unterlagen, die notwendig sind, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren, ggf. einschließlich des Nachweises der Eigentums- und Kontrollstruktur. Eine nach den Regelungen des Geldwäschegesetzes notwendige Eintragung in das Transparenzregister ist nachzuweisen.

Jedes abgegebene Gebot bleibt solange wirksam, bis ein höheres Gebot eines anderen Bieters abgegeben 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.

2.4 Von abwesenden Bietern können nach vorheriger Zulassung durch das Auktionshaus Gebote auch schriftlich, telefonisch und online abgegeben werden. Das Auktionshaus kann auch ohne die Zulassung persönlich erscheinender Bieter im Internet live übertragene Auktionen veranstalten, in der Gebote nur schriftlich, telefonisch und per Internet zugelassen werden. Die Zulassung 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 Interessenten 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.

2.4.1 Mit der Abgabe schriftlicher, telefonischer und online abgegebener Gebote bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und die Mitarbeiter des Auktionshauses unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.

2.4.2 Bei der Abgabe telefonischer Gebote übernimmt das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen sowie für die Übermittlung der Telefongebote notwendige Sprachqualität. 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 Veräußerer hat keinerlei Ansprüche gegen das Auktionshaus und den Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.

2.4.3 Der Anspruch auf Nutzung der für die Abgabe von Onlinegeboten bereit gehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der bestehenden Funktionalitäten 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. Auktionshaus und Auktionator haften nicht 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 Veräußerer hat keinerlei Ansprüche gegen das Auktionshaus und den Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.

Die Zulassung von Onlinegeboten setzt die vorherige Anmeldung und Registrierung des Bieters voraus. Bei der Anmeldung sind sämtliche im Formular 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 Interessenten anzufordern. Insbesondere sind im Falle der beabsichtigten Abgabe eines Gebotes auch die abgefragten Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten nach dem Geldwäschegesetz und auf Anforderung weitere nach dem Geldwäschegesetz erforderliche Angaben zu machen. Die Freischaltung zur Abgabe von Onlinegeboten erfolgt durch Zusendung von Zugangsdaten. Ein Anspruch auf Freischal zur Abgabe von Onlinegeboten besteht nicht.. Das Auktionshaus ist berechtigt, die Freischaltung nach freiem Ermessen zu versagen und eine bereits vorgenommene zu widerrufen.

2.4.4 Vom Haftungsausschluss gemäß Ziffer 2.4.2 und 2.4.3 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.

2.4.5 Der abwesende Ersteher ist verpflichtet, unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von vier Wochen ab der ggf. auch per Mail erfolgten Übermittlung durch den beurkundenden Notar das Versteigerungsprotokoll

in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist ist der Einlieferer berechtigt, unter Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vom Vertrag zurückzutreten. Der amtierende Notar ist vom Einlieferer unwiderruflich beauftragt, die Rücknahme entgegzunehmen. Weder der leitende Auktionator noch die Mitarbeiter des Auktionshauses haften für den Inhalt der im Namen des Erstehers abgegebenen Erklärungen, bzw. die Erteilung der Vollmachtbestätigung/Genehmigungserklärung.

3.1 Jeder bei der Auktion anwesende Bieter ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes, mindestens jedoch € 2.000, beträgt. Ersteher, die keinen deutschen Firmen- bzw. Wohnsitz haben, müssen die doppelte Bietungssicherheit leisten. Wenn das Meistgebot unter € 2.000 liegt, ist es in voller Höhe zu leisten. Die Bietungssicherheit ist im Falle einer vereinbarten Direktzahlung unmittelbar nach der Beurkundung ausschließlich unbearbeitet durch sofortige Überweisung vor Ort (online-banking) zu leisten. Die Bietungssicherheit wird auf das Meistgebot angerechnet und dient insoweit als Anzahlung auf den Kaufpreis.

Im Falle der Kaufpreisabwicklung über ein Notaranderkonto ist die Bietungssicherheit zu leisten binnen drei Banktagen nach Zugang der Mitteilung des vom beurkundenden Notar für die Hinterlegung des Kaufpreises errichteten Notaranderkontos.

Der Eingang der Bietungssicherheit ist Voraussetzung für die Beantragung der für den Ersteher im Grundbuch einzutragenden Auflassungsvormerkung.

Das Auktionshaus kann einen Bieter bei nachgewiesener Bonität von der Leistung der Bietungssicherheit ganz oder teilweise befreien. Diese Befreiung erfolgt in der Regel schriftlich.

3.2 Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe bezahlt und der Vertrag aus diesem Grund nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeld- und Courtageansprüche des Auktionshauses sowie der Begleichung der mit Beurkundung entstandenen Gebühren und Kosten und nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadenersatzansprüche des Einlieferers. Soweit die Bietungssicherheit auf einem Notaranderkonto hinterlegt ist, kann sie nur mit Zustimmung des Einlieferers und des Auktionshauses zurückgezahlt werden. Ohne übereinstimmende Weisung ist der beurkundende Notar berechtigt, jederzeit die Zahlung auf das Meistgebot beim zuständigen Amtsgericht zu hinterlegen.

4.1 Jeder Zuschlag erfolgt im altersbedingten Zustand des Objektes und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie es 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 gegebenenfalls mitversteigerten beweglicher Sachen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Für mitversteigerte bewegliche Sachen gilt dieser Haftungsausschluss entsprechend.

4.2 Soweit der Einlieferer dem Auktionshaus 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 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 den verkehrssicheren Zustand herzustellen hat oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

4.3 Die Angaben, die zu den angebotenen Objekten gemacht werden, stehen bis zum Zuschlag unter dem Vorbehalt der Überprüfung und nachträglichen Richtigstellung. Die Angaben zu Mieten und Betriebskosten

können sich zwischen Redaktionsschluss des Katalogs und dem Aufruf des Objekts in der Auktion sowie dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Das Auktionshaus hat keine Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Einlieferer.

5. Für die Versteigerung von Immobilien des Bundes, der Bundesländer, derer Behörden, bundeseigener Gesellschaften, Institutionen/Eigenbetriebe, der Deutschen Bahn AG und den nach § 15 AktG mit diesen Gesellschaften verbundenen Unternehmen gilt zusätzlich folgendes: Solche Immobilien sind grundsätzlich nicht versichert. Der Ersteher hat selbst für eine ausreichende Versicherung ab Übergabestichtag zu sorgen. Es besteht keine Räumungsverpflichtung des Bundes bzw. der genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen, die auch keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen i.S. v. § 2 Abs.3 BBodenSchG und/oder Altlasten i.S. § 2 Abs.5 BBodenSchG übernehmen. Eine Kostenbeteiligung im Rahmen der Ausgleichspflicht nach § 4 Abs. 6 und § 24 BBodenSchG oder § 9 Abs. 2 USchadG ist ausgeschlossen. Soweit der Bund bzw. die genannten Behörden/Institutionen/Unternehmen als Alteigentümer oder Verursacher unmittelbar gemäß §§ 4 Abs. 6, 24 BBodenSchG in Anspruch genommen werden, sind sie vom Ersteher und ggf. seinen Rechtsnachfolgern freizustellen, denen der Ersteher diesen Haftungsausschluss weiter zu geben hat.

6. Das Auktionshaus haftet dem Einlieferer und dem Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers/Einlieferers oder Dritter wie etwa Behörden oder anderer Träger öffentlicher Belange stützt, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Im Übrigen wird jede Haftung des Auktionshauses - auch für die Beratung in steuerlichen und 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 die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Genannten beruhen. Einer Pflichtverletzung der Genannten steht die ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

7.1 Die Übergabe des Objektes (Besitz-, Lasten- und Nutzenübergang) erfolgt - soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden - an dem Monatsersten, der auf die vollständige Hinterlegung/Zahlung des Meistgebotes folgt. Der Ersteher übernimmt mit Übergabe auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer insoweit von diesen Verpflichtungen frei. Dies gilt auch für etwaige vorhandene Vorräte an Heizöl oder sonstigen Brennstoffen, die zwischen Einlieferer und Ersteher abzurechnen sind. Über die Betriebskosten und Betriebskostenvorauszahlungen ist stichtagsbezogen vom Verkäufer gegenüber dem Käufer abzurechnen.

7.2 Etwaige, am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete Anliegerbeiträge, Kommunalabgaben sowie Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tag der Auktion beziehen, sind vom Einlieferer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tag der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Einlieferer 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.

8.1 Das Meistgebot ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit), soweit nicht eine Direktzahlung vereinbart ist, auf ein Anderkonto des amtierenden Notars zu hinterlegen und zwar - soweit nicht

ein davon abweichender Fälligkeitstermin vereinbart wurde - innerhalb sechs Wochen ab dem Versteigerungstermin.

8.2 Bei Hinterlegung des Meistgebotes erfolgt die Auszahlung des Meistgebotes, wenn die ranggerechte Eintragung einer Vormerkung zugunsten des Erstehers erfolgt ist und die erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung als Nachweis bezahlter Grunderwerbsteuer, vorliegen und sämtliche Unterlagen zur vertragsgemäßen Lastenfreistellung vorliegen. Von der Eintragung der Vormerkung kann abgesehen werden, wenn der Ersteher trotz damit verbundener Risiken darauf als Zahlungs- bzw. Auszahlungsbedingung verzichtet.

8.3 Bei Veräußerung von Teilflächen bedarf es zur Auszahlung des Meistgebotes vom Notaranderkonto und zur Eigentumsumschreibung zusätzlich nach Vorliegen der katasteramtlichen Fortführungsmittelung der notariellen Identitätserklärung.

9.1 Soweit er dies nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat, wird der Einlieferer dem Ersteher im Kaufvertrag eine Belastungsvollmacht für die Eintragung von Finanzierungsgrundpfandrechten im Grundbuch des Objektes erteilen.

Der Einlieferer übernimmt im Rahmen der Belastungsvollmacht weder Kosten noch eine persönliche Haftung.

9.2 Grundpfandrechte aufgrund einer Belastungsvollmacht dürfen nur bestellt werden, wenn die Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Zweckbestimmungserklärung enthält:

„Der Gläubiger erkennt mit Valutierung des durch das Grundpfandrecht gesicherten Darlehens an, dass er das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten darf, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Schuldners geleistet hat und das Eigentum am Pfandobjekt auf den Schuldner übergegangen ist. Ist die Grundsschuld zurück zu gewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb der Urkunde getroffenen Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung und Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Schuldner.“

Im Falle eines Teilflächenverkaufs hat sich der Gläubiger ferner zu verpflichten

- alle erforderlichen Erklärungen in grundbuchmäßiger Form abzugeben, damit die Grundpfandrechte nach Teilung und Fortschreibung des Kaufobjekts im Grundbuch auf das Kaufobjekt beschränkt und die übrigen Teilflächen aus der Pfandhaft entlassen werden

und zu erklären, dass er

- seine Rechte aus der Grundsschuld nicht vor grundbuchlich vollzogener Pfandfreigabe nicht verkaufter Teilflächen und nicht vor vollständiger Zahlung des Meistgebotes einschließlich Zinsen geltend machen wird.

Der Ersteher ist verpflichtet, unverzüglich nach Wahrung des Vermessungsergebnisses im Grundbuch die Pfandfreigabeerklärung des Grundpfandrechtsgläubigers beizubringen und dem diesen Vertrag beurkundenden Notar zu überreichen.

Ausfertigungen und beglaubigte Ablichtungen von Grundpfandrechtsbestellungsurkunden dürfen erst nach Vorliegen vorstehender Verpflichtungserklärungen vom Notar herausgegeben werden.“

10.1 Soweit der Ersteher trotz der damit verbundenen Risiken nicht darauf verzichtet, wird zur Sicherung seines Eigentumsverschaffungsanspruchs im Versteigerungsprotokoll für ihn die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung im Grundbuch bewilligt und beantragt. Zur Sicherung des Lösungsanspruchs des

Einlieferers für den Fall des Vertragsrücktritts wird die Eintragung unter die auflösende Bedingung der Erklärung des beurkundenden Notars, dass der gesicherte Anspruch nicht besteht, gestellt werden.

10.2 Der Notar wird angewiesen, die Erklärung, wonach der durch die Eigentumsvormerkung des Erstehers gesicherte Anspruch nicht besteht, dann zu erstellen und dem Grundbuchamt einzureichen, wenn

- die Kaufpreisfälligkeit vorliegt,

- der Einlieferer dem Notar gegenüber schriftlich erklärt hat, wegen Zahlungsverzugs vom Vertrag zurückgetreten zu sein,

- der Notar dem Ersteher 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 Ersteher innerhalb der Vier-Wochen-Frist dem Notar weder den Nachweis der Kaufpreiszahlung und/oder 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 Ersteher durch Bankbestätigung Teilzahlungen auf den Kaufpreis über die Bietungssicherheit hinaus nachgewiesen hat, darf der Notar die vorstehende Erklärung nur abgeben, wenn dem Notar die Rückzahlung des die Bietungssicherheit übersteigenden Betrages durch Bankbestätigung nachgewiesen oder der Betrag auf ein Notaranderkonto mit der unwiderruflichen Anweisung eingezahlt ist, diesen nach Löschung der Vormerkung an den Ersteher zurückzuzahlen.

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

11. Einlieferer und Ersteher erteilen den in dem zu beurkundenden Versteigerungsprotokoll namentlich zu benennenden Mitarbeiterinnen des beurkundenden Notars die nachfolgende Vollzugsvollmacht.

Die Mitarbeiterinnen des Notariats werden jeweils einzeln unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, für sie die Auflassung zu erklären und die Eigentumsumschreibung zu bewilligen und zu beantragen, wenn das auf Anderkonto hinterlegte Meistgebot nach den Bestimmungen dieses Vertrages sowie den Versteigerungsbedingungen auszahlungsreif oder im Falle der Direktzahlung das Meistgebot vollständig bezahlt ist. Die Bevollmächtigten sind zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt.

Die vorstehenden Voraussetzungen für die Antragstellung hat das Grundbuchamt nicht zu prüfen.

Die vorstehend Bevollmächtigten sind ferner bevollmächtigt, alle zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere zur Abgabe von Identitäts- und Auflassungserklärungen sowie Rangänderungen und Löschungen nebst dazugehörigen Anträgen und Bewilligungen sowie für den Ersteher auf dessen Kosten einen aktuellen Grundbuchauszug nach Umschreibung des Objektes anzufordern.

Von dieser Vollmacht 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.

12. Jeder Ersteher ist verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des amtierenden 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 unwiderruflich anzuweisen, dem Einlieferer bzw. dem Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung des Versteigerungsprotokolls zu erteilen. Im Falle eines Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet,

an den Einlieferer bzw. das Auktionshaus Verzugszinsen gemäß § 288 BGB i.V.m. § 247 BGB zu zahlen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Verzugschadens ist dadurch nicht ausgeschlossen.

13. Der Einlieferer trägt folgende Kosten: Die Kosten für die Tilgung und Löschung nicht übernommener Grundbuchbelastungen, etwaige Bankgebühren einschließlich evtl. Negativzinsen der Kaufpreishinterlegung sowie durch Auszahlungen in mehr als einem Betrag entstehende Mehrkosten der Kaufpreisverwahrung auf einem Notaranderkonto. Der den Vertrag vollziehende Notar ist berechtigt, die anfallenden Gerichtskosten für die Löschung der vom Ersteher nicht zu übernehmenden Belastungen, soweit diese nicht direkt vom Einlieferer gezahlt sind sowie ihm ggf. von der kontoführenden Bank in Rechnung gestellten Gebühren und Negativzinsen vom Notaranderkonto zu entnehmen. Hinterlegungszinsen stehen dem Einlieferer zu.

Im Falle der Veräußerung von Teilflächen trägt der Einlieferer die Kosten der Vermessung.

Die vom Einlieferer an das Auktionshaus zu zahlende Verkäufercourtage wird mit dem Auktionshaus jeweils individuell vereinbart.

14.1 Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) das anteilige Aufgeld des Auktionshauses, jeweils vom Meistgebot.

Dieses beträgt unter Berücksichtigung eines Umsatzsteuersatzes von 19 % für Objekte

bis zu einem Meistgebot von 9.999 €	17,85 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von 10.000 € bis 29.999 €	11,90 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot von 30.000 € bis 59.999 €	9,52 %, inkl. ges. MwSt.
bei einem Meistgebot ab 60.000 €	7,14 %, inkl. ges. MwSt.

Das Aufgeld kann durch Barzahlung in Euro, durch bankbestätigten Scheck eines der inländischen Finanzdienstleistungsaufsicht unterliegenden Kreditinstituts oder durch sofortige Überweisung vor Ort (online-banking) geleistet werden. Das Aufgeld 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 der beim Notar entstehenden Kosten der Kaufpreishinterlegung, soweit sie nicht nach Ziffer 13 vom Einlieferer zu tragen sind.

c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsübertragungsvormerkung, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen,

d) Kosten einer vom Ersteher veranlassten Grenzfeststellung eines ganzheitlich veräußerten Flurstückes.

14.2 Die unverzügliche Zahlung dieser Kosten ist Hauptleistungspflicht.

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

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Negativzeugnisses gem. § 28 Abs. 1 BauGB oder landesrechtlicher Vorschriften über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechts der Gemeinde nach dem Baugesetzbuch, einer eventuell notwendigen sanierungsrechtlichen Genehmigung, die auch für Finanzierungsgrundschulden erforderlich ist, und ggf. anderer behördlicher Genehmigungen abhängt sowie der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen ferner von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz. Für die neuen Bundesländer ist u. U. die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung erforderlich. Für die Erteilung vorstehender Genehmigungen haftet kein Auktionsbeteiligter, wenn sie ordnungsgemäß beantragt worden sind.

17. Bei Veräußerung von Teilflächen steht das Leistungsbestimmungsrecht dem Einlieferer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben hat.

18. Soweit ein gesetzliches/vertragliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird, sind sowohl der Einlieferer als auch der Ersteher 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.

19.1 Einlieferer und Ersteher beauftragen den die Versteigerung beurkundenden Notar mit der grundbuchlichen Abwicklung des Vertrages und beauftragen ihn, den Vollzug des beurkundeten 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 in Empfang zu nehmen und Anträge auch einzeln zu stellen und überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung des protokollierten Grundstückserwerbs erforderlich ist.

19.2 Der beurkundende Notar ist berechtigt, vom Erwerber einen Notarkostenvorschuss zu erheben, dessen Zahlung Voraussetzung für den Vollzug des Kaufvertrages ist.

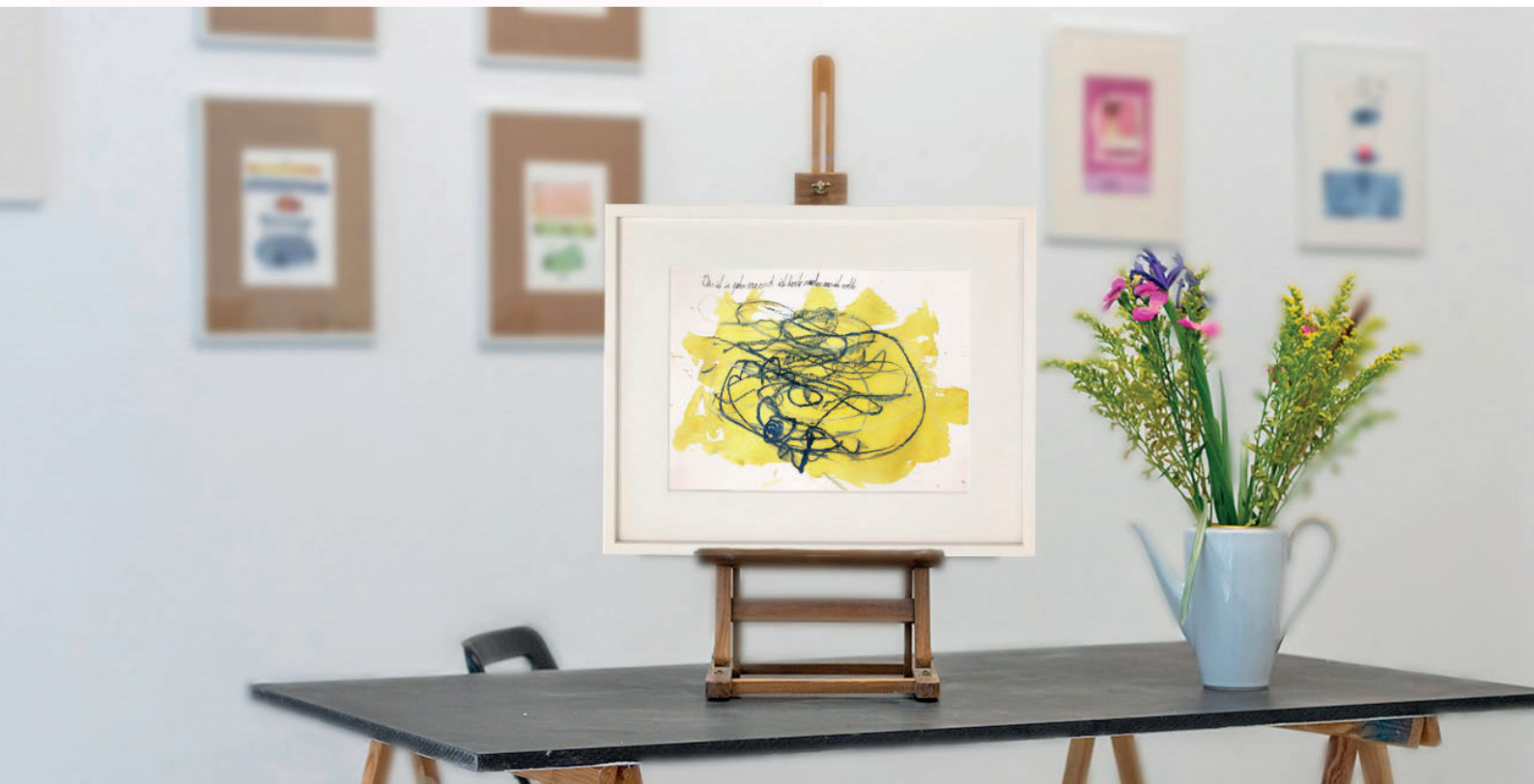
20. Der Auktionshaus Karhausen AG steht das Hausrecht zu. Es kann Personen, die den Ablauf der Auktion behindern, von der Teilnahme ausschließen.

21. Gerichtsstand ist das Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz nicht einen anderen Gerichtsstand bestimmt.

gez. Matthias Knake gez. René Silva gez. Jablonski, Notar

Notar Frank Jablonski
Urkundenrolle Nr. 494/2020 J
vom 11. November 2020

Kunst für den guten Zweck L'art pour une bonne cause



Die **Auktionshaus Karhausen AG** wird gemeinsam mit der in Berlin lebenden französischen Illustratorin **Émilie Crétien** ausgewählte Einzelwerke ihrer Schüler*innen von L' Esquisse für den guten Zweck zu versteigern.

CHARITY AUKTION



5. LIVE- Auktion am 30. Juli 2021 ab 12.00 Uhr

Auf **www.karhausen-ag.de** können Sie die Auktion in Echtzeit mitverfolgen.

Sie möchten auch Ihre Immobilie zum Höchstpreis verkaufen? Gerne bewerten wir diese für Sie kostenlos und unverbindlich für unsere Auktionen.

Impressum: Herausgeber: Auktionshaus Karhausen AG, Schloßstraße 30, D-12163 Berlin • Vorstand des Auktionshauses Karhausen AG: René Silva & Matthias Knake • Aufsichtsratsvorsitzender: Ulrich Gehrhardt • Handelsregister | Handelsregisternummer • Amtsgericht Charlottenburg | HRB 126694 B • UmsatzsteuerID: DE 271202364 • Verantwortliche für den Inhalt im Sinne des § 6 MDStV: Matthias Knake, René Silva • Nachdruck nur nach vorheriger Einwilligung • Alle Rechte vorbehalten • Alle Angaben ohne Gewähr.



**AUKTIONSHAUS
KARHAUSEN AG**
BUNDESWEITE IMMOBILIENAUKTIONEN

Postanschrift der
Auktionshaus Karhausen AG

Tel.: +49 (0)30.890 48 56
info@karhausen-ag.de

Schloßstraße 30
D-12163 Berlin

Fax: +49 (0)30.892 89 26
www.karhausen-ag.de