

## Versteigerungsbedingungen

### **für bebaute Grundstücke!**

1. Der Grundbesitz wird so versteigert, wie er vorhanden ist. Für eine bestimmte Größe, Güte, Nutzung und Beschaffenheit wird vom Verkäufer keine Gewähr geleistet. Es wird auch keine Haftung für Fehler oder Mängel übernommen. Der Zustand des Hauses ist dem Ersteher bekannt. Das Objekt wird im augenblicklichen Zustand veräußert. Es wird miet- und pachtfrei übergeben.

2. Die Übergabe erfolgt Zug um Zug gegen Zahlung des vollständigen Kaufpreises. Die an die Übergabe gesetzlich geknüpften Rechtswirkungen sollen Zug um Zug mit Zahlung des Kaufpreises eintreten.

Die Rechtswirkungen sind insbesondere:

- Tragung der Grundsteuer, Abgaben und öffentliche Lasten ab diesem Zeitpunkt durch den Käufer. Sollten solche Abgaben verwaltungstechnisch erst zu einem späteren Zeitpunkt auf den Käufer umgebucht werden können, haben sich die Beteiligten intern entsprechend der vereinbarten Regelung freizustellen.
- Übergang der Gefahr des zufälligen Unterganges sowie der zufälligen Verschlechterung des Kaufobjektes auf den Käufer. Übergang der Nutzungen und Versicherungsleistungen sowie Verkehrssicherungspflichten auf den Käufer. Der Kaufpreis ist innerhalb von 10 Tagen nach Vorlage der zum Kaufvertrag erforderlichen Genehmigungen auf das jeweilige Konto des Verkäufers zu zahlen. Der amtierende Notar fordert zur Kaufpreiszahlung auf und stellt die Fälligkeit her.

3. Der bisherige Eigentümer verpflichtet sich, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstücks bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße etc. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tag der Auktion beziehen, sind von dem bisherigen Eigentümer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher.

4. Die Auflassung erfolgt Zug um Zug gegen Zahlung des Kaufpreises. Der Käufer kann zur Zahlung des Kaufpreises die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Auflassung verlangen. Die Eintragung dieser Vormerkung im Grundbuch erfolgt auf seine Kosten.

5. Der Auktionator bestimmt die Beträge, mit welchen ausgebaut werden muß. Der Auktionator kann Gebote ohne Angabe von Gründen zurückweisen. Bei hinreichendem Gebot wird der Zuschlag sofort erteilt. Wird der Zuschlag nicht sofort erteilt, bleibt der Bieter an sein Gebot gebunden. Zahlungsunfähige haben sich des Bietens zu enthalten.

6. Ist der Zuschlag durch den Auktionator erteilt worden, verpflichtet sich der Ersteher im direkten Anschluss an die Versteigerung vor einem Notar die Beurkundung des Kaufvertrages vorzunehmen. Bei Abwesenheit einer Partei (z.B. bei Geboten per Telefon oder Abwesenheit des Verkäufers) kann die Beurkundung auch an einem anderen Tag erfolgen.

Wird durch den Käufer der notarielle Beurkundungstermin nicht wahrgenommen, so ist der Verkäufer berechtigt, den Auktionator erneut mit der Veräußerung der Grundstücke zu beauftragen. Hierdurch bereits entstandene, als auch sich daraus ergebene zusätzliche Kosten bzw. der bei einem evtl. Mindererlös entstandene Differenzbetrag und alle anderen mit der Veräußerung verbundenen Kosten hat der Käufer zu tragen.

Ebenso hat der Käufer die gesamten Kosten der Neuvermarktung (Printanzeigen, Internet etc.) dem Auktionator, sowie die dem Notar entstandenen Kosten für den Entwurf des Kaufvertrages zu erstatten. Der Erwerber erkennt diesen Bestandteil der Versteigerungsbedingungen hiermit ausdrücklich an.

7. Alle durch diesen Verkauf und dessen Ausführung entstehenden Kosten, die Notariats- und Gerichtskosten, die Grunderwerbsteuer in voller Höhe sowie die Courtage des Maklers bzw. Auktionators in Höhe von 5,95 % des Zuschlagpreises inkl. gesetzl. MwSt, trägt der Käufer. Die Courtage des Auktionators ist fällig und zahlbar nach Rechtskräftigkeit des Kaufvertrages. Die Kosten eines eventuell erforderlichen Notaranderkontos sind vom Käufer zu tragen.

8. Im Schlusstermin ist dem Auktionator auf Verlangen ein schriftlicher Finanzierungsnachweis vorzulegen.

9. Mehrere Käufer haften als Gesamtschuldner.

10. Im Übrigen gelten die vor oder während der Versteigerung vom Auktionator mündlich bekannt gegebenen und protokollierten Sonderbedingungen.

11. Änderungen dieser Versteigerungsbedingungen behalten wir uns bis zum Versteigerungstermin vor.

**Aufgestellt in 49733 Haren, Stand 01/2018**