



KAUFVERTRAGSMUSTER

- 1) (Mitarbeiter des Auktionshauses)
handelnd für
- die Deutsche Grundstücksauktionen AG - nachstehend „**Auktionshaus**“ genannt -,
 - (handelnder Auktionator) - nachstehend „**Auktionator**“ genannt -, geschäftsansässig Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin,
 - (Veräußerer) - nachstehend „**Veräußerer**“ genannt -,

aufgrund Vollmacht vom 21.10.2010 - UR-Nr. 854/2010 des Notars Martin Heidemann - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

- 2) (Ersteher)
- ausgewiesen durch: Personalausweis -
- nachstehend „**Ersteher**“ genannt -.

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint. Sie erklärten, daß ihnen der beabsichtigte Text der Beurkundung bereits vor zwei Wochen vorgelegen hat.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

- 1) In der heutigen Grundstücksversteigerung über das Grundstück in
??,
eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ??
von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??
- nachstehend „**Grundstück**“ genannt -

hat der Ersteher das Meistgebot abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Die Parteien schließen nunmehr unter Abbedingung von § 156 BGB diesen Kaufvertrag.

Der Ersteher bestätigt, daß vor Abgabe des Meistgebotes die **Anlage 1 verlesen** wurde; diese wurde nochmals verlesen und als Inhalt des Vertrages anerkannt.

- 2) Veräußerer und Ersteher sind über den Verkauf des Grundstückes zu dem Kaufpreis in Höhe von
Euro ??
- in Worten: Euro ??

an den Ersteher einig.

Bei etwaiger Teilunwirksamkeit des Vertrages soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar in Höhe von Euro ??

Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

§ 3 Courtage

- Der Ersteher verpflichtet sich, die Courtage des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von Euro ??.
- Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage nebst 2 % jährlichen Zinsen zurückzuzahlen.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

- gemäß § 2 und
- gemäß § 3 Absatz 1)



nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem Fälligkeitstermin - wegen der Courtage aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - ?? und wegen des Kaufpreises ab dem - ?? unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars

a) ??, b) ??, c) ??

- geschäftsansässig 10707 Berlin, Kurfürstendamm 188 - jeder einzeln -

unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluß einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 6 Versteigerungsbedingungen - Sonstiges

- 1) Die Parteien erkennen im Übrigen die ihnen bekannten und in beglaubigter Form ausgehändigten Versteigerungsbedingungen vom 19.03.2012 (UR-Nr. 245/2012 des Notars Martin Heidemann) an und verzichten auf Verlesen und Beifügen; der Notar wies darauf hin, daß die Versteigerungsbedingungen ebenso Bestandteil dieses Vertrages sind, wie die verlesenen Erklärungen dieser Niederschrift.
- 2) Der Ersteher hat das Grundstück ?? nicht ?? von außen besichtigt.

§ 7 Grundbuchstand

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

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

- 1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes sowie die Abbedingung des § 156 BGB und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung (im Einzelfall erforderliche Genehmigungen) ab.
- 2) ggf. Hinweise des Notars
- 3) Belehrungen des Notars für den Einzelfall
- 4) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt.
Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß § 136 Abs. 4) Ziff. 2 a) KostO / § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmittelungen unmittelbar an sich.

§ 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

Der Notar wird beauftragt, den Vorkaufsberechtigten eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück ?? zu gleichen ideellen Anteilen. ?? zu folgenden ideellen Anteilen:

(bei GbR:) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

§ 11 Kostensicherheit

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Nr. 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von ?? 10% des Kaufpreises ?? Euro 2.000,00 - sofort an das Auktionshaus zu zahlen und unterwirft sich auch insoweit - ?? als Gesamtschuldner - der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen mit der Ermächtigung an den amtierenden Notar, dem Auktionshaus jederzeit auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.