

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses)

handelnd für die

**Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Berlin**

Kirschenallee 20 in 14050 Berlin,

- nachstehend „**Auktionshaus**“ genannt -,

2) (Auktionator)

- nachstehend „**Auktionator**“ genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für

(Veräußerer)

- nachstehend „**Veräußerer**“ genannt -,

aufgrund Vollmacht vom ?? - UR-Nr. ?? des Notars ?? - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) (Ersteher)

- 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 Notar-amtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.

Die Erschienenen schlossen folgenden

**Kaufvertrag:**

### § 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in

??,

**eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ??  
von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??**

- nachstehend „**Grundstück**“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 21.10.2021 - UR-Nr. P 632/2021 des Notars Patrick Heidemann, Berlin zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ??

- in Worten: Euro ?? -

ab.

Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.

Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

### § 2 Zahlungsverpflichtung

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

Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist ein Monat nach dem Zuschlag) auf einem Treuhandkonto oder Notaranderkonto des amtierenden Notars unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sowie das Aussondierungsrecht im Insolvenzfall sichergestellt ist.

### § 3 Aufgeld

1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.

2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.

**§ 4 Vollstreckungsunterwerfung**

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen

- a) gemäß § 2 und
  - b) gemäß § 3 Absatz 1)
- nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgeldes aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - 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 Notariatsangestellten

*(Namen der bevollmächtigten Mitarbeiter)*

- jeweils einzeln -

unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung 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 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges**

- 1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
- 2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.
- 3) Der Ersteher hat das Grundstück ??besichtigt ??nicht besichtigt ??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 und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der (u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung) ab.

- 2) Der Notar wies darauf hin, dass die bedingte Rückzahlungspflicht gemäß § 3 (2) nicht gesichert ist und belehrte über Sicherungsmöglichkeiten, die jedoch nicht gewünscht wurden.
- 3) *(Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)*
- ?) *(im Einzelfall besondere Regelungen)*
- ?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

**Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmitteln unmittelbar an sich.**

**§ 9 Rücktrittsrecht**

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

Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte 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 Ersterer haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück
- ?? zu gleichen ideellen Anteilen.
  - ?? zu folgenden ideellen Anteilen:
  - ?? *(falls GbR)* Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

**§ ?? Kostensicherheit**

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Nr. 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von ?? 15% des Kaufpreises ??€ 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.