

## Versteigerungsbedingungen

1. Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht - nachstehend "Objekt" genannt – der Deutschen Grundstücksauktionen AG - nachfolgend „Auktionshaus“ genannt - zur Internet-Auktion anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bei Erteilung eines Zuschlages bis zur Beurkundung des Kaufvertrages und dann, wenn kein Zuschlag erteilt wird, bis zum Ende der Internet-Auktion aufrecht zu erhalten.

Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, steht das Leistungsbestimmungsrecht gemäß § 315 BGB dem Veräußerer zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen auszuüben hat.

2. Bei den in die Internet-Auktion aufgenommenen Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden kann.

3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Spanne kann auch während der Auktion verändert werden.

4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot solange gebunden, bis dieses durch einen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt das Gebot, das dem Auktionator von ricardo.de zuerst zur Kenntnis gegeben wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Auktion verlängert oder wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrecht erhalten bzw. wiederholen und die Internet-Auktion von dem höchsten aufrecht erhaltenen/wiederholten Gebot wiederholen bzw. fortsetzen.

5. Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Ersterher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist.

Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels - mit den vorstehenden Ausnahmen - ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit solche mitverkauften beweglichen Sachen gebrauchte bewegliche Sachen sind und in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB veräußert werden, gilt abweichend hiervon der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Satz 1 bis 4.

Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

6. Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersterher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Ansprüche und Rechte des Veräußerer und des Erstehers wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators - insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt - sind im übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben und die geschädigte Partei Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässigen Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Der Anspruch zur Teilnahme an der Internet-Auktion bzw. zur Nutzung der dafür bereit gehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der bestehenden Funktionalitäten und des aktuellen Stands der Technik. Hiernach ist es nicht möglich, Computerprogramme (Software) und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben und sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen. Die Teilnehmer akzeptieren somit, dass es zu zeitweiligen Störungen kommen kann, die durch Unterbrechungen der Stromversorgung oder Fehlern der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. In diesem Sinne haften Auktionshaus und Auktionator wie auch ricardo.de nicht für das Zustandekommen von Verbindungen im Internet und nicht für das Funktionieren von Computern und Software von ricardo.de. Der Bieter hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionator, Auktionshaus oder ricardo.de, wenn er einen Zuschlag aufgrund von Computerproblemen (Hardware und Software) nicht erhält, unabhängig davon, ob das Problem bei ihm, im Internet oder bei ricardo.de liegt. Der Veräußerer hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionator, Auktionshaus und ricardo.de, wenn ein Gebot aufgrund von Computerproblemen (Hardware und Software) nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, ob das Problem beim Bieter, im Internet oder bei ricardo.de liegt.

**7.** Der Auktionator bzw. das Auktionshaus lässt im Auftrag des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße laut Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

Soweit die vorstehenden aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekannt zu geben.

Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

**8.** Die Übergabe des Objektes erfolgt - soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden - an dem Monatsersten, der auf die Hinterlegung des Kaufpreises folgt.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Erteilung des Zuschlages vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechneten oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage des Zuschlages beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Erteilung des Zuschlages durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigen Brennstoffen ist vom Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

**9.** Der Kaufpreis ist durch Zahlung auf ein Anderkonto des Auktionshauses oder des den Kaufvertrag beurkundenden Notars zu hinterlegen, und zwar - soweit in den Kaufvertragsbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist - innerhalb eines Monats ab Erteilung des Zuschlages.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers und - soweit Belastungsvollmachten erteilt sind -, die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte gewährleistet ist und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zeugnisse und Zustimmungen vorliegen (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers).

Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, soll der Auktionator oder der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichtskosten entnehmen.

Die Bankgebühren des Anderkontos (Treuhandkontos) sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungsinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

Für jedes Objekt ist ein getrenntes Anderkonto (Treuhandkonto) bei einem Kreditinstitut einzurichten. Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.

**10.** Jeder Ersteher ist verpflichtet, im Rahmen der Beurkundung des Kaufvertrages die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Courtage zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises nebst Verzugszinsen gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus vollstreckbare Ausfertigungen zu erteilen.

Sofern der Ersteher nicht persönlich anwesend ist und die Erklärungen von einem Bevollmächtigten abgegeben werden, ist er verpflichtet, unverzüglich eine notariell beglaubigte Vollmachtsbestätigung an das Auktionshaus zu übersenden.

**11.** Falls Objekte in die Internet-Auktion aufgenommen werden, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Internet-Auktion bekannt zu geben.

**12.** Der Veräußerer trägt eine etwaige Vermögensabgabe, Hauszinssteuer und die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige Differenzhebegebühren sowie etwaige Hebegebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) Die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt:

<b>Courtage für den Käufer:</b>	
bis € 9.999	15%
€ 10.000 bis € 29.999	10%
€ 30.000 bis € 59.999	8%
ab € 60.000	6%

zzgl. 16% MwSt.

Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.

b) Gebühren für die Beurkundung des Kaufvertrages, der Auflassung und des Vollzuges einschl. Hinterlegung (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14. Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).

c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.

**13.** Die Courtage für den Veräußerer wird im Einlieferungsvertrag besonders geregelt. Bei einer Hinterlegung des Kaufpreises auf einem Treuhandkonto eines Auktionators ist dieser berechtigt, die Courtage bei Auszahlungsreife direkt zu entnehmen. Bei Hinterlegung des Kaufpreises auf einem Notar-Anderkonto soll der Notar die Courtage anlässlich der Auszahlung direkt an das Auktionshaus auszahlen.

**14.** Sofern von einem Kaufinteressenten Gutachten zu den zu versteigernden Objekten abgerufen werden, berechnet der Auktionator/Auktionshaus hierfür bei Kurzgutachten je 10,00 €, bei normalen Gutachten je 15,00 € jeweils zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

**15.** Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlich genutzten Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und - soweit erforderlich - der Teilungsgenehmigung abhängt sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet - soweit erforderlich von der Genehmigung nach der GVO.

Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt.

Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch den beurkundenden Notar. Dieser Notar überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an die andere Vertragspartei sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt.

**16.** Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten - soweit im einzelnen nichts anders vereinbart ist - folgende Regelungen:

a) § 156 BGB wird abbedungen.

Der Ersteher wird über die Erteilung des Zuschlages an ihn per E-Mail unterrichtet. Die Beurkundung des Kaufvertrages soll am übernächsten Arbeitstag erfolgen. Der Veräußerer wird im Regelfall durch einen entsprechend bevollmächtigten Mitarbeiter des Auktionshaus vertreten, kann aber auch persönlich an der Beurkundung teilnehmen. Der Ersteher kann persönlich an der Beurkundung des Kaufvertrages mitwirken, sich aber auch durch einen von ihm bestimmten Bevollmächtigten vertreten lassen.

b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Kaufpreis beim Auktionshaus oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11. hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen - ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen der Belastungsvollmacht - zu Protokoll des beurkundenden Notars abgegeben hat sowie, wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen.

c) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist und alle dafür erforderlichen Unterlagen vorliegen.

**17.** Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

**18.** Die Internet-Auktionen werden auf einer Plattform durchgeführt, die von ricardo.de zur Verfügung gestellt wird. Auktionator und Auktionshaus haften nicht für deren ordnungsgemäßes Funktionieren.

**19.** Um an der Internet-Auktion teilzunehmen, muss sich ein Interessent zuerst bei ricardo.de registrieren und dann schriftlich bei der Deutschen Grundstücksauktionen AG die Freischaltung beantragen. Es besteht weder ein Anspruch auf Registrierung bei ricardo.de noch ein Anspruch auf Freischaltung durch die Deutsche Grundstücksauktionen AG. ricardo.de und Deutsche Grundstücksauktionen AG sind berechtigt, die Registrierung bzw. Freischaltung eines Interessenten nach freiem Ermessen zu versagen und eine bereits vorgenommene Registrierung bzw. Freischaltung jederzeit nach freiem Ermessen zu widerrufen.

**20.** Die Internet-Auktion erfolgt in zwei Phasen. In einer ersten statischen Phase erfolgt der Bietprozess ausschließlich ohne Betreuung durch einen Auktionator. Die statische Phase beträgt mindestens zwei Wochen. An die statische Phase schließt sich eine dynamische Phase an, in der die Leitung der Auktion von einem Grundstücksversteigerer übernommen wird, der im Besitz der Zulassung nach § 34 b Abs. 2 GewO ist. In der dynamischen Phase wird das jeweilige Meistgebot dreimal aufgerufen, bevor ein Zuschlag erfolgt. Mit Erteilung des Zuschlages wird der Meistbietende

zum Ersteher.

Internet-AVB (früher: d19/d4980)

## **Datenschutzerklärung**

### **Seien Sie sicher, wir sind es auch!**

Zur Teilnahme an der Immobilien-Internet-Auktion ist eine bestehende Registrierung als Nutzer bei ricardo.de erforderlich. Insoweit gelten die Datenschutzbestimmungen von ricardo.de (<http://de.ricardo.de/contents/de/help/privacy.htm>).

Die im Rahmen der zusätzlichen Registrierung zur Teilnahme an der Immobilien-Internet-Auktion erhobenen Daten werden von der Deutschen Grundstücksauktionen AG (DGA) gemeinsam mit ihren 100%igen Tochtergesellschaften erhoben und von ihnen gespeichert. Gleiches gilt für die Daten, die im Rahmen Ihrer Beteiligung an der Immobilien-Internet-Auktion entstehen, z.B. durch Gebotsabgaben. Der Zweck der Übermittlung und Speicherung besteht ausschließlich darin, Ihre Beteiligung an der Immobilien-Internet-Auktion und – im Falle eines Zuschlages – den formwirksamen Abschluss des entsprechenden Kaufvertrages zu ermöglichen sowie Ihnen zukünftig Informationen der DGA und der Tochtergesellschaften zu übersenden. Bei Zuschlag werden Ihre Daten auch an Ihren Vertragspartner sowie an die für den Vertragsschluss notwendigen Beteiligten, insbesondere den Notar, weitergegeben.

Eine darüber hinausgehende Weitergabe Ihrer Daten an Dritte findet nicht statt.

Falls Sie Fragen haben oder Auskunft bezüglich der über Sie gespeicherte Daten wünschen, so können Sie sich hierzu jederzeit an die Deutsche Grundstücksauktionen AG, Kurfürstendamm 206, 10719 Berlin, wenden.

Für die Übertragung Ihrer Daten benutzt ricardo.de **SSL** (Secure Socket Layer), einen Verschlüsselungsschutz, den auch Banken für Ihr Online-Geschäft verwenden. Ihr Passwort und Ihre wichtigen Adressinformationen gelangen also auf absolut sicherem Wege zu uns.

Und dennoch: Eine Kette ist nur so stark wie ihr schwächstes Glied! Daher wählen Sie bitte ein ungewöhnliches Passwort, spielen Sie mit Eselsbrücken und kombinieren Sie Zahlen und Buchstaben. Denn Ihr Passwort kennen nur Sie! Auch wir wissen es nicht. Mitarbeiter von ricardo.de oder der DGA werden Sie nie nach Ihrem Passwort fragen. Darum halten Sie es auch im Übrigen absolut geheim!

Haben Sie noch Fragen? Wir beantworten sie gern. Einfach per E-Mail an [immobilien@ricardo.de](mailto:immobilien@ricardo.de).