



# Wir suchen Ihre Hilfe:

denn unser Kreuzberger Mietshaus wird am 14.12.2017 meistbietend versteigert, um 11:00 Uhr, durch die [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de). Ort: abba Hotel, Lietzenburger Strasse 89, 10719 Berlin.

Katalogeintrag: <https://www.dga-ag.de/katalog/58/94> (Seite 30+31)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten Sie um Ihre Unterstützung, denn unser Eigentümer – eine Erben-gemeinschaft – bietet unser Kreuzberger Mietshaus, am 14.12.2017 zur Versteigerung an, auf dem überhitzten Berliner Immobilienmarkt.

**Wir suchen:** einen guten neuen Hauseigentümer

**Wir sind:** sehr zuverlässige zumeist längjährige Mieter aller Altersklassen, und eine bunte Kreuzberger Mischung.

**Wir möchten:**

- sehr gerne mit Ihnen kooperieren.
- sehr gerne hier wohnen bleiben als Mieter.
- bitte keine Umwandlung in Eigentumswohnungen.
- bitte keine Verdrängung, denn wir sind es die dazu beigetragen haben, dass unser lebendiger Kiez der tolle Kiez ist, der er ist.
- keinen Investor und Spekulanten, der uns das Leben schwer macht.
- Wir haben das Bezirksamt-Kreuzberg eingeschaltet und das bezirkliche Vorkaufsrecht und Verkehrswertgutachten sind in Arbeit.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung und Ihre Überlegungen!

Mit freundlichen Grüßen

**Wir Mieter der 3-2-10**

Kontakt: [Ania\\_Bothe@yahoo.com](mailto:Ania_Bothe@yahoo.com), [mareninnewyork@yahoo.de](mailto:mareninnewyork@yahoo.de), Telefonisch Toan Nguyen, M: 0178-6384358

Eisenbahnstr. 2 + 3 / Muskauerstr. 10, 10997 Berlin

## Ja, erstmal stehen wir im Regen...



3-2-10: Banneraktion vom 25.11.2017



**...aber nicht alleine!**

Eisenbahnstr. 2 + 3 / Muskauerstr. 10, 10997 Berlin

# Regen Austausch



**...und wir halten  
zusammen!**

Eisenbahnstr. 2 + 3 / Muskauerstr. 10, 10997 Berlin

## Grosse Mieterversammlung (21.11.17)



3-2-10: Grosse Mieterinformationsveranstaltung, vom 21.11.2017, eingeladen wurden wir Mieter durch das Bezirksamt Kreuzberg und die asum GmbH.

Teilnehmer:

- Herr Aaron Schaar (Bezirksamt Kreuzberg – Milieuschutz)
- Frau Maren Schulze (asum GmbH)
- Frau Wibke Werner (Stellv. Vors. Berliner Mieterverein)
- Herr Henke, (Vertreter des Bizim Kiez)
- Frau Yasmin Abraham (Büro Canan Bayram)
- Herr Howorka (pensionierter langjähriger Hausmeister der 3-2-10)
- Gast vom Haus Zeughofstr. 20, 10997 Berlin
- an die 60 Mieter

Wir wissen seit dem 09.11.2017 von der Versteigerung unseres Mietshauses. Wir haben uns schnell organisiert, u.a. wurden diverse Arbeitsgruppen gebildet.

Eisenbahnstr. 2 + 3 / Muskauerstr. 10, 10997 Berlin



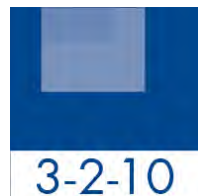
## Suche nach potentiellen Käufer

wir Mieter haben die nachfolgenden potentiellen Käufer kontaktiert. Leider ist das aktuelle Versteigerungs-Einstiegsgebot von derzeit € 5,2 Mio. viel zu hoch und diese potentiellen Käufer werden deshalb leider nicht mitbieten.

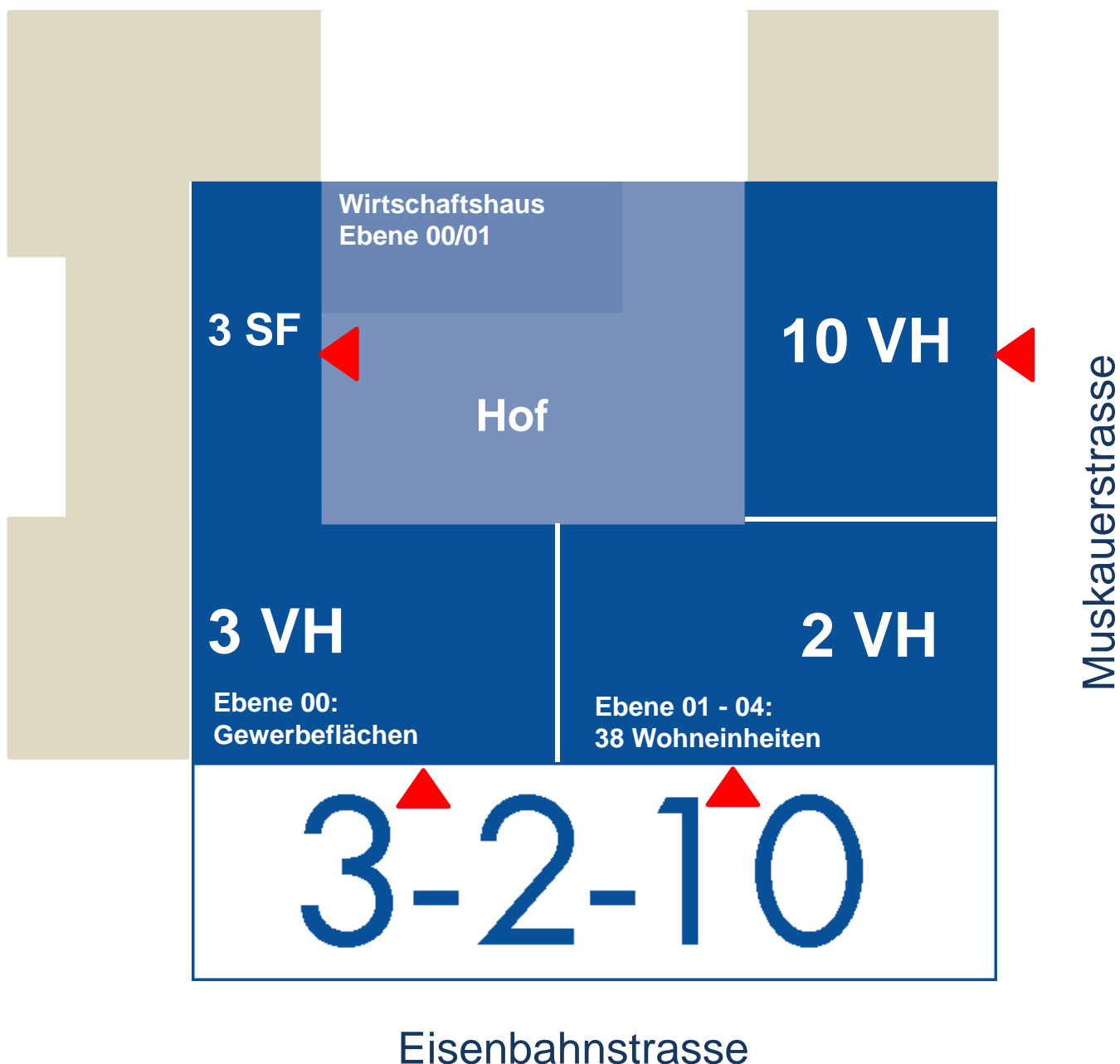
Ein Verkehrswertgutachten wurde durch Herrn Schaar (Bezirksamt-Kreuzberg Milieuschutz) in Auftrag gegeben und wird in Kürze Vor-Ort durchgeführt werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass der tatsächliche Verkehrswert unseres Hauses viel niedriger ist. Es besteht ein erheblicher Instandsetzungstau, u.a. müssten dringend Strangsanierungen durchgeführt werden.

Wir Mieter halten zusammen, aber wir werden sehr kooperativ und dankbar sein, wenn wir den richtigen Käufer finden, einen der uns nicht ® ausverkauft.

- Land Berlin
- Gewobag
- Howoge
- Degewo
- Stadt und Land
- WBM
- Beamtenwohnungsverein
- Stiftung Nord Süd Brücken
- Stiftung TRIAS
- Stiftung Edith Marion
- Weitere Stiftungen
- Genossenschaften
- Anständige private Investoren (Millionäre)



# 3-2-10 Lageplan



Anfragen bitte an: [Ania\\_Bothe@yahoo.com](mailto:Ania_Bothe@yahoo.com)

Eisenbahnstr. 2+3 / Muskauerstr. 10, 10997 Berlin

# DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG



Auktion N° 403 – 404 am **14. und 15. Dezember 2017**  
abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin



Villa in Berlin-Dahlem,  
Thielallee 13, Pos. 27



Villa in Berlin-Karlshorst,  
Robert-Siewert-Straße 50, 52, Pos. 28



Eck-Mietshaus in Berlin-Kreuzberg, Eisenbahnstraße 2-3/Muskauer Straße 10, Pos. 26

107 Immobilien, u.a. aus Hamburg, Sylt, Zingst und Teneriffa

**DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS**

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · Fax 030 / 884 68 888 · [www.dga-ag.de](http://www.dga-ag.de)



## 26. Berlin-Kreuzberg, Eisenbahnstraße 2-3 Ecke Muskauer Straße 10



**Objekt:** Attraktiver Altbau. Baujahr ca. 1898 als Eckvorderhaus mit imposantem Eckturm und großen Trapezgauben. Das Objekt wurde bisher nicht durchgreifend saniert, lediglich das Dach (Eindeckung, Unterspannbahnen, Zinkarbeiten) wurde ca. 2014 erneuert. Modernisierungen fanden laufend statt, z.B. teilweise Einbau von Isolierglasfenstern, Gasetagenheizungen und der Klingel-/Gegensprechanlagen.

Das Haus verfügt über einen Aufgang in der Muskauer Straße sowie zwei Vorderhausaufgänge und einen Seitenflügelzugang in der Eisenbahnstraße. Insgesamt sind 38 Wohnungen vorhanden. Im Seitenflügel sind die Wohnungen zwischen 30 m<sup>2</sup> und 43 m<sup>2</sup> groß. In den Vorderhäusern der Aufgänge Eisenbahnstraße 3 und Muskauer Straße 10 gibt es überwiegend Zweispänner mit Wohnungsgrößen zwischen 57 m<sup>2</sup> und 92 m<sup>2</sup>. Der Aufgang Eisenbahnstraße 2 ist als Dreispänner ausgebildet, u. a. mit Wohnungen mit bis zu 157 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Vorderhaus-Wohnungen haben Balkone und einige Wohnungen verfügen über historische Ausstattungsdetails wie Parkettfußböden oder Deckenstuck.

Die Wohnungen sind mit Inntoiletten und einfachen Bädern ausgestattet, in einigen Wohnungen gibt es Fertigduschen in den Küchen. In 21 Wohnungen erfolgt die Beheizung über Gasetagenheizungen (Baujahre zwischen 1987 und 2012, davon eine mieter eigene GEH), 16 Wohnungen haben noch Ofenheizung.

Das Dachgeschoss mit ca. 500 m<sup>2</sup> ist nicht ausgebaut, eine Ausbaumöglichkeit wurde weder vom Veräußerer noch vom Auktionshaus geprüft. Im Hof befindet sich eine ehem. Remise, die Teil einer Gewerbeeinheit (Bäckerei) ist sowie 2 Garagen mit Zufahrt von der Muskauer Straße. Die Garagen sind Bestandteil von zwei Wohnungsmietverträgen.

Die Wohnungsmieten liegen je nach Größe, Ausstattung und Abschlussdatum der Mietverträge netto zwischen € 2,11/m<sup>2</sup> und € 7,48/m<sup>2</sup>, die Gewerbemieten liegen zwischen € 6,93/m<sup>2</sup> und € 13,66/m<sup>2</sup>.







- vermietet -



Eine sanierungsbedürftige Wohnung im 1. OG Mitte des Aufgangs Eisenbahnstraße 2 steht leer, sie besteht aus 1 Zimmer, einfachem Bad, Kochnische und Balkon.

In der Erdgeschosszone sind insg. 7 Gewerbeeinheiten untergebracht: Glaser, Bäcker, Friseur, Feinkostladen/Bistro, Lotto-Laden/Spätverkaufsstelle, Lakritz-Shop und Einzelhandel. Drei Mietverträge laufen unbefristet mit 3- bzw. 6-monatiger Kündigungsfrist zum Jahres- bzw. Quartalsende. Die anderen Verträge haben Laufzeiten bis Mai 2021, Dezember 2020, 2022 bzw. 2024 jeweils mit zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils 5 Jahre. Die meisten Gewerbenietverträge beinhalten 2 bis 3%ige Mietstaffeln.

Das Objekt liegt im Milieuschutzgebiet „Luisenstadt“.

**Lage:** **Berlin.** Kreuzberg gehört zu den Szenevierteln Berlins und wartet mit einem lebendigen Kulturleben auf. „SO 36“ (Postzustellbezirk Süd-Ost 36) ist die frühere umgangssprachliche Bezeichnung für die Luisenstadt und steht noch heute für den östlich gelegenen Teil des Bezirks. Hier ist der „Mythos Kreuzberg“ mit seinem multikulturellen Zusammenleben und einer Mischung aus Gastronomie, Kreativgewerbe und Wohnen noch anzutreffen. Trotz der Einstufung als „einfache Wohnlage“ gibt es einen Trend zum Zuzug einkommensstarker Haushalte. Das Objekt liegt unweit des Lausitzer Platzes, schräg ggü. der **Markthalle IX**.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.109 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche:** 38 WE mit ca. 2.575 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 35,50 m<sup>2</sup> leerstehend. 7 GE mit ca. 565 m<sup>2</sup> vermietet. Insgesamt ca. 3.140 m<sup>2</sup>.  
**Energieausweis:** B, 109,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas E, Braunkohle, Strom-Mix, Bj. 1898.  
**Jahresmiete:** ca. € 191.800,-. 7 Einheiten werden nach dem alten Berliner Mietrecht abgerechnet. Dabei handelt es sich um Mieten, die den Betriebskostenanteil bereits enthalten (Details auf Anfrage).

**Mindestgebot:** € 5.200.000,-\*



\* zzgl. Auktions-Courtage auf den Zuschlagspreis



# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Soweit die vorstehend 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 bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. 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.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion 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 sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

11. Der Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) durch Zahlung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag oder das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Ersthers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Ersthers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt oder sichergestellt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Ersthers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung beim Notar vorliegen. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.

Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen. Die Bankgebühren des Anderkontos (Treuhandkontos) sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen 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.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Courtage zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Courtage Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugschaden nachgewiesen wird.

b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muß die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

c) In Fällen, bei denen der Kaufpreis € 1.000,- nicht übersteigt, steht dem Veräußerer für den Fall des Zahlungsverzuges ein vertragliches Rücktrittsrecht auch ohne Fristsetzung zu. Das Auktionshaus ist ermächtigt, eine solche Rücktrittserklärung mit Wirkung für den Ersteher entgegenzunehmen. Schadensersatzansprüche des Veräußerers werden hierdurch weder ausgeschlossen noch gemindert.

13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.

14. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,- 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,- 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Zuschlages bzw. 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 und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr) (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).

c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.



15. Die Courtage für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung. 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 Notaranderkonto soll der Notar die Courtage anlässlich der Auszahlung direkt an das Auktionshaus auszahlen. Wird der Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, ist dieser verpflichtet, die Courtage spätestens nach Eingang des Kaufpreises sofort an das Auktionshaus zu zahlen.

16. 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 landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist 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. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.

Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

Ein Rücktritt kann schriftlich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar erklärt werden, der von allen Beteiligten mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen zur Entgegennahme von Rücktrittserklärungen bezüglich des Kaufvertrages bevollmächtigt wird.

17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:

a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.

b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt 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 in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.

d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.

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

Berlin, im Januar 2017

## DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Michael Plettner

Vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator



Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch dazu verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.