

Die Notare **Petra Reinholz, Frank Jablonski und Alexander Schrowe**, begleiten die Auktionshaus Karhausen AG bei den Grundstücksauktionen im notariellen Verfahren.

Die Notare der Auktion weisen Sie auf folgendes hin:

Den freiwilligen Versteigerungen der Auktionshaus Karhausen AG liegen die zur UR-Nr. 341/2021 J des Notars Frank Jablonski, Berlin, beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zugrunde. Sie sind im Katalog und den Exposés abgedruckt und sind auf der Homepage des Auktionshauses zu finden.

In den Versteigerungsbedingungen sind verschiedene Punkte, die bei der Versteigerung und dem Erwerb der Immobilie gelten, allgemein und im Voraus festgelegt. Hierzu gehören z. B. der Zeitpunkt der Übergabe, die Zahlung des Meistgebotes und die Modalitäten der Abwicklung, insbesondere auch Haftungsausschlüsse.

Lesen Sie die Versteigerungsbedingungen aufmerksam, bevor Sie bieten. Sie werden rechtlich ebenso Teil eines Kaufvertrages, wie die bei der Auktion verlesenen Auslobungstexte und die vom Notar nach einem erfolgten Zuschlag verlesene Niederschrift.

Da auch der jeweilige Auslobungstext Teil des Kaufvertrages wird, folgen Sie der Verlesung bitte aufmerksam.

Die Auslobungstexte enthalten objektspezifische Informationen und Regelungen, sie können Abweichungen von den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthalten. In solchen Fällen hat der Auslobungstext für das einzelne Objekt Vorrang vor den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.

Bei freiwilligen Versteigerungen kommt der Kaufvertrag nach § 156 BGB mit Erteilung des Zuschlages durch den Auktionator zustande, wird aber im Hinblick auf die Beurkundungspflicht nach § 311 b BGB erst mit der anschließenden Beurkundung rechtsverbindlich wirksam und grundbuchlich vollziehbar. Deshalb ist ein hier erteilter Zuschlag bis zur Beurkundung nicht bindend.

Bei der Beurkundung des Zuschlages gibt es eine Ausnahme von der sonst für Verbraucherkauferträge geltenden zweiwöchigen Wartefrist zwischen Aushändigung des Entwurfes durch das Notariat und Beurkundung. Auch Verbraucherkauferträge werden also regelmäßig sofort, d. h. noch am Auktionstag, beurkundet.

Bitte bedenken Sie daher genau, ob und wie hoch Sie für ein Objekt bieten wollen. Nach erfolgter Beurkundung sind Änderungen nur noch mit dem Einverständnis aller Beteiligten möglich. Um das individuelle Versteigerungsprotokoll für die Beurkundung vorbereiten zu können, wird nach dem Zuschlag ein Mitarbeiter des jeweiligen Notariats die persönlichen Daten feststellen.

Sollten Sie das Objekt nicht für sich selbst ersteigern, geben Sie bitte zu diesem Zeitpunkt schon an, für wen bzw. mit wem Sie

erwerben. Sie müssen in diesem Fall dann auch eine Vollmacht oder einen Handelsregisterauszug vorlegen.

Sofern Sie als Vertreter ohne Vertretungsmacht auftreten, ist eine notarielle Genehmigung desjenigen erforderlich, für den Sie das Gebot abgegeben haben. Der Vertrag sieht diesbezüglich vor, dass diese notarielle Genehmigungserklärung innerhalb einer bestimmten Frist beizubringen ist. Sollte diese Frist verstreichen, ohne dass eine notarielle Genehmigung beigebracht worden ist, kommt der Vertrag mit Ihnen unmittelbar zustande. In diesem Fall haben Sie das Objekt dann im eigenen Namen ersteigert.

Bitte beachten Sie, dass spätere Änderungen in der Person des Erstehers nur im Einvernehmen mit dem Einlieferer und dem Auktionshaus erfolgen können, zusätzliche Beurkundungen erforderlich machen und weitere Kosten verursachen.

Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthalten Haftungsausschlüsse zur Sachmängelhaftung. Sie werden also ggf. das Objekt so kaufen wie es steht und liegt, so dass Sie es entweder im Vorfeld gründlich besichtigt haben sollten oder das Risiko etwaiger Sachmängel eingehen müssen.

Der Kaufpreis ist im Regelfall binnen sechs Wochen nach Zuschlag zur Zahlung fällig.

Die Übergabe mit dem Übergang von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt im Regelfall am Monatsersten nach Zahlung bzw. Hinterlegung des Kaufpreises.

Das dem Auktionshauses geschuldete Aufgeld ist nach den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen sofort zur Zahlung fällig.

Abschließend weisen wir noch auf folgendes hin:

Das Geldwäschegesetz verpflichtet die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückkaufverträgen und insbesondere bei der Verwahrung von Geldern auf einem Notaranderkonto, die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Soweit es sich bei dem Erwerber um eine natürliche Person handelt, wird dem durch die Vorlage eines Lichtbildausweises Genüge getan.

Handelt es sich bei dem Erwerber um eine Gesellschaft, wozu nicht nur juristische Personen, sondern auch Personengesellschaften und Gesellschaften bürgerlichen Rechts gehören, müssen insbesondere die Beteiligungsverhältnisse zwecks Ermittlung des wirtschaftlich Berechtigten angegeben und ggfs. ein Auszug aus dem Transparenzregister vorgelegt werden. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, muss der Notar u. U. die Abwicklung des Vertrages ablehnen.

Definition PEP „Politisch exponierte Personen“

a) Staatschefs, Regierungschefs, Minister, Mitglieder der Europäischen Kommission, stellvertretende Minister und Staatssekretäre, b) Parlamentsabgeordnete und Mitglieder vergleichbarer Gesetzgebungsorgane, c) Mitglieder der Führungsgremien politischer Parteien, d) Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, Verfassungsgerichtshöfen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidungen im Regelfall kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann, e) Mitglieder der Leitungsorgane von Rechnungshöfen, f) Mitglieder der Leitungsorgane von Zentralbanken, g) Botschafter, Geschäftsträger und Verteidigungsattachés, h) Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane staatseigener Unternehmen, i) Direktoren, stellvertretende Direktoren, Mitglieder des Leitungsorgans oder sonstige Leiter mit vergleichbarer Funktion in einer zwischenstaatlichen internationalen oder europäischen Organisation; j) Personen, die Ämter innehaben, welche in der nach Artikel 1 Nummer 13 der Richtlinie (EU) 2018/843 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie (EU) 2015/849 zur Verhinderung der Nutzung des Finanzsystems zum Zwecke der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung und zur Änderung der

Richtlinien 2009/138/EG und 2013/36/EU (ABl. L 156 vom 19.6.2018, S. 43) von der Europäischen Kommission veröffentlichten Liste enthalten sind.

„**Familienmitglieder**“ sind unter anderem a) der Ehepartner einer politisch exponierten Person oder eine dem Ehepartner einer politisch exponierten Person gleichgestellte Person, b) die Kinder einer politisch exponierten Person und deren Ehepartner oder den Ehepartnern gleichgestellte Personen, c) die Eltern einer politisch exponierten Person.

„**Bekanntermaßen nahestehende Personen**“ sind a) natürliche Personen, die bekanntermaßen gemeinsam mit einer politisch exponierten Person wirtschaftliche Eigentümer von juristischen Personen oder Rechtsvereinbarungen sind oder sonstige enge Geschäftsbeziehungen zu einer politisch exponierten Person unterhalten, b) natürliche Personen, die alleiniger wirtschaftlicher Eigentümer einer juristischen Person oder einer Rechtsvereinbarung sind, welche bekanntermaßen de facto zugunsten einer politisch exponierten Person errichtet wurde.