

**Urkundenverzeichnis Nr. B 34 / 2023**

Heute am \*\*.\*\*.2023 erschienen vor mir Notar Michael Becker mit Amtssitz Königstr. 17, 01097 Dresden,

im Deutschen Hygienemuseum am Lingnerplatz 1 in Dresden, wohin ich mich auf Ansuchen der Erschienenen begab, die in der Urkunde aufgeführten Urkundsbeteiligten, namentlich

die öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatorin Frau Katja Müller-Pflugbeil, geb. am 06.02.1978 und Frau Martina Stein geb. am 01.06.1956, beide mir, Notar, persönlich bekannt.

Die Erschienenen erklären in ihrer Eigenschaft als zur Vertretung berechnigte Vorstandsmitglieder mit dem Antrag auf Beurkundung:

Die Sächsische Grundstücksauktionen AG mit dem Sitz in Dresden macht sich die Erklärungen zu eigen, die in dem vom Notar vorgelesenen, dieser Urkunde als Anlage beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen enthalten sind.

Diese Niederschrift nebst Anlagen wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und von dieser und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

**Authentic Instrument Nr. B. 34/2023**

Today, this day \*\*.\*\*.2023, appeared before me, Civil Law Notary Michael Becker, with public office in 01097 Dresden, Koenigstraße 17,

at the Deutsche Hygienemuseum, Lingnerplatz 1 in Dresden, where I presented myself at the request of those appearing: the publicly appointed and sworn Land Auctioneer Ms Katja Müller-Pflugbeil, born on 06.02.1978, and Ms Martina Stein, born on 01.06.1956, both of whom are personally known to me.

Those appearing declare in their capacity as Board Members authorized to represent with the following application for authentication:

The Sächsische Grundstücksauktionen AG, with its registered office in Dresden, adopts the following declarations made in the attachment General Terms and Conditions of Auction, here read by the Civil Law Notary.

This Instrument, together with Addendum, was read out to the abovementioned participating parties by the Civil Law Notary, approved by the participants and signed by them along with the Civil Law Notary as follows:

Für die unter Mitwirkung des Auktionshauses ab dem 01. Februar 2023 durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten die folgenden:

The following terms and conditions apply with effect of 1. February 2023 to the auction of land, parts of land and rights equivalent to land to be carried out with the participation of the Auction House:

1) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den vom Auktionshaus bezeichneten Orten. Das

1) Every Seller who consigns a plot of land, part of a plot of land or a right equivalent to a plot of land - hereinafter referred to as "object" - to the Auctioneer for auction is obliged to maintain the offered object for sale until the end of the last auction date specified in the catalogue. The Auction will take place at a location(s) designated by the Auction House. The Auction House will appoint the Auctioneer who will then carry

<p>Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt. Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, gilt: Das Leistungsbestimmungsrecht, insbesondere auch das der Bestimmung der konkreten Grenzpunkte, steht insoweit dem Veräußerer zu, der dieses vertragsgemäß unter Umsetzung der der Urkunde beigefügten Planskizze auszuüben hat.</p>	<p>out the actual auction of the object. Insofar as the object of the auction is a partition of a yet-to-be partitioned parcel that is not designated officially in the Cadastral Register, the following will apply: The right to determine the performance, in particular also that of determining the specific boundary points, belongs to the Seller, who has to exercise this contractually by implementing the planned sketch attached to the authentic instrument.</p>
<p>2) Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.</p>	<p>2) A minimum price (limit) will have been agreed with the Seller for the object(s) to be auctioned; the auction when called will start with this price unless the Auctioneer has announced a higher written bid has been received prior.</p>
<p>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 Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.</p>	<p>3) The Auctioneer reserves the right to set the minimum amounts by which a new bid must exceed previous bids (bid increment) for each item on a case-by-case basis. The default bid increment is € 500.00 unless the Auctioneer announces a different amount. The Bid Increment can be adjusted during the Auction.</p>
<p>4) Ein Bieter, der nach den Regeln des Geldwäschebekämpfungsgesetz in das Transparenzregister einzutragen ist, hat bei Abgabe des Gebotes sicherzustellen, dass bei erteiltem Zuschlag der Eintragungsnachweis und zusätzlich die Dokumente zur Eigentums- und Kontrollstruktur vorliegen, so dass eine Beurkundung des Zuschlags unmittelbar nach dem erfolgten Zuschlag gewährleistet ist.</p> <p>Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt.</p> <p>Sollte der Ersteher die vorstehenden</p>	<p>4) A Bidder, of whom must be entered into the Transparency Register as per the Anti-Money Laundering Act, must ensure that when placing a Bid and following the subsequent awarding of the bid, that all necessary documentation and proofs are available to ensure immediate authentication of the Awarded Bid.</p> <p>Each Bidder remains bound to a submitted bid until being outbid by a higher bid from another Bidder.</p> <p>If several Bidders submit a bid of the same amount, only the bid that was noted first by the Auctioneer is valid. In the event of any doubts or ambiguities about the validity of a bid, the Auctioneer decides at his or her discretion whether to accept the bid or repeat the Auction.</p> <p>If the Buyer does not meet the above requirements the Auctioneer can withdraw the bid and ask previous Bidders whether they wish to maintain their last bid and either</p>

<p>Vorgaben nicht erfüllen, kann der Auktionator den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrecht erhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen. Diese Regelungen gelten auch für den Nachverkauf.</p>	<p>repeat or continue the Auction from the highest bid received. These regulations also apply to post-auction sale.</p>
<p>5) Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.</p>	<p>5) The Auctioneer may also admit bids in writing and bids by telephone submitted during the call of the properties provided the bidder has granted a representative present at the auction authorisation in time before the call of the object and this authorisation is presented to the Auctioneer in time and in written form before the call (direct representation). Such bids shall also be in accordance with the Terms and Conditions of Auction without reservation. The amount of written bids must be notified at the beginning of the auction of the property after notification of the limit by the Auctioneer to those present. By submitting a written bid, the bidder authorises the Auctioneer and his authorised parties to communicate the bid and accept the bid. The Auctioneer is prohibited for bidding for a particular person at his auctions unless another person has provided a written bid under the terms of Section 34 b (6) 3 of the Trade Regulation Act [GewO].</p>
<p>Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch das Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens zur Beurkundung von Gebot und Zuschlag eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren gesetzlicher Vertreter neben der juristischen Person persönlich dafür einsteht, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Auch hat der Organvertreter den Verpflichtungen der von</p>	<p>The bid will be awarded to the highest bidder. The bidder who submitted the bid on behalf of the highest bidder on the basis of covert authorisation is liable together with the highest bidder as joint and several debtors on awarding of the bid for the performance of all liabilities established by the contract conclusion, unless that bidder presents a power of attorney by the person represented eligible for entry in the Land Register at the latest on notarisation of bid and bid acceptance. If the Auctioneer awards the bid to a legal person, the Auction House may require their legal representative in addition to the legal person personally vouch that the acquiring legal person will discharge all contractual payment obligations to all creditors. Moreover, the company representative shall personally accede to the obligations imposed on the legal person that he represents as joint and several debtors.</p>

<p>ihm vertretenen juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich beizutreten.</p>	
<p>6) Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist unbar auf ein Anderkonto des beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, der diese anschließend dem Notaranderkonto zuführt. Sie kann auch durch Übergabe eines LZB-bestätigten Schecks geleistet werden. Die Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Aufgeld-/Entgeltansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern. Die Bietungssicherheit kann mit Ablauf der vereinbarten Zahlungsfrist für diese Zwecke verwendet werden, oder wenn der Ersteher gegen seine Vertragspflichten verstößt. Im Übrigen ist die Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionshaus einbehalten werden.</p> <p>Das Auktionshaus oder der Auktionator kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, eine zusätzliche Kostensicherheit bis zu 15 v.H. des Kaufpreises, mindestens aber € 2.000,00, bei einem in Deutschland zugelassenen Rechtsanwalt zu hinterlegen und diesen gegebenenfalls zum Zustellungsbevollmächtigten zu bestellen.</p>	<p>6) At its discretion, the Auction House is entitled to collect a bid security from each Buyer of up to 10 % of the purchase price or minimum of 2.000,00 EUR. The non-cash bid security is to be deposited into the Escrow Account of the Civil Law Notary or, with the consent of the Auction House, to a publicly appointed and sworn auctioneer designated by the Auction House who will then transfer the bid security to the Civil Law Notary's Escrow Account. The bid security may also be paid with a certified funds check drawn on a source approved by the Central Bank. The bid security is initially categorized as a deposit on the purchase price and if not required for this purpose it will be used to secure any of the Auction House's premium/remuneration claims against the Seller and Buyer and, secondarily, all claims of the Seller against the Buyer for claims of damages or compensation as well reimbursement of expenses releasing the Seller of joint and several liability for any costs or taxes. The Bidding security can be used for these purposes at the close of the agreed payment deadline, or if the Buyer violates his contractual obligations. Moreover, the bidding security is to be paid out in accordance with the concordant instructions of the Seller, the Buyer and the Auction House. If such an instruction does not materialise, the bidding security can be deposited at the custodian of the district court at the place of the auction or be held in trust by the Auction House until a final judgment is available, by which the person authorised to disburse the money is determined.</p> <p>After bid acceptance, the Auction House or the Auctioneer may and can request the Buyer to deposit an additional security up to 15 per cent of the purchase price (minimum 2.000,00 EUR) to be administered by a lawyer admitted in the Federal Republic of Germany and to appoint him, if necessary, as person authorised to accept service. The cost security serves first of all to ensure the payment of the notary fees, the land transfer tax, thereafter the Land Register costs and last of all other costs and fees for the performance of the Agreement. The lawyer</p>

Die Kostensicherheit dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Der Rechtsanwalt ist dann zu beauftragen, diese Forderungen aus dem hinterlegten Betrag zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Bis dahin ist der Auftrag unwiderruflich. Der Rechtsanwalt ist ferner unwiderruflich zu ermächtigen, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass der anwesende Notar Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 15 BeurkG beurkundet. Vertragsinhalt werden dann Gebot und Zuschlag sowie der vor dem Bietungsverfahren verlesene Auslobungstext und die allgemeinen Versteigerungsbedingungen, wobei der Auslobungstext vorgeht. Insbesondere für die Beschreibung des Vertragsgegenstandes ist allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich. Soweit der Kaufpreis bei Zuschlag nicht in voller Höhe in bar hinterlegt worden ist, hat sich der Ersteher zudem in Ansehung des Kaufpreises persönlich der sofortigen Vollstreckung zu unterwerfen.

Vertragliche Hauptleistungspflichten des Erstehers sind ferner die Verpflichtung zur fristgerechten Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) – soweit er nicht unter Vorlage einer grundbuchfähigen Vollmacht vertreten wurde - und die Verpflichtung zur fristgerechten Zahlung der Grunderwerbsteuer. Die Kosten für die notarielle Beurkundung werden zur Vermeidung der Zweitkostenschuldnerhaftung im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung des Vertrages vom Notar erhoben und sind vom Ersteher unverzüglich zu bezahlen; dies ist vertragliche

shall be instructed to settle these claims from the amount on deposited. After completion of the transaction, the security is to be accounted for and any remaining amount to be repaid to the Buyer. Until then the mandate is irrevocable. The lawyer is further irrevocably authorised to request the real estate transfer tax notice and other bills of charges and assessments and to receive them in the case of request. The notarisation shall be generally undertaken in such a way that the present Civil Law Notary notarises bid and acceptance pursuant to Section 156 BGB in conjunction with Section 15 BeurkG. Subject matter of the Agreement will then be bid and acceptance as well as the auction sales text read out before the bidding process and the General Terms and Conditions of Auction, the auction sales text taking precedence. In particular with regard to the description of the contractual object, the auction sales text read out for the auction is exclusively authoritative. Where the purchase price has not been provided in full on bid acceptance, the Buyer has to personally submit to immediate enforcement in view of the purchase price. Main contractual obligations on the part of the Buyer are also the obligation to submit in due time a confirmation of power of attorney in the form laid down by Section 29 GBO (if applicable, with proof of representation in the proper form), unless the Buyer was represented by submitting power of attorney eligible for registration in the Land Register, and the obligation to pay the real estate transfer tax in due time. The notarisation costs will be collected by the Civil Law Notary in the form of advance payments immediately after notarisation of the Agreement to avoid the second costs debtor liability and are to be paid by the Buyer without undue delay; the payment of the costs is the main contractual obligation. Until such time as the Civil Law Notary has received the costs, execution by authorities is to be waived, unless the Auction House or the Seller instructs the Civil Law Notary otherwise.

The Buyer may order a financing land charges to finance the purchase price or other purposes if the Seller has granted a corresponding power of attorney and only in

<p>Hauptleistungspflicht. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar hat der Behördenvollzug zu unterbleiben, es sei denn das Auktionshaus oder der Veräußerer weist den Notar anders an.</p> <p>Finanzierungsgrundschulden zur Finanzierung des Kaufpreises oder andere Zwecke darf der Ersteher nur bestellen, wenn der Veräußerer eine entsprechende Vollmacht erteilt hat und nur zugunsten von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb (§ 32 KWG) in Deutschland in Form einer mindestens hier im Register eingetragenen Zweigniederlassung. Die so bestellten Grundpfandrechte dürfen zudem erst zur Eintragung beantragt werden, sobald der Notar sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, und keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden sind.</p> <p>Im Falle der Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht stehen dem jeweiligen anderen Vertragspartner die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. das Recht zum Rücktritt § 323 BGB) zu.</p> <p>Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten von der notariellen Urkunde auf Antrag Abschriften und Ausfertigungen – auch vollständige Ausfertigungen nach Vollzug der Urkunde – beantragen.</p> <p>Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem beurkundenden Notar und dem anderen Vertragspartner jede Adressänderung unverzüglich in Textform mitzuteilen.</p> <p>Der Ersteher verpflichtet sich, unverzüglich seine steuerliche Identifikationsnummer nach §§ 139a ff AO mitzuteilen.</p>	<p>favor of credit institutions with a license to conduct business (§ 32 KWG) in Germany in the form of a branch office that is entered in the register at least here. In addition, the mortgages created in this way may only be applied for entry as soon as the Civil Law Notary has gained reliable knowledge that the purchase price has been paid in full or deposited, and that no conditions preventing execution are associated with the deposit.</p> <p>In the event of non-fulfilment of a main obligation to perform, the respective other contractual partner is entitled to the rights due to non-fulfilment of a main obligation to perform (damages instead of performance §§ 280, 281 BGB or the right to withdraw § 323 BGB).</p> <p>Each contracting party can apply for copies and copies of the notarial deed at its own expense - including complete copies after the execution of the deed.</p> <p>Sellers and Buyers are obliged to immediately inform the Auction House, the Civil Law Notary and the other contractual partner of any change of address in text form.</p> <p>The Buyer undertakes to immediately notify his tax identification number according to §§ 139a ff AO.</p>
<p>7) Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Eigentümers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:</p> <p>a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.</p> <p>b) Auflagen der zuständigen Kommune oder zuständigen unteren</p>	<p>7) The Auctioneer permits the Auction House to make the following statements regarding the property on behalf of the owner:</p> <p>a) Entries in sections I, II and III of the Land Register and area size according to the entry in the Land Register index.</p> <p>b) Requirements of the responsible</p>

<p>Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister.</p> <p>c) Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).</p> <p>Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu (a) bis (c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. 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.</p>	<p>municipality or responsible lower building control authority as well as the responsible District Master Chimney Sweep.</p> <p>c) For leased objects, the actual, last determined required rent (net annual rent).</p> <p>As far as the above-mentioned information regarding (a) to (c) are notified by the Auctioneer, the Auctioneer and the Auction House assume no liability for the correctness thereof.</p> <p>If the Auction House has not received the above information from the competent authorities by the time of the auction, this will be communicated by the Auction House in the auction sales text. The details of the rents and the operating costs can vary between the time of the auction and the time of the economic transfer of benefits and encumbrances, be it through temporary vacancy or re-letting.</p>
<p>8) Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es im Zeitpunkt des Zuschlags steht und liegt, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen eines Sach- oder wegen eines Rechtsmangels des Grundstücks oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Ersteher je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:</p> <p>a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.</p> <p>b) Wenn der Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.</p> <p>c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen</p>	<p>8) The auctioned property is not always purchased in a condition suitable for immediate use and in some cases in need of renovation and rehabilitation but thus, unless the auction sales text states otherwise, in the condition at the time of the bid acceptance, that is, to the exclusion of all claims and rights of the Buyer based on a material defect or defect of title in the lot or building. In such cases, depending on the circumstances, the Buyer must expect to pay substantial additional expenses to transform the property into a usable condition. From the above exclusion of liability are excluded:</p> <p>a) Claims and rights in respect of damages resulting from a willful breach of duty by the Seller.</p> <p>b) If the Buyer is a consumer within the meaning of the law, claims for bodily harm are not covered by the exclusion of liability if the Seller is responsible for the breach of duty, as are other damages that are based on an intentional or grossly negligent breach of duty by the Seller.</p> <p>c) A breach of duty by the Seller is equivalent to that of a legal representative or vicarious agent.</p>

Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.	
<p>9) Das Auktionshaus und der Auktionator haften den am Bietungsverfahren Beteiligten lediglich für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte der am Bietungsverfahren Beteiligten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen der Sachmängel am Objekt – sind ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche des Veräußerers und des Erstehers wegen Körperschäden, wenn das Auktionshaus oder der Auktionator diese Pflichtverletzung zu vertreten hat und der Betroffene Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, bei denen der Auktionator oder das Auktionshaus die Pflichtverletzung vorsätzlich oder grob fahrlässig gegenüber dem Veräußerer oder dem Ersteher zu vertreten hat.</p>	<p>9) The Auction House and the Auctioneer are liable to those involved in the bidding process only for preparation and execution of the auction within a legal framework. As far as the Auction House and the Auctioneer rely on information and documents provided by third parties, they vouch only for their correct transmission, but not for their objective accuracy. This also applies to any transmission of identification features pursuant to Sections 139a et seq. AO through them. Facts requiring disclosure are only transmitted by the Auctioneer as messenger. Their timely notification for inclusion in the auction sales text is the sole responsibility of the Seller. Claims and rights of the parties involved in the bidding process for a dereliction of duty by the Auction House and the Auctioneer - in particular for advice on valuation issues and for material defects in the property - are excluded. Exceptions are claims of the Seller and the Buyer for bodily harm where the Auction House or the Auctioneer are responsible for such dereliction of duty and the aggrieved party is a consumer within the meaning of the law. The exclusion of liability does not apply to damages where the Auctioneer or the Auction House is responsible for the dereliction of duty either intentionally or grossly negligently vis- a-vis the Seller or the Buyer.</p>
<p>10) Besitz, Nutzen und Lasten (Besitzübergang) gehen vorbehaltlich anderslautender Angaben im Auslobungstext am Monatsersten über, der auf die Zahlung bzw. die vertragsgemäße Hinterlegung des gesamten Kaufpreises beim Notar oder beim Auktionator als Treuhänder folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt der Besitzübergang unbeschadet der Vereinbarungen im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit außerdem erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist unter der Bedingung, dass Besitz, Nutzen und Lasten an den Veräußerer mit</p>	<p>10) Ownership, benefits and encumbrances (transfer of ownership) are transferred on the first day of the month subject to information to the contrary in the auction sales text following the payment or the deposit of the entire purchase price with the Civil Law Notary or with an Auctioneer as escrow agent as stipulated in the Agreement.</p> <p>If the Buyer has paid the purchase price or parts thereof by cheque, the transfer of ownership takes place, notwithstanding the agreements in the text of the offer and notwithstanding the agreed due date, only after the credit is irrevocable and under the condition that possession, benefits and</p>



Rückbuchung des nicht eingelösten Schecks zurückübertragen werden.

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 und den Bezirksschornsteinfegermeister vom Besitzübergang zu informieren, soweit für das Vertragsobjekt eine gesetzliche Kehrpflicht besteht. 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.

Soweit ein bestehendes gesetzliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt vom Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teiles zurückzutreten. Im letztgenannten Fall steht sodann dem Ersteher das Recht zu, hinsichtlich des verbleibenden Vertragsgegenstandes insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht erlischt, wenn die Erklärung nicht binnen vier Wochen ab Zugang der Teilrücktrittserklärung des Veräußerers bei diesem zugeht. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu.

burdens are returned to the Seller with the reversal of the uncashed/unpaid cheques.

The Seller is obliged to bear all current public and private encumbrances of the plot of land until the transfer date and all costs for the site development facilities existing on the day of the auction such as road, sewage system, etc. as well inform the District Chimney Sweep of the change in ownership if an inspection requirement exists. Any encumbrances or development costs not yet settled or remaining on the transfer date associated with the site development measures until the day of the auction are to be borne by the Seller. Development costs associated with measures carried out after the day of the auction shall be borne by the Buyer. As far as the Seller has already made payments for periods after the transfer deadline, the Buyer is obliged to refund those payments. The Buyer shall refund the Seller the value of any stocks of fuel oil or other fuel existing on the transfer date.

In transferring the property, the Buyer also assumes all civil and public law duties to implement safety precautions in relation to the property and shall indemnify and hold the Seller harmless from compliance with such duties.

Insofar as an existing statutory right of first refusal is exercised, the Seller is entitled to rescind the agreement with the Buyer. If rights of first refusal are exercised only for a part of the contractual object, the Seller is entitled to rescind the deed of sale in its entirety or the part in question. In the latter case, the Buyer is then entitled to withdraw from the remaining contractual object in full. This right of withdrawal shall cease if the declaration is not received by the Buyer within four weeks of receipt of the Seller's declaration of partial withdrawal. Apart from any legal claims arising from the withdrawal, the Buyer is not entitled to any additional claims vis-a-vis the Seller.

<p>11) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder werden sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.</p> <p>Ist im Auslobungstext die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt, gehen Veräußerer, Auktionshaus und Auktionator keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird diese verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Meistgebotes innerhalb eines Monats nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Bargebotes wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen.</p>	<p>11) The Buyer assumes any easements according to § 9 GBBerG, regardless of whether they are already entered in the Land Register or will be, as well as old-law easements not entered in the Land Register without offsetting against the purchase price.</p> <p>If the Lot Description text promises the assumption of existing property liens with credit to the purchase price (highest bid), the Seller, Auction House and Auctioneer assume no liability for the approval of the assumption of debt by the creditors. If this is refused, the Buyer is obliged to prove the corresponding part of the highest bid with other external or own funds within one month after receipt of the refusal of the debt assumption approval. The final settlement of the cash bid is based on the value date of such debits to be determined by the Auction House on the handover date. Any resulting differences between the deposited and the actual cash portion are to be settled by direct payment between the Buyer and the Seller.</p>
<p>12) Der zu hinterlegende Kaufpreis ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren, für das die in Ziffer 21 genannten besonderen Regeln vorrangig gelten. Auf dieses ist auch die vom Auktionator treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Veräußerer zwischen Zuschlag und Beurkundung erfolgen auf eigenes Risiko des Erstehers. Sie sollten – wenn überhaupt – nur mit insolvenzfesten Rechtssubjekten vereinbart werden.</p>	<p>12) Irrespective of anything specified to the contrary in the auction sales text, the purchase price to be deposited shall be paid into a notary trust account to which the special rules under clause 21 apply as a matter of priority. The bidding security collected on a trust basis by the Auctioneer is also to be paid into this account. Divergent agreements with the Seller between the time of bid acceptance and notarisation are at the Buyer's own risk. They should - if at all - only be agreed with solvent entities.</p>
<p>13) Soweit im Auslobungstext nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin zu erfolgen. Die Auszahlung erfolgt,</p> <p>a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige</p>	<p>13) Unless otherwise stated in the auction sales text, the deposit should be within one month from the auction date. The payment shall be effected,</p> <p>a) when the correctly ranked registration of the priority notice for the contractual object is</p>

<p>Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist und</p> <p>b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und</p> <p>c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und</p> <p>d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die erstererseits nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.</p> <p>Bei Verfügungen von Testamentvollstreckern oder Insolvenzverwaltern ist nach der Auszahlung der jeweilige Vermerk zu löschen.</p> <p>Falls vom Ersteher bedingungsgemäß nicht zu übernehmende Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, dürfen aus der hinterlegten Summe die zur Löschung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnommen werden, sobald die vorstehenden Auszahlungsvoraussetzungen sämtlich vorliegen. Etwaige Bankgebühren für die Verwahrung sind vom Veräußerer zu tragen.</p>	<p>in favour of the Buyer and any registration of required financing encumbrances has been completed and</p> <p>b) the official and other authorisations, certificates, consents and supporting documents required for the entry in the Land Register of property transfer - with the exception of the tax clearance certificate - and</p> <p>c) any release from encumbrances documents eligible for entry in the Land Register have been provided for encumbrances not to be taken into charge, and</p> <p>d) the deposited amount is sufficient to settle the Land Register encumbrances not to be assumed by the Buyer.</p> <p>In the case of charges of administrators or liquidators, the respective charge must be deleted after settlement.</p> <p>If encumbrances in the Land Register not to be assumed by the Buyer are to be properly cancelled in the Land Register, the amounts required for cancellation including the consequential court and notary costs may be taken from the sum deposited once all the above conditions for disbursement have been met. Any bank charges for the safekeeping shall be borne by the Seller.</p>
<p>14) Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von einem Auktionator als Treuhänder geführten Verwahrungskonten den üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§ 60, 61 BeurkG entsprechend. Vereinbaren die Vertragsteile in der Zuschlagsurkunde eine Hinterlegung auf einem Notaranderkonto, so gelten die für die Treuhandkonten in den Versteigerungsbedingungen enthaltenen Regeln sinngemäß mit den in Ziffer 21 enthaltenen Abweichungen.</p>	<p>14) The Auction House confirms that it has taken out standard insurance coverage for the custodian accounts kept by an Auctioneer as escrow agent. In the event of a dispute, §§ 60,61 BeurkG (German Notarization Act) shall apply to any and all trust accounts accordingly. If the contracting parties agree on a deposit in a notary trust account in the bid acceptance deed, the rules contained in the Terms and Conditions of Auction in respect of accounts in trust shall apply mutatis mutandis together with the deviations contained in clause 21.</p>
<p>15) Zahlt der Ersteher nicht fristgerecht, so stehen dem Veräußerer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszins nach Maßgabe</p>	<p>If the Buyer fails to pay on time, the Seller is entitled to all resulting claims, in particular the right to default interest in accordance with Section 288 BGB. A declaration of</p>

<p>des § 288 BGB zu. Eine Rücktrittserklärung vom Vertrag ist gegenüber der anderen Partei gesetzesschriftlich (§ 126 BGB) zu erklären. Für den jeweils erforderlichen frist- und formgerechten Zugang hat der Erklärende selbst Sorge zu tragen.</p> <p>Jeder Ersteher und jeder in verdeckter Vollmacht handelnde Vertreter des Erstehers, der zur Beurkundung des Gebotes keine grundbuchfähige Vollmacht im Original oder in Ausfertigung vorlegt, ist zudem verpflichtet, sich sofort zu Protokoll des beurkundenden Notars der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes gegenüber dem Veräußerer und wegen des vom Ersteher zu zahlenden Aufgeldes gegenüber dem Auktionshaus jeweils zuzüglich fünf Prozentpunkten, bei Nicht-Verbrauchern neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich hierauf ab dem Tage der Beurkundung des Vertrages zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.</p> <p>Sofern der Ersteher nicht mehr anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen.</p>	<p>withdrawal from the contract must be declared to the other party in writing pursuant to § 126 BGB. It is the responsibility of the declarant to ensure that notice is provided in a timely manner and in the correct form.</p> <p>Every Buyer and every representative of a Buyer acting under power of attorney who does not present an original or a certified copy of a power of attorney that is in a form acceptable to the Land Register for purposes of registration of the Civil Law Notary authentic instrument recording the transaction is obliged to immediately agree to the Civil Law Notary's Protocol allowing for collection proceedings of the purchase price owed to the Seller and the Premium owed to the Auction House, each charged at an percentage of 5% above Basis Point (9% for non-consumers) and retroactive to the day of the notarization of the contract and to irrevocably instruct the Civil Law Notary to issue the Seller or Auction House with an enforceable copy.</p> <p>If the Buyer is no longer present he must make this declaration immediately before a Civil Law Notary.</p>
<p>16) Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.</p>	<p>16) If an object in which the Auctioneer is a co-owner is presented on auction, this must be announced at the beginning of the auction.</p>
<p>17) Der Ersteher trägt das von ihm aufgrund des Zuschlags direkt an das Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer</p> <p>a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 19.999,00 17,85 v. H.,</p> <p>b) bei einem Zuschlagspreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,90 v. H.,</p> <p>c) bei einem Zuschlagspreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H.,</p> <p>d) bei einem Zuschlagspreis ab € 100.000,00 7,14 v. H.</p> <p>Das Entgelt für den Veräußerer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Das vom Ersteher zu zahlende Aufgeld und das vom Veräußerer zu zahlende Entgelt ist verdient,</p>	<p>17) The Buyer pays the premium owed directly to the Auction House based on the resulting knockdown price. The amounts below include The amounts to including statutory sales tax</p> <p>a) at a hammer price (purchase price) up to and less than € 19,999.00 : - 17.85 %,</p> <p>b) at a hammer price of €20,000.00 to €49,999.00 - 11.90% ,</p> <p>c) at a hammer price of €50,000.00 to €99,999.00 - 9.52%,</p> <p>d) with a hammer price of € 100,000.00 or more: - 7.14%.</p> <p>The Fee for the Seller is based on an individual agreement made with him. The</p>

<p>fällig und zahlbar bei Zuschlag bzw. mit Beurkundung des Kaufvertrages und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.</p>	<p>Premium to be paid by the Buyer and the fee to be paid by the Seller are earned, due and payable upon acceptance of the bid or upon certification of the purchase contract and are fully independent of further processing; any claim to a refund is excluded unless an official or judicial approval required for the effectiveness of the contract is refused.</p>
<p>18) Der Ersterer trägt,</p> <p>a) die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung, ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;</p> <p>b) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.</p> <p>Der Veräußerer trägt,</p> <p>a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,</p> <p>b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch mit Ausnahme der Vollzugsgebühr sowie etwaige Treuhand- und Verwahrungsgebühren, die nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie etwaige Differenzverwahrungsgebühren für die Auszahlung in Teilbeträgen.</p>	<p>18) The Buyer bears:</p> <p>a) the fees and expenses incurred for the notarisation, for the notarisation of the deed of sale or the record of bid acceptance and the conveyance as well as all associated execution and advisory fees including the authorisation(s) and confirmation(s) of power of attorney and, if applicable, the cost of his proof of representation as well as the cost of the drafts and the deposit (custodian fee), but only to the extent these fees and charges are not to be borne by the Seller in accordance with these terms and conditions;</p> <p>b) the cost of the entries in the Land Register and the cancellation of the priority notice, the Land Register extracts, fees of the authorities, real estate transfer tax and other necessary approvals pursuant to Section 12 of the Property Ownership Act [WEG].</p> <p>The Seller bears: a) the cost of the authorisation(s) which he is responsible for or confirmation(s) of power of attorney and, if applicable, the costs of his proof of representation,</p> <p>b) the cost of cancelling unassumed encumbrances in the Land Register with the exception of the execution fee as well as any trustee and custody fees only incurred due to the cancellation of encumbrances as well as any differential custody fees for the payment in instalments.</p>
<p>19) Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen und Negativattesten abhängig sein kann, auf die der Notar in der Vertragsurkunde hinweist. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die jeweils im</p>	<p>19) It is be noted that the transfer of ownership in the Land Register may be contingent on various regulatory approvals and negative clearance certificates referenced by the Civil Law Notary in the contractual document. The procurement of the certificates and authorisations are undertaken by the central notaries public at</p>

<p>Kaufvertrag bezeichneten Zentralnotare am Ort der Versteigerung. Dieser 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.</p>	<p>the place of auction referred to in the deed of sale. The Civil Law Notary is authorised to request Land register extracts. He is authorised to receive authorisations of every description and, if necessary, to notify them to other contracting parties and receive such notification for the respective other contractual party.</p>
<p>20) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife des hinterlegten Kaufpreises erreicht ist, nicht jedoch bevor die anderen vom Ersterer beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen. Das gilt auch bei Veräußerung durch den Insolvenzverwalter oder Testamentsvollstrecker, es sei denn dem Notar ist nachgewiesen, dass dessen Berechtigung zwischenzeitlich erloschen ist.</p>	<p>20) The application for the transfer of ownership is to be submitted by the Civil Law Notary when the purchase price deposited is ready for payment, but not before the other documents to be provided by the Buyer for the transfer of ownership are available. This also applies to sales by the insolvency administrator or executor, unless the Civil Law Notary can prove that his authorization has expired in the meantime.</p>
<p>21) Für die Verwahrung des Kaufpreises auf einem Notaranderkonto gelten zusätzlich die folgenden Regelungen:</p> <p>Rückwirkende Wertstellung ist unzulässig. Zur Entgegennahme von Bargeld ist der Notar nicht berechtigt. Der Notar wird allseits beauftragt, aus dem Kaufpreis die Forderungen der im Grundbuch eingetragenen Gläubiger nach Maßgabe der von diesen noch mitzuteilenden Salden zuzüglich etwaiger Vorfälligkeitsentschädigungen und Kosten abzulösen. Dabei hat der Notar die Berechtigung der Forderung im Einzelnen nicht zu prüfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen anzufordern und sie für die Beteiligten in Empfang zu nehmen.</p> <p>Kaufpreisteile, die zur Ablösung eingetragener Gläubiger benötigt werden, werden dem Notar zu diesem Zwecke schon jetzt hiermit abgetreten. Der Notar kann die Durchführung des Treuhandauftrages ablehnen, wenn die abzulösenden Gläubiger oder grundbuchlich zu sichernde Geldgeber des Erstehers ihm Auflagen</p>	<p>21) The following regulations apply additionally to the safekeeping of the purchase price in the Civil Law Notary's escrow account:</p> <p>Establishing a retroactive value date is prohibited. The Civil Law Notary is not entitled to receive cash. The Civil Law Notary is instructed by all parties to settle the claims of the creditors entered in the Land Register in proportion to the balances yet to be notified by the latter plus any compensation for early repayment and costs from the purchase price. In this context, the Civil Law Notary is not required to examine the right to the claim in detail. The Civil Law Notary is entitled, in order to bind the creditors to the declaration of duty pursuant to Section 875 (2) BGB, to request in trust the approvals of the deletion, lien release declarations, assignments and correspondence and to receive them on behalf of the parties concerned.</p> <p>Parts of the purchase price that are required to remunerate registered creditors are hereby assigned to the Civil Law Notary for this purpose. The Civil Law Notary can refuse to carry out the trusteeship order if the creditors to be redeemed or the Buyer's financiers to be secured in the Land Register impose conditions on him that disrupt the</p>

<p>machen, die die reibungslose Abwicklung des Treuhandauftrages stören. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Treuhandauftrag eines erstehenseitigen Gläubigers befristet ist. Ferner kann er den Treuhandauftrag zurückgeben, wenn sich im Nachhinein herausstellt, dass insgesamt die Abwicklung des Vertrages durch sich zum Beispiel widersprechende Treuhandaufgaben vereitelt wird.</p> <p>Die durch die Verwahrung anfallenden Zinsen stehen dem Veräußerer zu. Wird der Hinterlegungsbetrag mangels Eigentumsumschreibung an den Hinterleger zurückbezahlt, so stehen die Zinsen dem Ersterer zu. Zahlungen vom Anderkonto erfolgen durch Überweisung von Bank zu Bank und bedürfen der im normalen Geschäftsgang üblichen Zeit. Der Kaufpreisanspruch ist erst erfüllt, wenn die Auszahlung des Betrages durch den Notar erfolgt ist oder der Betrag nach Auszahlungsreife auf Verlangen des Veräußerers auf dem Anderkonto verbleibt. Die notarielle Kaufpreisverwahrung löst eine besondere Gebühr aus. Diese trägt der Ersterer. Infolge der treuhänderischen Bindung ist im Übrigen eine Aufrechnung oder Zurückbehaltung in Ansehung des hinterlegten Betrages ausgeschlossen. Bei Auszahlungsreife ist der Notar berechtigt, Kosten und Auslagen, die der Veräußerer in dieser oder einer anderen Auktionsangelegenheit zu tragen hat, aus dem für den Veräußerer bereitstehenden Betrag vom Anderkonto zu entnehmen.</p>	<p>smooth processing of the trusteeship mandate. This is especially the case when a trust mandate of a creditor on the Buyer side is for a limited term. Furthermore, he may return the trust mandate if it subsequently transpires that the execution of the Agreement is ultimately thwarted by contradictory fiduciary conditions, for example.</p> <p>The interest accrued by the safekeeping is payable to the Seller. If the deposit amount is repaid to the depositor failing transfer of ownership, the interest shall be paid to the Buyer. Payments from the trusts account shall be made by bank transfer from bank to bank and require the customary amount of time in the ordinary course of business. The claim to the purchase price is satisfied only if the amount is paid out by the Civil Law Notary or the amount remains on the trust account at the request of the Seller after the due disbursement date. The notarial purchase price safekeeping incurs a special fee. This shall be borne by the Buyer.</p> <p>As a result of the fiduciary bond, offsetting or retention with regard to the deposited amount is otherwise excluded. When the amount is ready for payment, the Civil Law Notary is entitled to deduct costs and expenses that the Seller has to bear in this or another auction matter from the amount available for the Seller from the escrow account.</p>
<p>22) Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.</p>	<p>22) The place of jurisdiction is the district court or regional court of the respective Auction location unless legal statute prescribes another place of jurisdiction.</p>
<p>23) Hinweis nach § 36 VSBG: Die Sächsische Grundstücksauktionen AG sowie der Veräußerer sind weder bereit noch verpflichtet, an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherstelle teilzunehmen.</p>	<p>23) Note according to § 36 VSBG: Sächsische Grundstücksauktionen AG as well the Seller are neither willing nor obliged to take part in dispute settlement proceedings before a consumer agency.</p>
<p>Vorgelesen und genehmigt:</p>	<p>Read and Approved:</p>

