

**Urkundenrolle Nummer**

**für 2019**

- -

Verhandelt zu K ö l n am 15. Juni 2019.

Vor Notar Dr. Christoph N e u h a u s / Dr. Markus B u s c h b a u m ,  
zu 50667 Köln, Kattenbug 2,

e r s c h i e n e n :

1. Herr Hans Peter Plettner, geboren am 12.05.1939,  
Herr Thomas Engel, geboren am 11.05.1969,  
Herr Gabor Kaufhold, geboren am 03.04.1983,  
Frau Sarah Kölle, geboren am 09.01.1991,  
Herr Florian Horbach, geboren 25.04.1963,  
geschäftsansässig Apostelnstr. 9, 50667 Köln,  
handelnd nur in Abschnitt A dieser Niederschrift

- nachstehend „Auktionator“ genannt -,

2. Herr Dirk Vahlenkamp, geboren am 02.02.1982,  
Frau Aline Sent, geboren am 03.07.1992,  
geschäftsansässig ebenda,  
handelnd nicht im eigenen Namen, sondern aufgrund Vollmacht vom  
heutigen Tage,

- a) für die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, geschäftsansässig  
ebenda,

- nachstehend „Auktionshaus“ genannt -,

- b) als mündlich Bevollmächtigter für  
\*\*\*

- d\*\*\* Vertretene\*\*\* im folgenden „Veräußerer“ genannt -,

3. Herr/Frau/Eheleute  
geboren am  
wohnhaf

handelnd

- a) im eigenen Namen als Mithaftender,  
  
b) als Geschäftsführer  
für die im Handelsregister des Amtsgerichts  
unter HRB  
eingetragene

Geschäftsanschrift:

- b) als Bevollmächtigter  
für Herrn/Frau  
geboren am  
wohnhaf

- im folgenden „Ersteher“ genannt -.

Die Erschienenen zu 1. und 2. sind dem Notar von Person bekannt.  
Der/Die Erschienenene/n zu 3. wies(en) sich aus durch Vorlage ihres/seines  
gültigen Lichtbildausweises.

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, baten um Beurkundung des folgenden

### **Kaufvertrags nach erteiltem Zuschlag**

Zunächst erklärten die Erschienenen zu 1. und 3., handelnd wie angegeben:

#### **A. Zuschlag**

1. In der heutigen Grundstücksversteigerung, die im Zuschlagsverfahren unter Geltung von § 156 BGB erfolgt, über das im Auslobungstext (**Anlage 1**) aufgeführte Grundstück gibt der Ersteher das Meistgebot

in Höhe von €

ab und erhält vom Auktionator den Zuschlag.

2. Der Ersteher bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes in seiner Anwesenheit der Auslobungstext verlesen wurde.

Der vorstehende Teil der Niederschrift und der Auslobungstext wurden allen Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Sodann entfernte sich der Auktionator.

## **B. Verkauf**

Sodann erklärten die Erschienenen zu 2. und 3., handelnd wie angegeben:

### **§ 1**

#### **Kaufobjekt**

Der Grundbuchstand und die sonstigen objektbezogenen Angaben und (ggf. besonderen, von den hier enthaltenden Vereinbarungen abweichenden) Bedingungen des Verkaufs ergeben sich aus dem Auslobungstext (**Anlage 1**).

### **§ 2**

#### **Verweisung auf die Bezugsurkunde**

Der Versteigerung, dem Zuschlag und dem Kaufvertrag liegen die in der Urkunde vom 9. April 2019 des Notars Dr. Markus Buschbaum in Köln (UR-Nr. 382/2019 MB) enthaltenen Versteigerungsbedingungen (mit Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen) zugrunde, die in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung vorlagen.

Auf diese Bezugsurkunde wird verwiesen; den Beteiligten ist eine Kopie der Bezugsurkunde rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden.

Die Beteiligten erklärten, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde bekannt sei und dass sie auf deren Verlesen verzichteten. Eine Kopie der Bezugsurkunde wird der heutigen Niederschrift als **Anlage 2** beigelegt.

Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung des Verweizens auf die Bezugsurkunde belehrt, insbesondere darüber, dass deren Inhalt zum Bestandteil der Vereinbarungen in der heutigen Niederschrift wird.

### **§ 3**

### **Ausschluss der Gewährleistung - Besichtigung**

1. Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss der Gewährleistung nach näherer Maßgabe von Teil X. der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen.
2. Der Ersterer hat das Grundstück nicht besichtigt / von außen besichtigt / besichtigt.

### **§ 4**

#### **Kaufpreis**

1. Der Kaufpreis beträgt €  
in Worten: Euro
2. Der Ersterer leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von €                    durch Barzahlung/Bundesbank-/Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Abs. 2 ZVG/Bürgschaft i.S.v. § 69 Abs. 3 ZVG.

### **§ 5**

#### **Hinterlegung auf Notaranderkonto**

1. Der Ersterer verpflichtet sich, den vollständigen/restlichen Kaufpreis innerhalb von einem Monat/zwei Monaten ab dem Versteigerungstermin auf einem Anderkonto des Notars zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.
2. Die Auszahlung des Kaufpreises richtet sich nach Teil XII. der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen.

### **§ 5**

### **Direktzahlung an den Veräußerer**

1. Gemäß Teil XIII. Ziffer 1 lit. a) der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen verzichtet der Ersteher aus Kostengründen auf die Abwicklung über Notaranderkonto.  
Gemäß Teil XIII. Ziffer 1 lit. b) der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen vereinbaren die Kaufvertragsparteien, dass auf die Abwicklung über Notaranderkonto verzichtet werden soll.
2. Der Kaufpreis ist zinslos fällig und zahlbar innerhalb von einem Monat/ zwei Monaten ab dem Versteigerungstermin, nicht jedoch vor Ablauf von 8 Tagen nach der Fälligkeitsmitteilung des Notars an den Ersteher gemäß Teil XIII. der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen.

Abweichend hiervon verzichtet der Ersteher gemäß Teil XIII. Ziffer 5 der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen nach Belehrung durch den Notar darauf, die Kaufpreiszahlung von einer Fälligkeitsmitteilung und ihren Voraussetzungen abhängig zu machen und insbesondere die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu beantragen.

3. Der Notar hat auf das Risiko für den Erwerber hingewiesen, wenn Zahlungen vor Eigentumsumschreibung geleistet werden, es sei denn, die Zahlung erfolgt auf ein notarielles Anderkonto.

### **§ 6**

#### **Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang - Erschließungskosten**

Der Übergang des Besitzes erfolgt an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises folgt. Näheres hierzu und zu den Erschließungskosten regelt Teil XIV. der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen.

## § 7

### **Courtage**

Der Ersteher ist verpflichtet, die Courtage des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von €.

## § 8

### **Vollstreckungsunterwerfung Mithafterklärung**

Für alle Zahlungsverpflichtungen des Erstehers aus dieser Urkunde übernimmt der Mithaftende nach Maßgabe von Teil VIII. der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen persönlich die Haftung.

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen gemäß

- a) §§ 4 und 5 sowie
- b) § 7

nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 / 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin – wegen der Courtage ab dem 31. Tag ab heute – unterwirft/unterwerfen sich der Ersteher und der Erschienene/Vertretene zu 3. persönlich als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein/ihr gesamtes Vermögen. Vollstreckbare Ausfertigung kann dem Berechtigten ohne weitere Nachweise erteilt werden.

## § 9

### **Auflassung – Vormerkung – Vollzug**

1. Die Beteiligten sind darüber einig, dass das Eigentum an dem verkauften Grundstück auf den Ersteher übergeht.  
Sie bewilligen und beantragen die dementsprechende Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch.
2. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer – nicht abtretbaren – Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentums-

übertragung zugunsten des Erstehers in das Grundbuch, unabhängig von der Auszahlungsreife.

Die Beteiligten bewilligen bereits jetzt die Löschung dieser Vormerkung. Der Notar soll deren Löschung insbesondere bei Eigentumsumschreibung beantragen.

3. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, und zwar auch, soweit sie selbst Berechtigte dieser Belastungen sind.
4. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfenden Ermessen berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde zu stellen, sie auch zu trennen, zu teilen und einzuschränken sowie sie in gleicher Weise auch zurückzuziehen. Der Notar ist befugt und bevollmächtigt, die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen und Bewilligungen zu ergänzen und abzuändern, wenn dies im Hinblick auf grundbuchrechtliche Erfordernisse notwendig oder zweckdienlich sein sollte. Er kann für die Vertragsschließenden die Rangfolge einzutragender Rechte bestimmen.
5. Die Parteien bevollmächtigen
  - a) Herrn Wolfgang Hermanns,
  - b) Frau Sabine Matzerath,
  - c) Frau Stefanie Rodefild,sämtlich Mitarbeiter des beurkundenden Notars, unwiderruflich unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde, die Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde – auch gegenüber dem Grundbuchamt – zu erklären bzw. abzugeben.

**§ 10**  
**Finanzierungsvollmacht**



Der Veräußerer erteilt dem Ersteher nach näherer Maßgabe von Teil XX. der Allgemeinen Kaufvertragsbedingungen eine Finanzierungsvollmacht.

### **§ 11 Mehrere Ersteher**

Mehrere Ersteher erwerben zu gleichen Teilen. Die Umschreibung des Eigentumsrechts und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Beteiligungsverhältnis bewilligt. Mehrere Ersteher haften für die Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

### **§ 12 Zustellungsvollmacht**

Der Ersteher erteilt den Rechtsanwälten Hans Jürgen Auer und Ulf Roczen, Lindenstr. 20, 50674 Köln, jeweils einzeln und unter Befreiung von § 181 BGB, Zustellungsvollmacht zur Entgegennahme von sämtlichen Erklärungen, Dokumenten und Bescheiden (im Falle von förmlichen Zustellungen beschränkt auf objektbezogene öffentlich-rechtliche Abgaben) im Zusammenhang mit dem Vollzug dieses Kaufvertrages.

Teil B. der Niederschrift wurde den Erschienenen zu 2. und 3. vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben: