

7253

06.09.2023

VERKAUFS-
BEDINGUNGEN
BIDDIT-VERKAUF

Im Jahre zweitausenddreißig, am sechsten September, habe ich, der unterzeichnende Notar Gido SCHÜR, mit Amtssitz in Sankt Vith, die Verkaufsbedingungen hinsichtlich des Online-Verkaufs auf biddit.be des nachstehend beschriebenen Guts aufgestellt auf Antrag und in Anwesenheit der:

Gemeinde BÜLLINGEN, eingetragen in der zentralen Unternehmensdatenbank unter der Nummer 0207.400.846, hier vertreten durch ihren Bürgermeister, Herrn Friedrich Wilhelm WIRTZ, [...], und ihre Generaldirektorin, Frau Julia Gertrud Tina KEIFENS, [...], handelnd im Einklang mit Artikel 72 des Gemeindedekretes vom 23. April 2018 und in Ausführung eines Beschlusses des Gemeinderates vom 1. Juni 2023 und eines diesbezüglichen Ausführungsbeschlusses des Gemeindegremiums vom 1. August 2023.

Eine beglaubigte Ausfertigung der vorerwähnten Beschlüsse wird der gegenwärtigen Urkunde beigelegt und gleichzeitig mit dieser registriert.

Hiernach „der Verkäufer“ genannt.

Diese Verkaufsbedingungen enthalten folgende Kapitel:

- A. Die besonderen Bedingungen;
- B. Die auf alle Online-Verkäufe anwendbaren allgemeinen Bedingungen;
- C. Die Begriffsbestimmungen, in denen die verwendeten Begriffe erläutert werden.

A. Besondere Verkaufsbedingungen

Kontaktdaten des Notariats

Notar Gido Schür
Eifel-Ardennen-Straße 22
4780 Sankt Vith
Telefonnummer: 080/228.669
E-Mail-Adresse: gido.schur@belnot.be

Beschreibung der Güter - Eigentumsnachweis

Los Nummer 1

**GEMEINDE BÜLLINGEN - GEMARKUNG 8 (MANDER-
FELD)**

Das Jugendhaus Berterath 16 auf und mit Grundstück mit einer Flächengröße von 2.561 Quadratmetern, katastriert unter Flur R, Nummer 291E P0000.

Los Nummer 2

GEMEINDE BÜLLINGEN - GEMARKUNG 1 (BÜLLINGEN)

Die Immobilie Am Wittumhof 7-9, auf und mit Grundstück mit einer Flächengröße von insgesamt 416 Quadratmetern, katastriert wie folgt:



- 1- Flur C, Nummer 119S P0000, Am Wittumhof 7, Haus, groß 2,77 Ar;
- 2- Flur C, Nummer 119R P0000, Am Wittumhof 9, Haus, groß 1,39 Ar.

Los Nummer 3

GEMEINDE BÜLLINGEN - GEMARKUNG 1 (BÜLLINGEN)

Ein Teilstück mit einer Fläche von **4.685 Quadratmetern**, zu entnehmen aus der Parzelle katastriert unter Flur D, Nummer 94H P0000, Im Puetz, Wiese, groß 61,59 Ar, so wie dieses Teilstück auf einem durch den vereidigten Landvermesser Guido FAYMONVILLE aus Honsfeld am 21. April 2023 aufgestellten Plan in Blau umrandet und als „Los 1“ bezeichnet ist; für dieses Teilstück wurde bei der Katasterverwaltung die Bezeichnung Flur D, Nummer 94K P0000 vorgemerkt.

Vermessungsplan

Der vorerwähnte Vermessungsplan, auf den der Verkäufer sich zu beziehen erklärt, wird durch diesen und den amtierenden Notar "ne varietur" unterschrieben und gegenwärtiger Urkunde als Anlage beigelegt.

Der Verkäufer bestätigt, dass der Vermessungsplan unter der Nummer 63012-10225 in die Datenbank der Generalverwaltung der Vermögensdokumentation aufgenommen und infolgedessen nicht abgeändert wurde. Er beantragt daher die Anwendung von Artikel 26 Absatz 3 Ziffer 2 des Registrierungsgesetzbuches und Artikel 3.30 Paragraph 3 des Zivilgesetzbuchs.

Los Nummer 4

GEMEINDE BÜLLINGEN - GEMARKUNG 8 (MANDERFELD)

- 1- Flur R, Nummer 184D P0000, Hapeloeh, Holzung, groß 397,01 Ar;
- 2- Flur R, Nummer 181X P0000, Auf Reckesvenn, Holzung, groß 265,41 Ar;
- 3- Flur Q, Nummer 1E P0000, An der Engbach, Weide, groß 35,40 Ar;
- 4- Flur Q, Nummer 307D P0000, Engbach, Wiese, groß 0,27 Ar;
- 5- Ein Teilstück mit einer Fläche von **2.420 Quadratmetern**, zu entnehmen aus der Parzelle katastriert unter Flur R, Nummer 183R P0000, Hapeloeh, Acker, groß 524,53 Ar, so wie dieses Teilstück auf einem durch den vereidigten Landvermesser Guido FAYMONVILLE aus Honsfeld am 23. Juni 2023 aufgestellten Plan in Orange umrandet und als „Los 3“ bezeichnet ist; für dieses Teilstück wurde bei der Katasterverwaltung die Bezeichnung Flur R, Nummer 183B2 P0000 vorgemerkt.

Vermessungsplan

Der vorerwähnte Vermessungsplan, auf den der Verkäufer sich zu beziehen erklärt, wird durch diesen und den amtierenden Notar "ne varietur" unterschrieben und gegenwärtiger Urkunde als Anlage beigelegt.

Der Verkäufer bestätigt, dass der Vermessungsplan unter der Nummer 63050-10288 in die Datenbank der Generalverwaltung der Vermögensdokumentation aufgenommen und infolgedessen nicht abgeändert wurde. Er beantragt daher die Anwendung von Artikel 26 Absatz 3 Ziffer 2 des Registrierungsgesetzbuches und Artikel 3.30 Paragraph 3 des Zivilgesetzbuchs.

Los Nummer 5

GEMEINDE BÜLLINGEN - GEMARKUNG 8 (MANDERFELD)

Ein Teilstück mit einer Fläche von **22.390 Quadratmetern**, zu entnehmen aus der Parzelle katastriert unter Flur R, Nummer 183R P0000, Hapeloch, Acker, groß 524,53 Ar, so wie dieses Teilstück auf vorerwähntem Vermessungsplan vom 23. Juni 2023 in Rosa umrandet und als „Los 1“ bezeichnet ist; für dieses Teilstück wurde bei der Katasterverwaltung die Bezeichnung Flur R, Nummer 183Z P0000 vorgemerkt.

Los Nummer 6

GEMEINDE BÜLLINGEN - GEMARKUNG 8 (MANDERFELD)

Ein Teilstück mit einer Fläche von **26.773 Quadratmetern**, zu entnehmen aus der Parzelle katastriert unter Flur R, Nummer 183R P0000, Hapeloch, Acker, groß 524,53 Ar, so wie dieses Teilstück auf vorerwähntem Vermessungsplan vom 23. Juni 2023 in Blau umrandet und als „Los 2“ bezeichnet ist; für dieses Teilstück wurde bei der Katasterverwaltung die Bezeichnung Flur R, Nummer 183A2 P0000 vorgemerkt.

Los Nummer 7

GEMEINDE BÜLLINGEN - GEMARKUNG 1 (BÜLLINGEN)

Ein Teilstück mit einer Fläche von **23.077 Quadratmetern**, zu entnehmen aus der Parzelle katastriert unter Flur F, Nummer 5A3 P0000, Auf der Maushecke, Weide, groß 333,83 Ar, so wie dieses Teilstück auf einem durch den vereidigten Landvermesser Alfred JOSTEN aus Roherath am 30. März 2023 aufgestellten und am 26. April 2023 abgeänderten Plan in Gelb umrandet und als „Los 1“ bezeichnet ist; für dieses Teilstück wurde bei der Katasterverwaltung die Bezeichnung Flur F, Nummer 5L3 P0000 vorgemerkt.

Vermessungsplan

Der vorerwähnte Vermessungsplan, auf den der Verkäufer sich zu beziehen erklärt, wird durch diesen und den amtierenden Notar "ne varietur" unterschrieben und gegenwärtiger Urkunde als Anlage beigefügt.

Der Verkäufer bestätigt, dass der Vermessungsplan unter der Nummer 63012-10224 in die Datenbank der Generalverwaltung der Vermögensdokumentation aufgenommen und infolgedessen nicht abgeändert wurde. Er beantragt daher die Anwendung von Artikel 26 Absatz 3



Ziffer 2 des Registrierungsgesetzbuches und Artikel 3.30 Paragraph 3 des Zivilgesetzbuchs.

EIGENTUMSNACHWEIS

Die vorbezeichneten Immobilien sind Eigentum der Gemeinde Büllingen seit mehr als dreißig Jahren.

Die Beschreibung des Guts erfolgt nach dem Grundsatz von Treu und Glauben, auf der Grundlage der verfügbaren Eigentumstitel, des Vermessungsplans und der Katasterangaben, die lediglich zu Informationszwecken mitgeteilt werden.

Vorbehaltlich der Angaben in den Verkaufsbedingungen werden ausschließlich unbewegliche Güter verkauft, sowie die Güter, die vom Gesetz als unbeweglich angesehen werden durch Einverleibung, Bestimmung oder dauerhafte Verbindung.

Kanalisationen, Zähler, Leitungen und Kabel, die Wasser-, Gas-, Stromversorgungs- oder vergleichbaren Dienstleistungsunternehmen gehören, sind nicht Bestandteil des Verkaufs.

Ausgangspreise

Der Ausgangspreis beträgt für:

- das Los Nummer 1: neunundneunzigtausend (99.000,00) Euro;
- das Los Nummer 2: neunundvierzigtausend (49.000,00) Euro;
- das Los Nummer 3: vierzigtausend (40.000,00) Euro;
- das Los Nummer 4: zweihundertzweiundzwanzigtausendhundertsechundsiebzig Euro und zwanzig Cent (222.176,20 Euro);
- das Los Nummer 5: achtundfünfzigtausendzweihundertvierzehn (58.214,00) Euro;
- das Los Nummer 6: neunundsechzigtausendsechshundertneun Euro und achtzig Cent (69.609,80 Euro);
- das Los Nummer 7: sechzigtausend (60.000,00) Euro.

Mindestgebot

Das Mindestgebot beträgt eintausend (1.000,00) Euro. Dies bedeutet, dass ein Mindestgebot von eintausend (1.000,00) Euro oder ein Vielfaches dieses Betrags abgegeben werden muss und dass niedrigere Gebote nicht angenommen werden.

Beginn und Abschluss der Gebotsabgaben

Datum und Uhrzeit des Beginns der Gebotsabgaben werden wie folgt festgelegt:

- für das Los Nummer 1: Mittwoch, den 18. Oktober 2023, um 10 Uhr;
- für das Los Nummer 2: Mittwoch, den 18. Oktober 2023, um 12 Uhr;

- für das Los Nummer 3: Mittwoch, den 18. Oktober 2023, um 14 Uhr;
- für das Los Nummer 4: Donnerstag, den 19. Oktober 2023, um 9 Uhr;
- für das Los Nummer 5: Donnerstag, den 19. Oktober 2023, um 11 Uhr;
- für das Los Nummer 6: Donnerstag, den 19. Oktober 2023, um 13 Uhr;
- für das Los Nummer 7: Donnerstag, den 19. Oktober 2023, um 15 Uhr.

Datum und Uhrzeit des Abschlusses der Gebotsabgaben werden wie folgt erfolgen:

- für das Los Nummer 1: Donnerstag, den 26. Oktober 2023, um 10 Uhr;
- für das Los Nummer 2: Donnerstag, den 26. Oktober 2023, um 12 Uhr;
- für das Los Nummer 3: Donnerstag, den 26. Oktober 2023, um 14 Uhr;
- für das Los Nummer 4: Freitag, den 27. Oktober 2023, um 9 Uhr;
- für das Los Nummer 5: Freitag, den 27. Oktober 2023, um 11 Uhr;
- für das Los Nummer 6: Freitag, den 27. Oktober 2023, um 13 Uhr;
- für das Los Nummer 7: Freitag, den 27. Oktober 2023, um 15 Uhr.

vorbehaltlich etwaiger Verlängerungen gemäß Artikel 9 der allgemeinen Bedingungen aufgrund der Sanduhr und/oder einer allgemeinen Funktionsstörung der Gebotsplattform.



Datum und Uhrzeit der Unterzeichnung des Zuschlagsprotokolls

Außer im Falle einer anderslautenden Anweisung des Notars und außer im Falle einer Rücknahme des Guts vom Verkauf werden das/die Zuschlagsprotokoll/e am Mittwoch, den 8. November 2023, zwischen 9 und 12 Uhr, in der Kanzlei des amtierenden Notars unterzeichnet. Der Notar teilt dem Ersteigerer die genaue Uhrzeit des Unterzeichnungstermins bei Annahme seines Höchstgebots mittels der gesetzlichen Bescheinigung über die durch den Ersteigerer zu zahlenden Beträge mit.

Bekanntmachungen

Zur Veröffentlichung werden innerhalb der vier der Versteigerung vorausgehenden Wochen zwei Anzeigen in der Wochenzeitung "Kurier-Journal" inseriert.

Außerdem wird eine Veröffentlichung auf den Internetseiten www.biddit.be, « immo.notaire.be », „notar-schur.be“ und « immoweb.be » erfolgen.

Im Schaukasten des Notariats wird eine Beschreibung mit Foto ausgehängen und Verkaufsschilder werden an den Immobilien angebracht. Das Notariat wird ebenfalls über die hauseigene Facebook-Seite und die Facebook-Seite des „Maison des Notaires“ in Lüttich die Verkäufe veröffentlichen.

Das gleiche gilt für einen eventuellen Wiederverkauf nach Reukauf.

Besichtigungen

Besichtigungen der Immobilien werden nach Absprache mit der Kanzlei des unterzeichnenden Notars durchgeführt.

Der Notar behält sich das Recht vor, zusätzliche Besichtigungen zu organisieren und/oder die Besichtigungszeiten im Interesse des Verkaufs festzulegen und abzuändern.

Der Notar wird für alle Interessenten eine allgemeine Informationsversammlung, bei der alle rechtlichen und technischen Fragen zu dem Verkaufsverfahren gestellt werden können, abhalten. Diese Informationsveranstaltung wird im Gemeindehaus Büllingen am Mittwoch, den 11. Oktober 2023, um 20 Uhr, stattfinden.

Eigentumsübertragung

Der Ersteigerer wird ab dem Zeitpunkt Eigentümer des verkauften Guts, ab dem der Zuschlag endgültig ist.

Ersteigerer mit Gütergemeinschaft

Die in Gütergemeinschaft verheirateten Ersteigerer müssen beide das oben erwähnte Zuschlagsprotokoll unterzeichnen.

In Ermangelung dessen ist der Zuschlag null und nichtig. In diesem Fall können die Güter dem vorherigen Ersteigerer, der die Bedingungen erfüllt, damit der Verkauf vervollkommen wird, zugeschlagen werden, es sei denn, der Notar ziehe es nach Absprache mit den Eigentümern vor, die Güter erneut zum Verkauf zu stellen. Dies alles geschieht unbeschadet der Schadensersatzforderungen gegen den säumigen Ehepartner, umfassend insbesondere den Unterschied zwischen dem Preis, den er geboten hatte, und dem Preis, den der endgültige Ersteigerer geboten hat.

Nutzung - Benutzung

Nach Entrichtung des Preises, der Kosten und Nebenkosten an Hauptbetrag und etwaigen Zinsen erhält der Ersteigerer die Nutzungen des verkauften Guts.

Vor erfolgter Zahlung ist es dem Ersteigerer untersagt, am verkauften Gut Veränderungen vorzunehmen oder es ganz oder teilweise abzureißen. Es ist ihm jedoch gestattet, auf seine Kosten Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen.

Wenn das Gut vermietet/verpachtet wird, hat der Ersteigerer dessen Nutzung durch die Einnahme der Mieten oder Pachten, die ab dem Tag, an dem er den Preis, die Kosten und alle dazugehörigen Auflagen an

Hauptbetrag und etwaigen Zinsen entrichtet hat, anteilmäßig abgerechnet werden. Wenn die Miete oder die Pacht nachschüssig zahlbar ist, hat der Verkäufer auf den Teil Anrecht, der dem Zeitraum von der vorherigen Fälligkeit bis zum Tag des Nutzungsbegins durch den Ersteigerer entspricht.

Der Ersteigerer kann zwischen dem Zuschlagspreis und den von den Mietern oder Pächtern gegebenenfalls entrichteten Garantien keine Verrechnung geltend machen.

Die Immobilien sind nach dem heutigen Kenntnisstand des unterzeichnenden Notars nicht vermietet oder verpachtet, mit Ausnahme:

- des Loses 5, welches aufgrund eines mündlichen Pachtverhältnisses seit mehr als vierzig Jahren verpachtet ist an [...];
- des Loses 6, welches aufgrund eines mündlichen Pachtverhältnisses verpachtet ist an [...];
- des Loses 7, welches aufgrund eines schriftlicher Pachtvertrages vom 21. Juni 2011, registriert in Sankt Vith am 30. Juni 2011, verpachtet ist an [...]. Der Beginn des Pachtverhältnisses war der 15. März 2011; Der Pachtpreis beträgt jeweils einhundertsechzig (160,00) Euro pro Hektar.

- Die Lose 4, 5 und 6 sind zudem Gegenstand eines Jagdpachtverhältnisses mit [...].

Vorbehaltlich seiner persönlichen Rechte, insbesondere in Bezug auf die Kündigung des Pachtverhältnisses wird der Ersteigerer in alle Rechte und Pflichten des Verkäufers gegenüber den vorgenannten Pächtern eintreten. Der Ersteigerer ist verpflichtet, in Übereinstimmung mit Artikel 5.179 des Zivilgesetzbuchs den Pächter über die Abtretung des Pachtverhältnisses zu unterrichten, damit dieser den Pachtpreis nicht mehr gültig und befreiend an den Verkäufer zahlen kann.

Wasser-, Gas-, Stromlieferverträge

Der Ersteigerer verpflichtet sich, ab dem Zeitpunkt seines Nutzungsbegins (es sei denn, das Gesetz verpflichtete ihn zu einem früheren Zeitpunkt dazu) auf seinen Namen die Lieferverträge für Wasser, Gas, Strom sowie für jeden anderen gleichartigen Dienst abzuschließen oder aber, falls dies gesetzlich gestattet ist, neue abzuschließen. In diesem Fall muss er ab diesem Zeitpunkt die Gebühren übernehmen, sodass der Verkäufer hierfür nicht mehr belangt werden kann.

Vorkaufsrecht – Vorzugsrecht

Für die Lose 5, 6 und 7 erteilt der Notar den Zuschlag gegebenenfalls unter der aufschiebenden Bedingung der Nicht-Ausübung der gesetzlichen Vorkaufsrechte der landwirtschaftlichen Pächter gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über den Landpachtvertrag (Fassung der walлонischen Region).



In diesem Fall verfügt der Pächter, sofern er nicht vor dem Ende der Versteigerung auf die Ausübung seines Vorkaufsrechts verzichtet hat, über eine Frist von zehn Tagen ab dem Datum der Notifizierung eines Auszugs aus der Zuschlagsurkunde, um den unterzeichnenden Notar gemäß Artikel 57 des Gesetzes über den Landpachtvertrag (Fassung der Wallonischen Region) oder durch Urkunde des Notars über seinen Beschluss zu informieren, an die Stelle des Höchstbietenden zu treten. In dem Auszug wird der Tag des Zuschlags, der Preis, zu dem er erteilt wurde, und der Name des Notars angegeben.

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen teilt der unterzeichnende Notar dem Pächter mindestens fünfzehn Tage im Voraus den Tag des Beginns und des Abschlusses der Gebotsabgaben mit.

Forstdekret der wallonischen Region - Genehmigung

Der Verkauf des Loses Nummer 4 unterliegt gemäß Artikel 53 des Forstdekrets der wallonischen Region der Genehmigung durch die Regierung der Wallonischen Region.

Außer anderslautender Genehmigung der Regierung der Wallonischen Region unterliegen diese Wälder auch nach der Veräußerung der sogenannten Forstregelung nach Artikel 52 und folgende des Forstdekrets.

Zustand des Guts - Mängel

Das Gut wird in dem Zustand verkauft, in dem es sich am Tag der Zuschlagserteilung befindet, auch wenn es den gesetzlichen Vorschriften nicht entspricht, ohne Garantie für sichtbare oder verdeckte Mängel und ohne Rückgriff sowie ohne das Recht auf Rücktritt vom Verkauf, selbst dann, wenn die Beschreibung der Güter und die Angabe der Dienstbarkeiten falsch, ungenau oder unvollständig ist.

Die Garantiefreiung hinsichtlich verdeckter Mängel gilt nicht für einen gewerbsmäßigen oder bösgläubigen Verkäufer.

Grenzen - Flächeninhalt

Selbst wenn vor längerer Zeit oder kürzlich ein Vermessungs- oder Abmarkungsplan erstellt wurde, gibt der Verkäufer keine Gewähr für die genauen Grenzen und den angegebenen Flächeninhalt des Guts.

Jede Abweichung des Flächeninhalts nach oben oder unten, auch wenn sie ein Zwanzigstel überschreiten sollte, erfolgt zum Vor- oder Nachteil des Ersteigerers, dies vorbehaltlich, aber ohne Gewähr, des etwaigen Rückgriffs gegen den Ersteller des Plans, falls es einen solchen gibt.

Grenzgemeinschaften

Das Gut wird ohne Gewähr bezüglich des Bestehens oder Nichtbestehens von Grenzgemeinschaften verkauft.

Dienstbarkeiten

Das Gut wird mit allen aktiven und passiven, erkennbaren und nicht erkennbaren, ständig ausgeübten und nicht ständig ausgeübten

Dienstbarkeiten verkauft, mit denen es belastet oder von denen es begünstigt sein könnte.

Der Verkäufer muss die ihm bekannten vertraglichen Dienstbarkeiten mit Ausnahme der erkennbaren in den Verkaufsbedingungen angeben. Der Ersteigerer kann die anderen Dienstbarkeiten nicht anfechten, er muss sie hinnehmen, auch wenn sie ihm nicht bekannt waren.

Der Verkäufer erklärt, dass er hinsichtlich des verkauften Guts keine Dienstbarkeit begründet hat und erkennbare Dienstbarkeiten ihm unbekannt sind.

Schäden des Bodens oder des Untergrunds

Ohne Gewähr für ihr Bestehen tritt der Ersteigerer in alle Rechte ein, die der Verkäufer gegenüber Dritten wegen Schäden geltend machen könnte, die aufgrund von Arbeiten aller Art zur Bewirtschaftung des Bodens oder des Untergrunds entstanden sein könnten.

Wenn der Verkäufer auf etwaigen Schadenersatz verzichtet oder der Verkäufer zu einem früheren Zeitpunkt entschädigt wurde, muss der Ersteigerer das Gut in dem Zustand, in dem es sich befindet, ohne Rückgriff gegen den Verkäufer aus irgendeinem Grunde, insbesondere aufgrund der nicht erfolgten Wiedergutmachung der entschädigten Schäden, annehmen.

Gewährleistungsklagen

Der Ersteigerer tritt ebenfalls in alle Rechte ein, die der Verkäufer gegenüber Arbeitern, Unternehmern oder Architekten geltend machen könnte, die er gegebenenfalls für Arbeiten oder Bauten beschäftigt hat, und insbesondere solche Rechte, die sich aus Artikel 1792 des früheren Zivilgesetzbuches ergeben.

Hypothekenlage

Die Güter werden für frei von allen Schulden, Vorzugsrechten, Hypotheken, Eintragungen oder Abschreibungen und, in Bezug auf Verkäufe, die die vollständige Löschung aller Belastungen zur Folge haben, mit Übertragung des Preises an die eingetragenen Gläubiger oder an die Gläubiger, die ihre Rechte unter den gesetzlich vorgesehenen Bedingungen ordnungsgemäß geltend gemacht haben, verkauft.

Gefahrübergang – Versicherungen

Die Risiken in Zusammenhang mit dem verkauften Gut gehen ab dem Zeitpunkt, ab dem der Zuschlag endgültig geworden ist, auf den Ersteigerer über. Ab diesem Zeitpunkt obliegt es dem Ersteigerer, wenn er versichert sein möchte, selber für eine Versicherung gegen Feuer und die damit verbundenen Gefahren Sorge zu tragen.

Ist das Gut Teil eines Zwangsmiteigentums, hat der Ersteigerer die Bestimmungen des Statuts über die Versicherung zu befolgen.



Der Verkäufer muss das Gut gegen Feuer und die damit verbundenen Gefahren bis zum achten Tag ab dem Zeitpunkt, ab dem der Zuschlag endgültig geworden ist, versichern; dies gilt nicht für gerichtliche öffentliche Verkäufe, für die keine Gewähr erteilt werden kann.

Steuern

Der Ersteigerer zahlt und übernimmt von Tag zu Tag alle Steuern, Vorabzüge und sonstige steuerliche Lasten in Zusammenhang mit dem verkauften Gut ab dem Tag, ab dem der Preis fällig wird, oder ab seinem Nutzungsbeginn, wenn dieser zu einem früheren Zeitpunkt erfolgt. Die Steuern auf unbebaute Grundstücke, Zweitwohnungen, unbewohnte oder verlassene Wohnungen sowie die bereits erhobenen Beitreibungssteuern für das laufende Jahr bleiben vollständig zu Lasten des Verkäufers.

Angabe einer Zustellungsanschrift

In Ermangelung anderer Bestimmungen des Versteigerungsprotokolls wird davon ausgegangen, dass der Verkäufer sowie der Ersteigerer, auch wenn dieser als Porte-Fort, Beauftragter oder Bevollmächtigter handelt, - sofern sie im Ausland wohnhaft sind - die Kanzlei des amtierenden Notars als Zustellungsanschrift bezeichnet haben.

Verwaltungsrechtliche Bestimmungen

I. Raumordnung und Städtebau

In Anwendung des Gesetzbuchs über die räumliche Entwicklung (Fassung der Deutschsprachigen Gemeinschaft) hat das Gemeindegremium der Gemeinde Büllingen dem unterzeichnenden Notar folgende urbanistischen Informationen bezüglich der vorerwähnten Immobilien mitgeteilt:

-durch sein Schreiben vom 22. Dezember 2022 bezüglich des Loses 1:
„[...]**(1) Das betroffene Gut:**

1° liegt auf dem Sektorenplan „Hohes Venn - Eifel“, der durch K.E. vom 28.08.1979 angenommen wurde und für das vorerwähnte Gut weiterhin wirksam ist;

Die betroffene Parzelle befindet sich in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter;

8° es liegen keine Kenntnisse vor, ob Enteignungen, Grenzbegradigungen stattgefunden haben;

9° es liegen keine Kenntnisse vor, ob der Grundbesitz mit einer Gerechtsamen im Untergrund für Abwässer und/oder sonstige Leitungen belastet ist;

10° das Gut ist nicht betroffen von Artikel D.II.31 § 2 und D.IV.57 des GRE;

11° das Gut ist nicht in die Liste außergewöhnlicher Immobilienvermögen eingetragen;

12° es besteht keine Umweltgenehmigung;



- 13° es liegen keine Kenntnisse vor, ob ein gerichtliches Verfahren hinsichtlich einer urbanistischen Übertretung bzw. eines Umweltvergehens besteht;
- 14° es besteht für das Gut keine Mietgenehmigung;
- 15° das Gut befindet sich nicht in einem Gebiet, welches ein Überschwemmungsrisiko aufweist;
- (2) Für das betroffene Gut wurde keine Städtebaugenehmigung nach dem 01.01.1977 ausgestellt;
- (2) Für das betroffene Gut wurde keine Verstärkungsgenehmigung nach dem 01.01.1977 ausgestellt;
- (2) Für das betroffene Gut wurde keine Städtebaubescheinigung vor weniger als 2 Jahren ausgestellt; [...]“
- durch sein Schreiben vom 17. Februar 2023 bezüglich des Loses 2:
„[...]**(1) Das betroffene Gut:**
- 1° liegt auf dem Sektorenplan „Malmedy – Sankt Vith“, der durch K.E. vom 19.11.1979 angenommen wurde und für das vorerwähnte Gut weiterhin wirksam ist;**
Die betroffenen Parzellen befinden sich in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter;
- 8° es liegen keine Kenntnisse vor, ob Enteignungen, Grenzbegrädiungen stattgefunden haben;
- 9° es liegen keine Kenntnisse vor, ob der Grundbesitz mit einer Gerechtsamen im Untergrund für Abwässer und/oder sonstige Leitungen belastet ist;
- 10° das Gut ist nicht betroffen von Artikel D.II.31 § 2 und D.IV.57 des GRE;
- 11° das Gut ist nicht in die Liste außergewöhnlicher Immobilienvermögen eingetragen;
- 12° es besteht keine Umweltgenehmigung;
- 13° es liegen keine Kenntnisse vor, ob ein gerichtliches Verfahren hinsichtlich einer urbanistischen Übertretung bzw. eines Umweltvergehens besteht;
- 14° es besteht für das Gut keine Mietgenehmigung;
- 15° das Gut befindet sich nicht in einem Gebiet, welches ein Überschwemmungsrisiko aufweist;
- (2) Für das betroffene Gut wurde keine Städtebaugenehmigung nach dem 01.01.1977 ausgestellt;
- (2) Für das betroffene Gut wurde keine Verstärkungsgenehmigung nach dem 01.01.1977 ausgestellt;
- (2) Für das betroffene Gut wurde keine Städtebaubescheinigung vor weniger als 2 Jahren ausgestellt; [...]“
- durch sein Schreiben vom 17. Februar 2023 bezüglich des Loses 3:
„[...]**(1) Das betroffene Gut:**
- 1° liegt auf dem Sektorenplan „Malmedy – Sankt Vith“, der durch K.E. vom 19.11.1979 angenommen wurde und für das vorerwähnte Gut weiterhin wirksam ist;**
[...]

Die Parzelle Nr. 94h befindet sich zu ca. 36 % (d.h. 21,63 Ar) in einem Wohngebiet mit ländlichem Charakter und der Rest zu ca. 64 % (d.h. 39,17 Ar) in einem Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen;

- 8° es liegen keine Kenntnisse vor, ob Enteignungen, Grenzbegradigungen stattgefunden haben;
- 9° es liegen keine Kenntnisse vor, ob der Grundbesitz mit einer Gerechtsamen im Untergrund für Abwässer und/oder sonstige Leitungen belastet ist;
- 10° das Gut ist nicht betroffen von Artikel D.II.31 § 2 und D.IV.57 des GRE;
- 11° das Gut ist nicht in die Liste außergewöhnlicher Immobilienvermögen eingetragen;
- 12° es besteht keine Umweltgenehmigung;
- 13° es liegen keine Kenntnisse vor, ob ein gerichtliches Verfahren hinsichtlich einer urbanistischen Übertretung bzw. eines Umweltvergehens besteht;
- 14° es besteht für das Gut keine Mietgenehmigung;
- 15° das Gut befindet sich teilweise in einem Gebiet, welches ein geringes Überschwemmungsrisiko aufweist;
- (2) Für das betroffene Gut wurde keine Verstädterungsgenehmigung nach dem 01.01.1977 ausgestellt;
- (2) Für das betroffene Gut wurde keine Städtebaubescheinigung vor weniger als 2 Jahren ausgestellt;
- (2)(3) Für das betroffene Gut wurde nach dem 01.01.1977 folgende Städtebaugenehmigung ausgestellt:

[...]"

-durch sein Schreiben vom 17. Februar 2023 bezüglich der Lose 4, 5 und 6:

„[...]**(1) Das betroffene Gut:**

1° liegt auf dem Sektorenplan „Hohes Venn - Eifel“, der durch K.E. vom 28.08.1979 angenommen wurde und für das vorerwähnte Gut weiterhin wirksam ist;

Die Parzelle Nr. 307d befindet sich in einem Forstgebiet;

Die Parzelle Nr. 1e befindet sich zu ca. 28 % (d.h. 11,12 Ar) in einer Agrarzone, zu ca. 5 % (d.h. 1,93 Ar) in einer Freizeitzone und der Rest zu ca. 67 % (d.h. 26,28 Ar) in einem Forstgebiet;

Die Parzelle Nr. 184d befindet sich zu ca. 5 % (d.h. 17,59 Ar) in einer Agrarzone und der Rest zu ca. 95 % (d.h. 371,48 Ar) in einem Forstgebiet;

Die Parzelle Nr. 181x befindet sich zu ca. 42 % (d.h. 108,78 Ar) in einem Forstgebiet und der Rest zu ca. 58 % (d.h. 150,35 Ar) in einer Agrarzone;

Die Parzelle Nr. 183r befindet sich zu ca. 96% (d.h. 470,18 Ar) in einer Agrarzone und der Rest zu ca. 4 % (d.h. 17,40 Ar) in einem Forstgebiet;

- 8° es liegen keine Kenntnisse vor, ob Enteignungen, Grenzbegradigungen stattgefunden haben;



- 9° es liegen keine Kenntnisse vor, ob der Grundbesitz mit einer Gerechtsamen im Untergrund für Abwässer und/oder sonstige Leitungen belastet ist;
- 10° das Gut ist nicht betroffen von Artikel D.II.31 § 2 und D.IV.57 des GRE;
- 11° das Gut ist nicht in die Liste außergewöhnlicher Immobilienvermögen eingetragen;
- 12° es besteht keine Umweltgenehmigung;
- 13° es liegen keine Kenntnisse vor, ob ein gerichtliches Verfahren hinsichtlich einer urbanistischen Übertretung bzw. eines Umweltvergehens besteht;
- 14° es besteht für das Gut keine Mietgenehmigung;
- 15° das Gut befindet sich nicht in einem Gebiet, welches ein Überschwemmungsrisiko aufweist;
- (2) Für das betroffene Gut wurde keine Städtebaugenehmigung nach dem 01.01.1977 ausgestellt;
- (2) Für das betroffene Gut wurde keine Verstärkungsgenehmigung nach dem 01.01.1977 ausgestellt;
- (2) Für das betroffene Gut wurde keine Städtebaubescheinigung vor weniger als 2 Jahren ausgestellt;
- [...]“
- durch sein Schreiben vom 17. Februar 2023 bezüglich des Loses 7:
„[...]**(1) Das betroffene Gut:**
- 1° liegt auf dem Sektorenplan „Malmedy – Sankt Vith“, der durch K.E. vom 19.11.1979 angenommen wurde und für das vorerwähnte Gut weiterhin wirksam ist;**
Die betroffene Parzelle befindet sich in einer Agrarzone;
- 8° es liegen keine Kenntnisse vor, ob Enteignungen, Grenzbegrädiungen stattgefunden haben;
- 9° es liegen keine Kenntnisse vor, ob der Grundbesitz mit einer Gerechtsamen im Untergrund für Abwässer und/oder sonstige Leitungen belastet ist;
- 10° das Gut ist nicht betroffen von Artikel D.II.31 § 2 und D.IV.57 des GRE;
- 11° das Gut ist nicht in die Liste außergewöhnlicher Immobilienvermögen eingetragen;
- 12° es besteht keine Umweltgenehmigung;
- 13° es liegen keine Kenntnisse vor, ob ein gerichtliches Verfahren hinsichtlich einer urbanistischen Übertretung bzw. eines Umweltvergehens besteht;
- 14° es besteht für das Gut keine Mietgenehmigung;
- 15° das Gut befindet sich nicht in einem Gebiet, welches ein Überschwemmungsrisiko aufweist;
- (2) Für das betroffene Gut wurde keine Verstärkungsgenehmigung nach dem 01.01.1977 ausgestellt;
- (2) Für das betroffene Gut wurde keine Städtebaubescheinigung vor weniger als 2 Jahren ausgestellt;

(2) Für das betroffene Gut wurde nach dem 01.01.1977 folgende Städtebaugenehmigung ausgestellt:

Für die betroffene Parzelle wurde am 23.02.2022 eine Globalgenehmigung 2. Klasse für die Erweiterung und Neugestaltung des Betriebes, sowie Antrag auf Ausnahme vom Sektorenplan „Malmedy – St. Vith“ erteilt;

[...]“

Der Verkäufer erklärt im Übrigen, dass die vorbezeichneten Immobilien nicht Gegenstand einer Städtebaugenehmigung sind, die nicht verfallen ist und nach dem 1. Januar 1977 erteilt wurde, und dass sie nicht Gegenstand einer städtebaulichen Bescheinigung sind, die nicht älter als 2 Jahre ist.

Der Verkäufer erklärt folglich, dass er keine Verpflichtung eingeht hinsichtlich der Möglichkeit, auf/an diesen Immobilien solche Maßnahmen und Arbeiten auszuführen oder beizubehalten, die in dem Artikel D.IV.4 Absatz 1 bis 3 und gegebenenfalls in dem Artikel D.IV.4 Absatz 4 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung erwähnt sind.

Gemäß Artikel D.IV.99 Paragraph 1 Absatz 1 Ziffer 4 und 5 des Gesetzbuchs über die räumliche Entwicklung erklärt der Verkäufer:

- keine Handlungen oder Arbeiten durchgeführt zu haben, die kraft Artikel D.VII.1 Paragraph 1 Ziffer 1, 2 oder 7 einen Verstoß darstellen, und dass kein diesbezügliches Protokoll erstellt worden ist;

- dass die letzten genehmigungspflichtigen Arbeiten an/auf den vorbezeichneten Immobilien wie folgt durchgeführt wurden:

-für die Lose 1 und 2: keine genehmigungspflichtigen Arbeiten nach Errichtung der Immobilien;

-für die Lose 3, 4, 5, 6 und 7: keine.

Darüber hinaus erklärt der Verkäufer, dass er für etwaige durch ihn ausgeführte Arbeiten und/oder Umbauten an/auf den vorbezeichneten Immobilien die nötigen Genehmigungen und/oder Zulassungen von den zuständigen Dienststellen für Raumordnung und Städtebau erhalten hat, und dass etwaige Arbeiten und Umbauten – sofern diese einer Baugenehmigung bedurften – im Einklang mit den erteilten Genehmigungen errichtet/ausgeführt wurden.

Es wird in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen,

- dass keine der Handlungen und Arbeiten, die in dem Artikel D.IV.4 des Gesetzbuchs über die räumliche Entwicklung erwähnt sind, auf/an diesen Immobilien ausgeführt werden dürfen, solange nicht die erforderliche Genehmigung erteilt wurde.

- dass Regeln bezüglich der Verwirkung von Genehmigungen bestehen.

- dass das Vorhandensein einer Städtebaubescheinigung nicht von der Verpflichtung befreit, eine Genehmigung zu beantragen und zu erhalten.

- dass bauliche Veränderungsarbeiten, Unterhaltsarbeiten oder Veränderungen des Erscheinungsbildes an einem vorläufig oder endgültig geschützten Gut oder an einer archäologischen Stätte im Sinne des

Denkmalschutzdekrets sowie bauliche Veränderungsarbeiten oder Veränderungen des Erscheinungsbildes an Gütern, die im Schutzbereich eines vorläufig oder endgültig geschützten Gutes liegen, entweder eine Städtebaugenehmigung gemäß dem Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung oder eine Denkmalgenehmigung gemäß Artikel 13 des Dekrets der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 23. Juni 2008 über den Schutz der Denkmäler, Kleindenkmäler, Ensembles und historischen Kulturlandschaften sowie über die Ausgrabungen benötigen.

Der unterzeichnende Notar weist darauf hin, dass er keine weiteren Nachforschungen hinsichtlich der städtebaulichen Situation der verkauften Immobilien angestellt hat, als jene, die im Rahmen der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen eingeholt werden, und dass die Ersteigerer selbst die Möglichkeit haben, diesbezüglich alle Auskünfte bei den zuständigen Diensten für Raumordnung und Städtebau der Gemeinde einzuholen.

II. Grundstücksaufteilung

Der amtierende Notar hat die Gemeinde Büllingen sowie die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft in Eupen durch seine Schreiben vom 21. August 2023 von der hiermit beurkundeten Grundstücksaufteilung (Los 3 der Versteigerung) in Kenntnis gesetzt. Das Gemeindegremium der Gemeinde Büllingen und die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft haben nicht innerhalb der gesetzlichen Frist zu dieser Mitteilung Stellung bezogen.

III. Wallonisches Wassergesetzbuch – Zertifizierung der Wasserinstallation von Gebäuden („CertIBEau“)

Die Zertifizierung der Wasserinstallation von Gebäuden („CertIBEau“) ist ein Dokument, das die Übereinstimmung des privaten Wasserverteilungs- und Abwasserentsorgungsnetzes eines Gebäudes und seiner Anschlüsse an das öffentliche Netz mit den gesetzlichen Vorgaben bescheinigt.

Der amtierende Notar weist den Verkäufer darauf hin, dass eine solche Bescheinigung für bestehende Gebäude, deren Wasseranschluss vor dem 1. Juni 2021 erfolgt ist, nicht verpflichtend ist.

Der Verkäufer erklärt in diesem Zusammenhang in Bezug auf die Lose 1 und 2:

- dass die Güter vor dem 1. Juni 2021 an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen wurden;
- dass er keine Zertifizierung der Wasserinstallation („CertIBEau“) beantragt hat;
- dass für die verkauften Güter seines Wissens nach keine solche Prüfungsbescheinigung vorliegt.

Der Ersteigerer erklärt zu wissen, dass er diese Überprüfung jederzeit auf freiwilliger Basis beantragen kann, wobei er in diesem Fall alle Kosten eventuell erforderlicher Instandsetzungsmaßnahmen zu seinen



ausschließlichen Lasten und ohne Rückgriffsrecht gegen den Verkäufer übernimmt.

Der Ersteigerer erklärt Kenntnis zu haben von der Verpflichtung eine gültige Prüfungsbescheinigung („CertIBEau“) zu erhalten vor Anschluss von Gebäuden an das öffentliche Wasserversorgungsnetz. Diese Verpflichtung ist zu Lasten des Ersteigerers.

IV. Bodenbeschaffenheit

A. Verfügbare Informationen

Die gleichlautenden Auszüge aus der Datenbank über den Bodenzustand vom 14. Dezember 2022 beziehungsweise vom 2. Februar 2023 besagen jeweils wörtlich Folgendes: « *Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols* ».

In Abweichung dazu lautet der gleichlautende Auszug bezüglich der vorbezeichneten Parzelle Flur R, Nummer 181X wörtlich wie folgt:

„ *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il:*

- *Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2,3)? : **Oui***

- *Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12§4)? : **Non***

Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols

<i>MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12§2,3)</i>
--

Néant

<i>MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12§2,3)</i>

°PE: Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée LGRGPE38780: „[...]“

CCS/Attestations

<i>CCS/Attestations</i>	<i>A/M²</i>	<i>Date de délivrance</i>	<i>Référence</i>
<i>Néant</i>	-		-

Procédures

<i>Stade de la procédure</i>	<i>Date de début</i>	<i>Date du dernier statut</i>	<i>Statut</i>	<i>Référence décision</i>
<i>Demande de Permis</i>	<i>12/12/2016</i>	<i>16/12/2016</i>	<i>Permis délivré</i>	

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation: *Non*

<i>DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12§4)</i>

Néant“.

Aus dem gleichlautenden Auszug bezüglich der vorbezeichneten Parzelle Flur F, Nummer 5A3 geht Folgendes hervor:

„ *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il:*

- *Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2,3)? : **Oui***

- *Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12§4)? : **Non***

Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12§2,3)

°GESOL: Dossiers d'investigations et d'assainissement Décret sols référencée DS00004714 : « Nouveau commissariat de la zone de police Eifel »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
BÜLLINGEN GEM 1, section F, parcelle n° 5 A 0003	A	24/06/2022	DS00004714P00016038CCS

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence décision
Etude d'orientation	19/05/2022	24/06/2022	Terrain certifié	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation: *Non*

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12§2,3)

°PE: Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée LGRGPE41491: „[...]“

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence décision
Demande de Permis	30/11/2020	23/02/2022	Permis délivré	-

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation: *Non*



Néant“.

Der Ersteigerer kann die diesbezüglichen gleichlautenden Auszüge auf der Website des öffentlichen Verkaufs www.biddit.be herunterladen oder eine Kopie davon im Notariat erhalten.

B. Erklärung über die Nicht-Inhaberschaft von Verpflichtungen

Der Verkäufer erklärt, dass er nicht *Inhaber der Verpflichtungen* ist im Sinne von Artikel 2 Ziffer 39 des Dekrets vom 1. März 2018 über die Bodenbewirtschaftung und -sanierung (im Folgenden „Wallonisches Bodendekret“), das heißt dass ihm keine der in Artikel 19 Absatz 1 dieses Dekrets aufgeführten Verpflichtungen obliegen, die je nach Fall aus einer Untersuchungsphase, bestehend aus einer oder zwei Studien (Orientierungsstudie, Charakterisierungsstudie oder eine kombinierte Studie), und aus einer Phase zur Behandlung der Verschmutzung, bestehend aus einem Sanierungsprojekt, Sanierungshandlungen und –arbeiten sowie Folge- und Sicherheitsmaßnahmen im Sinne des Wallonischen Bodendekrets, bestehen können.

C. Erklärung über die nicht vertraglich vereinbarte Zweckbestimmung der verkauften Immobilien

Ungeachtet der zukünftigen Zweckbestimmung, die der Ersteigerer für die verkauften Immobilien plant, sowie der oben beschriebenen risikobehafteten Tätigkeit in unmittelbarer Nähe des verkauften Grundbesitzes, erklärt der Verkäufer, dass er in Bezug auf den Bodenzustand keinerlei Verpflichtungen eingeht. Infolgedessen ist der Ersteigerer allein verantwortlich für eventuelle Verpflichtungen hinsichtlich einer Untersuchung und gegebenenfalls einer Behandlung von möglicherweise zukünftig festgestellten Verschmutzungen, einschließlich aller Sicherheits- und Folgemaßnahmen gemäß Artikel 2 Ziffer 15 und 16 des Wallonischen Bodendekrets, die angesichts der Nutzungen, die er für das Gut vorsieht, erforderlich sein könnten.

D. Weiterführende Informationen

Der Verkäufer erklärt, ohne dass von ihm weitere Untersuchungen verlangt würden, dass er keine zusätzlichen Informationen besitzt, die den Inhalt der gleichlautenden Auszüge ändern könnten. In Zusammenhang mit der vorbeschriebenen risikobehafteten Tätigkeit (erklärt der Verkäufer, keine Kenntnisse von einer Bodenverschmutzung zu haben.

V. Dekret über den Schutz der Denkmäler, Kleindenkmäler, Ensembles und Landschaften sowie über die Ausgrabungen

Der Verkäufer erklärt, dass die hiervor bezeichneten Immobilien

- nicht Gegenstand einer endgültigen oder vorläufigen Unterschutzstellung sind;
- nicht Gegenstand eines Vorschlags zur Unterschutzstellung, der vor

- weniger als einem Jahr eingereicht wurde, sind;
- nicht im Verzeichnis der vorläufig und endgültig geschützten Denkmäler, Ensembles und Landschaften oder im Verzeichnis der archäologischen Stätten erfasst sind;
 - nicht im Verzeichnis für Kleindenkmäler und andere bedeutende Gebäude eingetragen sind;
 - sich nicht in einem Schutzbereich befinden, so wie dieser durch das Dekret der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 23. Juni 2008 definiert ist.

VI. Öffentliche Handhabe

Der Verkäufer erklärt, dass die hiervor bezeichneten Immobilien

- nicht Gegenstand eines Vorkaufsrechts gemäß Artikel D.VI.17 Paragraph 1 und Artikel D.VI.19 des Gesetzbuchs über die räumliche Entwicklung sind;
- nicht Gegenstand eines Enteignungsverfahrens sind oder waren.

VII. Überschwemmungsgebiet

In Anwendung von Artikel 129 des Gesetzes vom 4. April 2014 über die Versicherungsverträge erklärt der Verkäufer, dass seinen Kenntnissen nach die vorbezeichneten Parzellen nicht in einer Risikozone liegen, welche durch die Regierung der Wallonischen Region als mögliches Überschwemmungsgebiet durch Ausuferung von Flussläufen eingestuft wurde, mit Ausnahme der vorbezeichneten Parzellen Nummer 291E, 94H, 1E, 181X, 183R und 184D, die teilweise in einer Zone mit geringem Überschwemmungsrisiko liegen, und die vorbezeichnete Parzelle Nummer 307D, die vollständig in einer Zone mit geringem Überschwemmungsrisiko liegt.

Als Risikozone gilt ein Gebiet, das durch die Wallonische Regierung als Gebiet eingestuft wurde, in welchem sich Überschwemmungen durch natürliche Ausuferung von Flussläufen ereignen können. Diese Gebiete sind je nach Bedeutung und Häufigkeit der Überschwemmungen in Zonen mit geringem, mittlerem oder großem Überschwemmungsrisiko eingestuft.

Der amtierende Notar weist den Ersteigerer darauf hin, dass gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der Versicherer den Versicherungsschutz in Bezug auf Überschwemmungen für Gebäude, Teile eines Gebäudes oder den Gebäudeinhalt verweigern kann, wenn das betroffene Gebäude mehr als 18 Monate nach der Veröffentlichung im *Belgischen Staatsblatt* des Königlichen Erlasses, welcher das betreffende Gebiet als Risikozone einstuft, in einer solchen Risikozone errichtet wurde.

VIII. Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten

Gemäß dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 17. Juli 2003 zur Festlegung der gesamten Bedingungen für die Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten in ortsfesten Behältern müssen Heizöltanks, deren Fassungsvermögen 3000 Liter überschreitet, einer regelmäßigen Dichtigkeitskontrolle unterzogen werden.

- In dem Gebäude Am Wittumhof 7 befindet sich ein Heizöltank mit einem Fassungsvermögen von 4.000 Litern. Die erwähnte Gesetzgebung ist daher anwendbar.

Der Bericht der letzten Prüfung des Tanks vom 25. Mai 2023 schließt mit der sogenannten "orangenen Karte" und hat eine Gültigkeit von 6 Monaten.

Der Verkäufer erklärt, dass die Immobilie Am Wittumhof 7 Gegenstand einer Umweltgenehmigung der Klasse 3 ist mit der Nummer 752.2 Kl. 3/624 für die Inbetriebnahme eines Heizöltanks von 4.000 Litern, die durch Beschluss des Gemeindegremiums der Gemeinde Büllingen vom 26. März 2019 für 10 Jahre gebilligt wurde.

- In dem Gebäude Am Wittumhof 9 befindet sich ein Heizöltank mit einem Fassungsvermögen von 2.700 Litern. Die erwähnte Gesetzgebung ist daher nicht anwendbar.

- In dem Gebäude Berterath 16 befindet sich kein Heizöltank. Die erwähnte Gesetzgebung ist daher nicht anwendbar. Auf dem Gelände dieser Immobilie befindet sich ein oberirdischer Propangasbehälter mit einem Fassungsvermögen von 1.200 Litern. Der Verkäufer erklärt, dass dieser Behälter Gegenstand einer Umweltgenehmigung der Klasse 3 ist mit der Nummer 752.2 Kl. 3/954 für die Inbetriebnahme, die durch Beschluss des Gemeindegremiums der Gemeinde Büllingen vom 25. April 2023 für 10 Jahre gebilligt wurde.

IX. Akte für Folgearbeiten - Königlicher Erlass vom 25. Januar 2001

Der amtierende Notar weist auf die Bestimmungen des Königlichen Erlasses vom 25. Januar 2001 betreffend vorübergehende und bewegliche Baustellen hin. Daraufhin erklärt der Verkäufer, dass keine Arbeiten, für die eine solche Akte erstellt werden müssen, an/auf den Immobilien ausgeführt wurden und demnach keine Akte für Folgearbeiten besteht.

X. Elektroanlagen

Die Gebäude, welche versteigert werden, gelten als Wohneinheiten im Sinne von Kapitel 8.4., Abschnitt 8.4.2. der Allgemeinen Verordnung vom 8. September 2019, deren Elektroinstallation nicht Gegenstand einer kompletten Überprüfung vor ihrer Inbetriebnahme gemäß dieser Verordnung gewesen ist.

Durch folgende Protokolle wurde Folgendes festgestellt:

-für das Gebäude Berterath 16: Durch ein Protokoll vom 1. Juni 2023, aufgestellt durch die Gesellschaft mit beschränkter Haftung „Certinergie“, ist festgestellt worden, dass die vorhandene Elektroinstallation den Vorschriften der Verordnung nicht Genüge tut.

-für das Gebäude Am Wittumhof 7: Durch Protokolle vom 25. Mai 2023, aufgestellt durch die Gesellschaft mit beschränkter Haftung „Certinergie“, ist festgestellt worden, dass die vorhandene Elektroinstallation den Vorschriften der Verordnung nicht Genüge tut.

-für das Gebäude Am Wittumhof 9: Durch ein Protokoll vom 8. Februar 2023, aufgestellt durch die Gesellschaft mit beschränkter Haftung

„Certinergie“, ist festgestellt worden, dass die vorhandene Elektroinstallation den Vorschriften der Verordnung nicht Genüge tut.

Der jeweilige Ersteigerer ist verpflichtet, diese Mängel beheben zu lassen und, vor Ablauf der im Prüfungsbericht erwähnten Frist, eine erneute Überprüfung durchführen zu lassen.

Der jeweilige Ersteigerer ist verpflichtet, dem anerkannten Unternehmen, das die hiervor erwähnte Überprüfung durchgeführt hat, unverzüglich seine Personalien und das Datum des Zuschlagprotokolls mitzuteilen. Dem jeweiligen Ersteigerer steht es jedoch frei, sich für nachfolgende Überprüfungen an ein anderes anerkanntes Unternehmen zu wenden.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass Sanktionen, Risiken und Haftungsansprüche bei Benutzung einer Installation, die nicht mit den Bestimmungen der Verordnung übereinstimmen, bestehen und dass gemäß Kapitel 6.5., Abschnitt 6.5.2. der vorerwähnten Allgemeinen Verordnung die Elektroinstallation die Elektroinstallation eines Wohnhauses alle 25 Jahre einer Überprüfung durch ein anerkanntes Unternehmen unterzogen werden muss.

XI. Energieeffizienzausweise

In Anwendung des Wallonischen Dekrets vom 28. November 2013 über die Energieeffizienz von Gebäuden erklärt der unterzeichnende Notar, dass durch den zugelassenen Energiesachverständigen, die Gesellschaft mit beschränkter Haftung „Certinergie“ aus Verlaine folgende Energieeffizienzausweise ausgestellt wurden:

-für das Gebäude Am Wittumhof 7 (Erdgeschoss): Energieeffizienzausweis vom 25. Mai 2023 mit der Nummer 20230525027221 (Energieklasse: F; spezifischer Jahresverbrauch: 472 Kilowattstunde pro Quadratmeter; Gesamtjahresverbrauch: 40.302 Kilowattstunde);

-für das Gebäude Am Wittumhof 7 (Obergeschoss): Energieeffizienzausweis vom 25. Mai 2023 mit der Nummer 20230525027780 (Energieklasse: G; spezifischer Jahresverbrauch: 558 Kilowattstunde pro Quadratmeter; Gesamtjahresverbrauch: 57.870 Kilowattstunde);

-für das Gebäude Am Wittumhof 7 (Teilbericht): Energieeffizienzausweis vom 25. Mai 2023 mit der Nummer 20230525025737;

-für das Gebäude Am Wittumhof 9: Energieeffizienzausweis vom 9. Februar 2023 mit der Nummer 20230209017649 (Energieklasse: F; spezifischer Jahresverbrauch: 447 Kilowattstunde pro Quadratmeter; Gesamtjahresverbrauch: 78.927 Kilowattstunde).

B. Allgemeine Verkaufsbedingungen

Anwendungsbereich

Artikel 1. Die vorliegenden Verkaufsbedingungen sind auf alle Online-Verkäufe auf biddit.be – freiwillige, gerichtliche und gütliche in gerichtlicher Form –, die in Belgien getätigt werden, anwendbar.

Im Falle eines Widerspruchs zwischen den allgemeinen Bedingungen und den besonderen Bedingungen haben die besonderen Bedingungen Vorrang.

Einwilligung

Artikel 2. Der Online-Verkauf auf biddit.be ist als ein vorformulierter Standardvertrag anzusehen.

Es wird vorausgesetzt, dass Verkäufer, Ersteigerer, jeder Anbieter, ob Porte-Fort oder Bevollmächtigter, und Bürgen den Verkaufsbedingungen bedingungslos zustimmen.

Art und Weise des Verkaufs

Artikel 3. Die Zuschlagserteilung erfolgt öffentlich in einer einzigen Online-Versteigerungssitzung.

Artikel 4. Wird das Gut nicht versteigert oder nicht zugeschlagen, bedeutet dies gegenüber allen Interessenten, dass das Gut aus dem Verkauf zurückgezogen wird.

Artikel 5. Der Notar leitet den Verkauf. Er muss ein Mindestgebot festlegen. Es steht ihm jederzeit und ohne Angabe einer Begründung unter anderem frei:

- a) den Verkauf auszusetzen;
- b) ein Gut oder mehrere Güter aus dem Verkauf zurückzuziehen;
- c) ein Gebot zu verweigern oder es aus jedem vertretbaren Rechtsgrund für nichtig zu erklären (Handlungsunfähigkeit, Zahlungsunfähigkeit, ...); er kann die vorherigen Gebote in absteigender Reihenfolge wieder aufgreifen, ohne dass die Bieter sich dem widersetzen können;
- d) im Fall des Ablebens des durch den Notar angenommenen Bieters vor Unterzeichnung des Zuschlagsprotokolls, entweder dessen Gebot abzulehnen und einem der vorherigen Bieter den Zuschlag zu erteilen oder den Erben des verstorbenen Bieters oder einer oder mehreren Personen, die von den Erbberechtigten des verstorbenen Bieters benannt wurde(n), den Zuschlag zu erteilen;
- e) von jedem Bieter eine Garantie oder eine Bürgschaft zu verlangen (die auf Kosten des Bieters geleistet werden muss);
- f) jeden Fehler, der bei der Entgegennahme der Gebote oder bei der Zuschlagserteilung gemacht wurde, zu beheben;
- g) vorbehaltlich der gesetzlichen Einschränkungen die Verkaufsbedingungen abzuändern oder um Klauseln zu ergänzen, die nur für die nachfolgenden Bieter verpflichtend sind;
- h) in den besonderen Verkaufsbedingungen zu entscheiden, dass die Zuschlagserteilung unter der aufschiebenden Bedingung erfolgt, dass der Ersteigerer eine Finanzierung erhält, insofern letzterer dies beantragt. Wenn diese Möglichkeit in den besonderen Verkaufsbedingungen nicht vorgesehen ist, kann der Ersteigerer sich auch nicht darauf berufen.
- i) wenn mehrere Güter zum Verkauf angeboten werden, einzelne Lose zu bilden und anschließend, je nach Gebot, sie pro Los oder in einer oder mehreren Gruppierungen zuzuschlagen, um das beste Ergebnis zu erzielen. Sind die Ergebnisse ähnlich, erfolgt die Zuschlagserteilung vorrangig pro Los. Diese Regelung erfolgt allerdings unbeschadet der Bestimmungen von Artikel 50 Absatz 2 des Gesetzes über den Landpachtvertrag, sollte dieser Anwendung finden. Bei der Bildung von Gruppierungen legt der Notar für jede Gruppierung das Mindestgebot fest.

Der Notar entscheidet in letzter Instanz über alle Einwände.

Gebote

Artikel 6. Die Gebote werden ausschließlich online über den gesicherten Internetauftritt www.biddit.be abgegeben; dies wird in der Bekanntmachung angegeben.

Der Notar legt nach freiem Ermessen den Mindestbetrag der Gebote fest.

Artikel 7. Es werden ausschließlich Gebote in Euro angenommen.

Der Ablauf eines Online-Verkaufs auf biddit.be

Artikel 8. Jeder, der ein Gebot abgeben möchte, kann dies während des in den besonderen Verkaufsbedingungen festgelegten und der Bekanntmachung angekündigten festgelegten Zeitraums tun.

Artikel 9. Der Zeitraum, in dem Gebote abgegeben werden können, ist auf acht Kalendertage festgesetzt. In den besonderen Verkaufsbedingungen werden das Datum und die Uhrzeit des Beginns sowie das Datum und die Uhrzeit des Abschlusses der Gebotsabgabe angegeben. Während dieses Zeitraums können, vorbehaltlich des Verlängerungszeitraums (Sanduhr), Gebote abgegeben werden.

Wenn innerhalb des fünfminütigen Zeitraums vor Abschluss der Gebotsabgabe ein oder mehrere Gebote abgegeben werden, setzt sich der Mechanismus der „Sanduhr“ automatisch in Gang. Das bedeutet, dass die Dauer der Gebotsabgabe um fünf Minuten verlängert wird. Während dieser Verlängerung können nur noch diejenigen bieten, die bereits vor der ursprünglichen Annahmeschlusszeit ein Gebot abgegeben haben. Wenn diese Bieter während der Verlängerung einmal oder mehrmals geboten haben, setzt sich die fünfminütige „Sanduhr“ bei Ablauf der vorangehenden fünf Minuten wieder in Gang. Die Gebotsabgabe wird auf jeden Fall an dem in den besonderen Verkaufsbedingungen vorgesehenen Datum abgeschlossen, so dass die „Sanduhr“ in jedem Fall um Mitternacht des Tages des Abschlusses der Gebotsabgabe endgültig abläuft.

Bei einer allgemeinen Funktionsstörung der Gebotsplattform wird der Zeitraum für die Gebotsabgabe wie auf der Website angegeben verlängert oder wieder aufgenommen.

System der Gebotsabgabe

Artikel 10.

Allgemeines

Ein Bieter kann entweder zu einem bestimmten Zeitpunkt ein einzelnes Gebot abgeben („manuelles Gebot“) oder bis zu einem von ihm im Voraus festgelegten Höchstgebot das System für ihn automatisch bieten lassen („automatisches Gebot“).

Der erste Bieter kann ein Gebot abgeben, das entweder dem Ausgangspreis entspricht oder über diesem liegt. Hat bei einem automatischen Gebot noch kein Bieter ein Angebot eingegeben, gibt das automatische Gebotssystem ein Gebot in Höhe des Ausgangspreises ab.

Anschließend gibt der Bieter oder das automatische Gebotssystem unter Berücksichtigung des festgelegten Mindestgebots Gebote ab, die über dem aktuellen Gebot (manuell oder automatisch) eines anderen Bieters liegen, vorbehaltlich des hiernach Erwähnten.

Vorrang der automatischen Gebote

Automatische Gebote haben stets Vorrang vor manuellen Geboten.

Gibt ein Bieter manuell ein Gebot ab, das ebenso hoch ist wie das Höchstgebot, das ein Bieter, der das automatische Gebotssystem verwendet, im Voraus festgelegt hat, erzeugt das System für diesen ein Gebot, das ebenso hoch ist wie das Gebot, das manuell abgegeben wurde.

Verwenden mehrere Bieter das automatische Gebotssystem, hat der Bieter Vorrang, der als erster sein Höchstgebot eingegeben hat.

Höchstgebot (erreicht)

Ein Bieter hat jederzeit die Möglichkeit, sein Höchstgebot zu löschen oder zu erhöhen, bevor es erreicht wurde oder wenn es erreicht wurde und er der Höchstbietende ist. In diesem Fall wird, was die Vorrangsregel betrifft, der Zeitpunkt (Datum und Uhrzeit) berücksichtigt, zu dem er seine ursprüngliche Höchstgrenze festgelegt hat.

Wurde das Höchstgebot eines Bieters erreicht und ist dieser Bieter nicht mehr der Höchstbietende, steht es ihm frei, ein manuelles Gebot abzugeben oder für das automatische Gebotssystem ein neues Höchstgebot einzugeben. In diesem Fall nimmt er, was die Vorrangsregel betrifft, seinen Rang zu dem Zeitpunkt (Datum und Uhrzeit) ein, zu dem dieses neue Höchstgebot eingegeben wurde.

Auswirkungen eines Gebots

Artikel 11. Die Abgabe eines Onlinegebots bedeutet, dass jeder Bieter bis zum Tag des Abschlusses der Gebotsabgabe oder bis zur Rückziehung des Guts aus dem Verkauf:

- an sein Gebot gebunden bleibt und sich verpflichtet, den von ihm gebotenen Preis zu zahlen;
- den Bedingungen der Benutzung des Internetauftritts entsprechend der zu diesem Zweck vorgesehenen Prozedur zustimmt;
- seine Personalien entsprechend dem auf dem Internetauftritt vorgesehenen elektronischen Verfahren bekannt gibt;
- allen in den Verkaufsbedingungen angegebenen Verpflichtungen zustimmt und insbesondere seine Gebote entsprechend dem auf dem Internetauftritt vorgesehenen elektronischen Verfahren unterzeichnet;
- dem Notar weiterhin zur Verfügung steht.

Artikel 12. Nach Abschluss der Gebotsabgabe bedeutet die Abgabe eines Online-Gebots, dass:

- die 5 (verschiedenen) Bieter, die die höchsten Angebote abgegeben haben, solange daran gebunden bleiben und dem Notar zur Verfügung stehen, bis die Zuschlagsurkunde unterzeichnet oder das Gut aus dem Verkauf zurückgezogen wurde, dies jedoch während einer Dauer von höchstens 10 Arbeitstagen nach Abschluss der Gebotsabgabe;
- der Bieter, der durch den Notar gemäß Artikel 13 der gegenwärtigen allgemeinen Verkaufsbedingungen berücksichtigt wurde und für den der Verkäufer den Betrag seines Gebots angenommen hat, erscheint vor dem Notar, um das Zuschlagsprotokoll zu unterzeichnen.

Gebotsabschluss

Artikel 13. Bevor der Zuschlag erteilt wird, stellt der Notar die üblichen Überprüfungen (Handlungs- oder Zahlungsunfähigkeit,...) in Bezug auf den höchst- und letztbietenden Bieter an und erteilt gegebenenfalls zu Gunsten der vorherigen Bieter den Zuschlag gemäß Artikel 5 der gegenwärtigen allgemeinen Verkaufsbedingungen.

Im Anschluss teilt der Notar dem Verkäufer den Betrag des angenommenen Gebots mit, ohne jedoch die Identität des Bieters preiszugeben. Nimmt der Verkäufer diesen Betrag an, ist das Gut zugeschlagen. Wenn der Verkäufer jedoch diesen Betrag nicht annehmen kann, ist das Gut vom Verkauf zurückgezogen.

Der Notar schlägt das Gut innerhalb eines Zeitraums von höchstens zehn Arbeitstagen ab dem Zeitpunkt des Abschlusses der Online-Gebotsabgabe zu. Die Zuschlagserteilung erfolgt an ein- und demselben Tag einerseits durch die Online-Mitteilung des höchsten berücksichtigten Gebots und andererseits durch die Erstellung einer Urkunde, in der das höchste berücksichtigte Gebot und das Einverständnis von Verkäufer und Ersteigerer festgestellt werden.

Weigerung, zur Unterzeichnung des Zuschlagsprotokolls

Artikel 14. Abweichend vom allgemeinen Recht kommt der Verkauf erst zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Zuschlagsprotokolls durch den amtierenden Notar zustande, sodass es sich um einen formbedürftigen Vertrag handelt. Solange das Zuschlagsprotokoll nicht unterzeichnet ist, ist der Verkauf nicht abgeschlossen.

Jeder Bieter, der vom Notar berücksichtigt wurde und dessen Gebot vom Verkäufer angenommen wurde, muss das Zuschlagsprotokoll zu einem vom Notar festgelegten Zeitpunkt unterzeichnen, und dies mit dem höchsten von ihm abgegebenen Gebot. Unterzeichnet er das Zuschlagsprotokoll nicht, ist er säumig.

Der Verkäufer hat in diesem Fall die Wahl:

- entweder das Gericht zu ersuchen, dem Bieter anzuordnen, die Urkunde zu unterzeichnen, und dies gegebenenfalls unter Androhung eines Zwangsgelds;
- oder die Immobilie vom Verkauf zurückzuziehen und von Rechts wegen und ohne Inverzugsetzung eine Entschädigung zu erhalten;
- oder die Urkunde mit einem der vorherigen Bieter zu unterzeichnen und von Rechts wegen und ohne Inverzugsetzung eine Entschädigung zu erhalten.

Jeder säumige Bieter muss eine Pauschalentschädigung in Höhe von **mindestens 5.000,00 (fünftausend) Euro** zahlen.

Im Speziellen muss der letzte Bieter mit dem höchsten Gebot, der vom Notar berücksichtigt wurde und dessen Gebot vom Verkäufer angenommen wurde, wie folgt zahlen:

- o eine pauschale Entschädigung in Höhe von **10 Prozent** seines angenommenen Gebots, jedoch **mindestens 5.000,00 (fünftausend) Euro**, wenn die Immobilie keinem anderen Bieter zugeschlagen wurde (das heißt einem der 5 höchsten Bieter);
- o eine pauschale Entschädigung in Höhe der Differenz zwischen seinem angenommenen Gebot und dem Zuschlagsbetrag, jedoch **mindestens 5.000,00 (fünftausend) Euro**, wenn die Immobilie einem anderen Bieter zugeschlagen wurde.

Vorherige Bieter, die ebenfalls säumig sind, müssen jeweils eine pauschale Entschädigung in Höhe von **5.000,00 (fünftausend) Euro** zahlen.

Sind mehrere Bieter nacheinander säumig, werden ihre wie oben festgelegten Entschädigungen kumuliert.

Der Verkäufer, der das Gebot eines Bieters, der vom Notar berücksichtigt wurde, angenommen hat, muss das Zuschlagsprotokoll zu einem vom Notar festgelegten Zeitpunkt unterzeichnen. Unterzeichnet er das Zuschlagsprotokoll nicht, ist er säumig.

Der Bieter hat in diesem Fall die Wahl:

- entweder das Gericht zu ersuchen, dem Verkäufer anzuordnen, die Urkunde zu unterzeichnen, und dies gegebenenfalls unter Androhung eines Zwangsgelds;
- oder von Rechts wegen und ohne Inverzugsetzung eine Entschädigung in Höhe von **10 Prozent** des angenommenen Gebots, jedoch **mindestens 5.000,00 (fünftausend) Euro**, zu fordern.

Ausgangspreis und Prämie

Artikel 15. Der Notar muss einen Ausgangspreis festsetzen. Hierfür kann er das Gutachten eines von ihm bezeichneten Sachverständigen einholen. Dieser Ausgangspreis wird in den Verkaufsbedingungen festgelegt und in der Bekanntmachung angekündigt.

Beim Ausgangspreis handelt es sich nicht um ein Verkaufsangebot.

Der erste Bieter, der einen Betrag bietet, der dem des Ausgangspreises entspricht oder über diesem liegt, erhält eine Prämie, die einem (1) Prozent seines ersten Angebots entspricht, insofern das Gut ihm endgültig zugeschlagen wird und insofern er alle Verkaufsbedingungen erfüllt. Diese Prämie geht zu Lasten der Masse.

Wenn niemand den Ausgangspreis bietet, löst der Notar ein erstes Angebot durch einen Abschlag auf den Ausgangspreis entsprechend Artikel 1193 oder 1587 des Gerichtsgesetzbuchs aus, wonach der Verkauf im Wege der Versteigerung meistbietend fortgesetzt wird. In diesem Fall ist keine Prämie geschuldet. Der Notar senkt also den Ausgangspreis auf *biddit.be* („Herabgesetzter Startpreis“).

Aufschiebende Bedingung des Erhalts einer Finanzierung durch den Ersteigerer

Artikel 16. In den besonderen Verkaufsbedingungen kann festgelegt werden, dass die Zuschlagserteilung unter der aufschiebenden Bedingung erfolgt, dass der Ersteigerer eine Finanzierung erhält. Wenn diese nicht vorgesehen ist, kann der Ersteigerer sich nicht auf diese aufschiebende Bedingung berufen. In den besonderen Verkaufsbedingungen werden die Modalitäten dieser Bedingung festgelegt. Bei Nichterfüllung dieser Bedingung trägt derjenige, der unter der aufschiebenden Bedingung gekauft hat, im Rahmen der in den Verkaufsbedingungen festgelegten Grenzen die Kosten, die im Hinblick auf die Zuschlagserteilung angefallen sind.

Gesetzlich vorgeschriebene Rechtsübertragung

Artikel 17. Der Ersteigerer verzichtet auf die aufgrund von Artikel 5.220 Ziffer 3 des Zivilgesetzbuchs zu seinen Gunsten bestehende gesetzlich vorgeschriebene Rechtsübertragung und erteilt den eingetragenen Gläubigern, den Mitarbeitern des Notars und allen Betroffenen, die gemeinsam oder getrennt handeln, Vollmacht, um die Löschung aller Eintragungen, Abschreibungen und Vermerke zu veranlassen und zu beantragen, die ungeachtet seines Verzichts zu seinen Gunsten aufgrund der vorstehend angegebenen, gesetzlich vorgeschriebenen Rechtsübertragung bestünden.

Räumung

Artikel 18. Der Eigentümer oder derjenige der Eigentümer, der das verkaufte Gut bewohnt oder benutzt, muss dieses innerhalb der in den Verkaufsbedingungen festgesetzten Frist räumen und dem Ersteigerer zur Verfügung stellen und, wenn diese Frist nicht festgelegt wurde, ab dem Tag des Nutzungsbeginns durch den Ersteigerer. Wenn der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nachkommt, wird er hierzu gemahnt und gegebenenfalls mit allen, die das Gut mit ihm bewohnen oder benutzen mit ihrem gesamten Gut durch einen vom Ersteigerer (nach Zahlung des Preises an Hauptbetrag, Zinsen, Kosten und Nebenleistungen) beauftragten Gerichtsvollzieher gegen Vorlage einer vollstreckbaren Ausfertigung der Zuschlagsurkunde, gegebenenfalls unter Mithilfe der öffentlichen Gewalt, zur Räumung gezwungen.

Die Kosten der Zwangsräumung gehen ohne Beeinträchtigung eines etwaigen Rückgriffs gegen den säumigen Benutzer zu Lasten des Ersteigerers.

Zuschlag an einen Mitversteigerer

Artikel 19. Der mitversteigernde Ersteigerer, der den Zuschlag für das Gut erhalten hat, hat dieselben Verpflichtungen wie jeder andere Drittersteigerer. Er hat den gesamten Preis zu zahlen, ohne sich auf irgendeine Verrechnung berufen zu können. Es ist dem mitversteigernden Ersteigerer nicht gestattet, einen Auftraggeber zu nennen.

Porte-Fort

Artikel 20. Der Bieter, der den Zuschlag für das Gut erhalten hat und der als Porte-Fort für einen Dritten auftritt, muss innerhalb der für die Zahlung des Preises vorgesehenen Frist oder gegebenenfalls der seitens des Notars festgelegten Frist dem

letzteren die authentische Bestätigung der Person vorlegen, für die er als Porte-Fort aufgetreten ist. Wird innerhalb dieser Frist keine Bestätigung vorgelegt, wird dieser Bieter unwiderlegbar als Käufer auf eigene Kosten angesehen.

Benennung eines Auftraggebers

Artikel 21. Der Ersteigerer hat das Recht, auf seine Kosten gemäß den gesetzlichen Bestimmungen einen Auftraggeber zu benennen.

Bürgschaft

Artikel 22. Jeder Bieter oder Ersteigerer muss auf seine Kosten und auf erste Aufforderung des Notars, einen zahlungsfähigen Bürgen stellen oder dem Notar eine durch diesen festgelegte Bürgschaft überweisen, um die Zahlung des Kaufpreises, der Kosten und Nebenleistungen zu gewährleisten. Wird diesem Antrag nicht unmittelbar Folge geleistet, kann das Gebot ohne Angabe von Gründen als inexistent angesehen werden. So kann der Notar zum Beispiel von einem Bieter verlangen, dass die Kosten vor Unterzeichnung des Zuschlagsprotokolls der Kanzlei als Sicherheit gezahlt werden.

Gesamtschuldnerschaft - Unteilbarkeit

Artikel 23. Alle sich aus dem Verkauf ergebenden Verpflichtungen gehen von Rechts wegen, gesamtschuldnerisch und unteilbar zu Lasten des Ersteigerers, all derer, die für den Ersteigerer geboten haben, all derer, die für gemeinschaftliche Rechnung kaufen, diejenigen, die für ihn als Porte-Fort gekauft haben oder die sich als seine Auftraggeber bezeichnet haben, die Bürgen unter ihnen und derjenigen, für die sie als Porte-Fort auftreten, sowie die Erben und Rechtsnachfolger eines jeden einzelnen Betroffenen.

Zudem gehen die Kosten einer etwaigen Zustellung an die Erben des Ersteigerers zu deren Lasten (Artikel 4.98 Absatz 2 des Zivilgesetzbuchs).

Preis

Artikel 24. Der Ersteigerer muss den Preis innerhalb von sechs Wochen ab dem Zeitpunkt, ab dem der Zuschlag endgültig geworden ist, in Euro im Notariat zahlen. Während dieses Zeitraums werden dem Verkäufer keine Zinsen geschuldet.

Hierbei handelt es sich um eine Zahlung mit schuldbefreiender Wirkung.

Die Zahlung kann ausschließlich per Überweisung auf das Anderkonto des Notars erfolgen.

Der Ersteigerer muss im Zuschlagsprotokoll angeben, zu Lasten welchen Bankkontos er den Kaufpreis und die Kosten entrichten wird.

Erfolgt die Zahlung der Kosten nicht innerhalb der vorgegebenen Zeit, wird der Preis im Wege einer Inverzugsetzung sofort fällig.

Kosten

Artikel 25. Die Kosten, Gebühren und Honorare des Verkaufs, die zu Lasten des Ersteigerers sind, werden wie nachfolgend angegeben berechnet.

Es handelt sich um einen degressiven Prozentsatz, der auf den Preis und die etwaigen Lasten – einschließlich der *pro fisco* auf 0,5 Prozent des Preises geschätzten Quitungskosten – berechnet wird. Dieser Betrag basiert auf einer zwölfteinhalbprozentigen Registrierungsgebühr (12,50 Prozent). Dies entspricht:

- einundzwanzig (21,00) Prozent für die Zuschlagspreise über dreißigtausend (30.000,00) Euro und bis einschließlich vierzigtausend (40.000,00)Euro;

- neunzehn Komma vierzig (19,40) Prozent für die Zuschlagspreise über vierzigtausend (40.000,00) Euro bis einschließlich fünfzigtausend (50.000,00) Euro;
- achtzehn Komma vierzig (18,40) Prozent für die Zuschlagspreise über fünfzigtausend (50.000,00) Euro bis einschließlich sechzigtausend (60.000,00)Euro;
- siebzehn Komma fünfundsechzig (17,65) Prozent für die Zuschlagspreise über sechzigtausend (60.000,00) Euro bis einschließlich siebzigtausend (70.000,00) Euro;
- siebzehn Komma null fünf (17,05) Prozent für die Zuschlagspreise über siebzigtausend (70.000,00) Euro bis einschließlich achtzigtausend (80.000,00) Euro;
- sechzehn Komma fünfundfünfzig (16,55) Prozent für die Zuschlagspreise über achtzigtausend (80.000,00) Euro bis einschließlich neunzigtausend (90.000,00) Euro;
- sechzehn Komma zwanzig (16,20) Prozent für die Zuschlagspreise über neunzigtausend (90.000,00) Euro bis einschließlich hunderttausend (100.000,00) Euro;
- fünfzehn Komma neunzig (15,90) Prozent für die Zuschlagspreise über hunderttausend (100.000,00) Euro bis einschließlich hundertzehntausend (110.000,00) Euro;
- fünfzehn Komma fünfundsechzig (15,65) Prozent für die Zuschlagspreise über hundertzehntausend (110.000,00) Euro bis einschließlich hundertfünfundzwanzigtausend (125.000,00) Euro;
- fünfzehn Komma vierzig (15,40) Prozent für die Zuschlagspreise über hundertfünfundzwanzigtausend (125.000,00) Euro bis einschließlich hundertfünfzigtausend (150.000,00) Euro;
- fünfzehn (15,00) Prozent für die Zuschlagspreise über hundertfünfzigtausend (150.000,00) Euro bis einschließlich hundertfünfundsiebzigtausend (175.000,00) Euro;
- vierzehn Komma fünfundsiebzig (14,75) Prozent für die Zuschlagspreise über hundertfünfundsiebzigtausend (175.000,00) Euro bis einschließlich zweihunderttausend (200.000,00) Euro;
- vierzehn Komma fünfundfünfzig (14,55) Prozent für die Zuschlagspreise über zweihunderttausend (200.000,00) Euro bis einschließlich zweihundertfünfundzwanzigtausend (225.000,00) Euro;
- vierzehn Komma vierzig (14,40)Prozent für die Zuschlagspreise über zweihundertfünfundzwanzigtausend (225.000,00) Euro bis einschließlich zweihundertfünfzigtausend (250.000,00) Euro;
- vierzehn Komma dreißig (14,30) Prozent für die Zuschlagspreise über zweihundertfünfzigtausend (250.000,00) Euro bis einschließlich zweihundertfünfundsiebzigtausend (275.000,00) Euro;
- vierzehn Komma fünfzehn (14,15) Prozent für die Zuschlagspreise über zweihundertfünfundsiebzigtausend (275.000,00) Euro bis einschließlich dreihunderttausend (300.000,00) Euro;
- vierzehn Komma null fünf (14,05) Prozent für die Zuschlagspreise über dreihunderttausend (300.000,00) Euro bis einschließlich dreihundertfünfundzwanzigtausend (325.000,00) Euro;
- dreizehn Komma fünfundneunzig (13,95) Prozent für die Zuschlagspreise über dreihundertfünfundzwanzigtausend (325.000,00) Euro bis einschließlich dreihundertfünfundsiebzigtausend (375.000,00) Euro;
- dreizehn Komma achtzig (13,80) Prozent für die Zuschlagspreise über dreihundertfünfundsiebzigtausend (375.000,00) Euro bis einschließlich vierhunderttausend (400.000,00) Euro;
- dreizehn Komma siebzig (13,70) Prozent für die Zuschlagspreise über vierhunderttausend (400.000,00) Euro bis einschließlich

- vierhundertfünfundzwanzigtausend (425.000,00) Euro;
- dreizehn Komma fünfundsechzig (13,65) Prozent für die Zuschlagspreise über vierhundertfünfundzwanzigtausend (425.000,00) Euro bis einschließlich fünfhunderttausend (500.000,00) Euro;
 - dreizehn Komma fünfzig (13,50) Prozent für die Zuschlagspreise über fünfhunderttausend (500.000,00) Euro bis einschließlich fünfhundertfünfzigtausend (550.000,00) Euro;
 - dreizehn Komma fünfundvierzig (13,45) Prozent für die Zuschlagspreise über fünfhundertfünfzigtausend (550.000,00) Euro bis einschließlich sechshunderttausend (600.000,00) Euro;
 - dreizehn Komma vierzig (13,40) Prozent für die Zuschlagspreise über sechshunderttausend (600.000,00) Euro bis einschließlich siebenhundertfünfzigtausend (750.000,00) Euro;
 - dreizehn Komma fünfundzwanzig (13,25) Prozent für die Zuschlagspreise über siebenhundertfünfzigtausend (750.000,00) Euro bis einschließlich eine Million (1.000.000) Euro;
 - dreizehn Komma fünfzehn (13,15) Prozent für die Zuschlagspreise über eine Million (1.000.000,00) Euro bis einschließlich zwei Millionen (2.000.000,00) Euro;
 - zwölf Komma fünfundneunzig (12,95) Prozent für die Zuschlagspreise über zwei Millionen (2.000.000,00) Euro bis einschließlich drei Millionen (3.000.000,00) Euro;
 - zwölf Komma neunzig (12,90) Prozent für die Zuschlagspreise über drei Millionen (3.000.000,00) Euro bis einschließlich vier Millionen (4.000.000,00) Euro;
 - zwölf Komma fünfundachtzig (12,85) Prozent für die Zuschlagspreise über vier Millionen (4.000.000,00) Euro.

Für die Zuschlagspreise bis einschließlich dreißigtausend (30.000,00) Euro wird dieser Anteil unter Berücksichtigung der Bestandteile der Akte frei vom Notar festgelegt.

Artikel 25bis. Gemeinsame Bestimmungen für alle Regionen bezüglich der Kosten - zu Lasten des Ersteigerers

Bei getrennter Zuschlagserteilung mehrerer Lose wird der entsprechende Prozentsatz getrennt auf den Preis und die Lasten eines jeden einzelnen Loses angewendet; bei der Zuschlagserteilung bezüglich einer Gruppierung auf den Preis und die Lasten dieser Gruppierung, mit Ausnahme des Falls der teilweisen Nennung eines Auftraggebers (wo der entsprechende Prozentsatz getrennt auf den Preis und die Lasten der derart gebildeten Lose angewendet wird).

Der in Artikel 25 festgelegte Betrag umfasst eine zum üblichen Steuersatz zahlbare Registrierungsgebühr (12 Prozent für die Flämische Region und 12,5 Prozent für die Region Brüssel-Hauptstadt und die Wallonische Region) sowie einen Beitrag zu den Kosten und Honoraren.

Führt eine gesetzliche Bestimmung zu einer Befreiung von den Registrierungsgebühren, zu einem ermäßigten Steuersatz oder zu einer oder mehreren Vorzugsregelungen (zum Beispiel eine Teilungsgebühr oder eine ermäßigte Gebühr, eine Übertragbarkeit oder ein Freibetrag), zu einer Erhöhung der zu zahlenden Registrierungsgebühr oder zu einer Veranlagung der Mehrwertsteuer oder hat der Ersteigerer Anrecht auf eine Anpassung des gesetzlichen Honorars, wird der in Artikel 25 vorgesehene Betrag um den Betrag der Differenz zur niedrigeren Registrierungsgebühr und/oder zu den niedrigeren Honoraren vermindert oder um die Differenz zur höheren Registrierungsgebühr oder zur zu zahlenden Mehrwertsteuer erhöht.

Der Ersteigerer muss diesen Betrag innerhalb von fünf Tagen ab dem Zeitpunkt der endgültigen Zuschlagserteilung zahlen, und dies auf die gleiche Weise wie sie in Artikel 24 für die Zahlung des Preises vorgesehen ist.

Die Folgen einer gegebenenfalls von der Steuerverwaltung vorgebrachten Unterbewertung gehen zu Lasten des Ersteigerers.

Folgende zusätzliche Kosten sind vom Ersteigerer zu übernehmen: die Kosten der etwaigen Bürgschaftsurkunden, die er gegebenenfalls beibringen muss, der Bestätigung einer Person, für die er gegebenenfalls als Porte-Fort aufgetreten ist, oder der Nennung eines Auftraggebers sowie die etwaigen Verzugsentschädigungen oder -zinsen, die er im Säumnisfalle zahlen müsste. Diese Kosten sind innerhalb der für die Zahlung der Kosten vorgesehenen Fristen zu zahlen.

Artikel 25ter. Allgemeine Bestimmungen für alle Regionen bezüglich der Kosten – zu Lasten des Verkäufers

Der Verkäufer trägt den Saldo der Verkaufskosten und -honorare, die Abschreibungskosten, die Kosten der Eintragung von Amts wegen, die Kosten für eine etwaige vollstreckbare Ausfertigung sowie die Kosten der Quittungs-, Löschungs- und eventueller Rangregulierungsurkunden.

Verrechnung

Artikel 26. Der Ersteigerer kann keine Verrechnung zwischen dem Zuschlagspreis und einer oder mehreren Forderungen gleich welcher Art, die seinerseits gegenüber dem Verkäufer bestünde(n), geltend machen.

Es gibt zwei Ausnahmen zu dieser Regel:

- wenn dem Ersteigerer eine Prämie auf den Ausgangspreis gewährt wird, kann er diese Prämie vom geschuldeten Preis abziehen;
- wenn er erstrangig eingetragener Hypothekengläubiger ist (und dies in Höhe seiner hypothekarisch gesicherten Forderung) und kein anderer Gläubiger gleichrangig mit ihm auf die Verteilung des Preises Anspruch erheben kann.

Ebenso kann im Falle eines Verkaufs gegenüber einem mitversteigernden Miteigentümer keine Verrechnung geltend gemacht werden, da dieser, außer einer etwaigen Ausnahmeregelung in den Verkaufsbedingungen, für die Gesamtheit des Preises als Drittkäufer angesehen wird.

Verzugszinsen

Artikel 27. Nach Überschreitung der Zahlungsfristen muss der Ersteigerer, unabhängig vom Grund für die Verspätung und ohne Beeinträchtigung der Fälligkeit von Rechts wegen und ohne Inverzugsetzung die Zinsen auf den Preis, die Kosten und Nebenkosten oder den Teil, der von diesen noch geschuldet wird, zahlen, und zwar ab dem Tag der Fälligkeit bis zum Tag der Zahlung. Der Zinssatz wird in den Verkaufsbedingungen festgelegt. Ansonsten ist der gesetzliche Zinssatz in Zivilsachen zuzüglich vier Prozent anwendbar.

Strafen

Artikel 28. Insofern der Ersteigerer, auch als Mitersteigerer, den Preis, die Zinsen, die Kosten oder andere Nebenleistungen des Verkaufs nicht zahlt oder insofern er andere diesbezügliche Auflagen oder Bedingungen nicht erfüllt, ist der Verkäufer berechtigt:

- entweder Schritte einzuleiten, um die Zuschlagserteilung rückgängig zu machen,
- oder das Gut zu Lasten des säumigen Ersteigerers erneut öffentlich verkaufen zu lassen,

- oder aber durch Pfändung das verkaufte Gut oder irgendein anderes Gut, das dem säumigen Ersteigerer gehört, zu verkaufen.

Ungeachtet dieser Möglichkeiten kann der Verkäufer zu Lasten des säumigen Ersteigerers oder der Personen, die gegebenenfalls mit ihm haftbar sind, Schadenersatz fordern.

Auflösung des Verkaufs: Die Auflösung des Verkaufs erfolgt ohne vorherige gerichtliche Überprüfung nach einer durch Gerichtsvollzieherurkunde erfolgten Inverzugsetzung, mit der der Verkäufer den Ersteigerer darüber in Kenntnis setzt, dass er beabsichtigt, sich auf die vorliegende Vertragsbestimmung zu berufen, falls er nicht innerhalb einer Frist von fünfzehn Tagen seine aus diesem Verkauf hervorgehenden Pflichten erfüllt. In diesem Fall schuldet der Ersteigerer einen Betrag in Höhe von zehn Prozent des Zuschlagspreises, der dem Verkäufer als pauschaler Schadenersatz zusteht. Der Verkäufer gibt in der Inverzugsetzung oder in einem getrennten Schriftstück die Versäumnisse des Ersteigerers an, die die Auflösung des Verkaufs rechtfertigen.

Neuer Verkauf – Wiederverkauf nach Reukauf: Wenn der Verkäufer es vorzieht, das Gut erneut verkaufen zu lassen, kann der säumige Ersteigerer diesen neuen Verkauf nur aufhalten, indem er in der Kanzlei des amtierenden Notars einen Betrag hinterlegt, der ausreichend ist um seinen Zahlungsverpflichtungen aufgrund der Verkaufsbedingungen in Hauptbetrag, Zinsen und Nebenleistungen vollständig nachzukommen sowie um die Verfahrenskosten und die Bekanntmachung des neuen Verkaufs zu decken.

Dieser neue Verkauf erfolgt entsprechend der Verkaufsbedingungen durch denselben Notar oder, in dessen Ermangelung, durch einen vom Richter bestellten Notar. Dieser neue Verkauf erfolgt auf Kosten und Risiken des säumigen Ersteigerers und gemäß Artikel 1600 und folgende des Gerichtsgesetzbuches oder wie folgt:

- Sobald der Notar von der hierzu befugten Person um die Durchführung des Wiederverkaufs nach Reukauf ersucht wird, setzt er den säumigen Ersteigerer per Gerichtsvollzieherurkunde oder per Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung in Verzug, innerhalb einer Frist von acht Tagen die in Artikel 1596 des Gerichtsgesetzbuches vorgesehenen Verpflichtungen zu erfüllen oder die Versteigerungsbedingungen auszuführen.
- Erfolgt keine vorangehende Aufforderung, setzt der Notar den säumigen Ersteigerer ab dem Tag nach dem im Lastenheft für die Erfüllung der in Artikel 1596 des Gerichtsgesetzbuches vorgesehenen Verpflichtungen oder die Ausführung der Versteigerungsbedingungen festgelegten Fälligkeitstag innerhalb einer vernünftigen Frist per Gerichtsvollzieherurkunde oder per Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung in Verzug, seine Verpflichtungen innerhalb einer Frist von acht Tagen zu erfüllen.
- Wenn der säumige Ersteigerer den in Artikel 1596 des Gerichtsgesetzbuches vorgesehenen Verpflichtungen oder den Versteigerungsbedingungen bei Ablauf der vorstehend angegebenen achttägigen Frist nicht nachgekommen ist, setzt der Notar alle Personen, die die Durchführung des Wiederverkaufs nach Reukauf beantragen können, sofort per Einschreiben hierüber in Kenntnis.
- Innerhalb einer fünfzehntägigen Frist ab dem Datum des Einschreibebriefs, auf den im vorstehenden Absatz Bezug genommen wird, muss der Notar darum ersucht werden, den Wiederverkauf nach Reukauf durchzuführen, wobei anderenfalls das Recht hierzu erlischt. Ansonsten stehen nur noch die anderen Rechtsmittel zur Verfügung.
- Die Fristen werden entsprechend Artikel 52 und folgende des Gerichtsgesetzbuchs berechnet.

Unbeschadet aller nachstehend genannten Schadenersatzansprüche muss der säumige Ersteigerer für den Unterschied zwischen seinem Preis und dem des neuen Verkaufs aufkommen, ohne den gegebenenfalls erzielten Überschuss einfordern zu können, wobei dieser dem Verkäufer oder dessen Gläubigern zusteht.

Der säumige Ersteigerer schuldet dem Verkäufer außerdem die Zinsen zu dem festgelegten Zinssatz auf seinen Preis und die unbezahlten Kosten ab dem Tag, ab dem die Zuschlagserteilung zu seinen Gunsten endgültig geworden ist, bis zu dem Tag, an dem der neue Verkauf endgültig wird. Er muss ebenfalls für die Kosten aufkommen, die aufgrund seiner Säumigkeit entstanden sind, die nicht vom endgültigen Ersteigerer getragen würden, sowie für einen Betrag in Höhe von zehn Prozent seines Zuschlagspreises, der dem Verkäufer als pauschaler Schadenersatz zusteht.

Bezüglich der Kosten kann der säumige Ersteigerer in keiner Weise geltend machen, dass der endgültige Ersteigerer in den Genuss einer ermäßigten Registrierungsgebühr, einer Übertragbarkeit oder eines Freibetrages gekommen wäre; er kann ebenfalls nicht die in Artikel 159 Ziffer 2 des Registrierungsgesetzbuches vorgesehene Befreiung zur Reduzierung des durch ihn geschuldeten Betrags geltend machen. Der Ersteigerer im Rahmen einer Wiederversteigerung kann ebenfalls nicht die in Artikel 159 Ziffer 2 des Registrierungsgesetzbuches vorgesehene Befreiung geltend machen.

Immobilienvollstreckungspfändung: Wenn der Verkäufer es vorzieht, ein Verkaufsverfahren im Wege einer Immobilienvollstreckungspfändung durchzuführen, erfolgt diese entsprechend den Vorgaben des Gerichtsgesetzbuchs. Das Verfahren kann auch bezüglich eines jeden anderen Guts, das dem Schuldner gehört, angestrengt werden, wobei der Verkäufer in Abweichung von Artikel 1563 des Gerichtsgesetzbuches nicht vorab belegen muss, dass das Gut, auf das er ein Vorrecht hat, unzureichend ist.

Befugnisse des Bevollmächtigten

Artikel 29. Wenn ein Verkäufer, ein Ersteigerer oder jede andere intervenierende Partei entsprechend den Verkaufsbedingungen einen oder mehrere Bevollmächtigte(n) bestellt, wird davon ausgegangen, dass jeder dieser Bevollmächtigten über nachstehende Befugnisse verfügt:

- an den Verkaufssitzungen teilzunehmen, die Verkaufsbedingungen festzulegen und abzuändern, die Güter zu dem Preis zuschlagen zu lassen, den der Bevollmächtigte angibt, den Preis und seine Nebenleistungen entgegenzunehmen und diesbezüglich eine Quittung auszustellen; oder den Preis, die Kosten und dessen Nebenleistungen zu zahlen und diesbezüglich eine Quittung zu erhalten;
- jedem Zahlungsaufschub zuzustimmen, allen Vermerken und Rechtsübertragungen mit oder ohne Garantie zuzustimmen;
- auf alle dinglichen Rechte, auf die Auflösungsklage und die gesetzlich vorgeschriebene Rechtsübertragung zu verzichten, die Löschung und Streichung aller Eintragungen, Abschreibungen und Randvermerke, Pfändungen und Einsprüche zu gewähren, die Generalverwaltung der Vermögensdokumentation von allen Eintragungen von Amts wegen, mit oder ohne Feststellung der Zahlung zu befreien;
- alle Verfahren einzuleiten und alle Pfändungen vorzunehmen, durch Wiederversteigerung verkaufen zu lassen und alle anderen Vollstreckungsmaßnahmen durchzuführen;
- alle Urkunden und Protokolle zu unterzeichnen, Wohnsitz zu erwählen, Untervollmacht zu erteilen und generell alle Schritte zu unternehmen, die die Umstände gebieten.

Hinweis

Artikel 30. Alle Auskünfte seitens des Verkäufers und / oder von Drittpersonen einschließlich der Behörden und öffentlichen Dienste erfolgen unter ihrer alleinigen Verantwortung.

Die Auskünfte in der Bekanntmachung werden als einfache Angaben erteilt. Lediglich die Vermerke in den Verkaufsbedingungen sind zwischen den Parteien rechtsgültig.

C. Begriffsbestimmungen

- Verkaufsbedingungen: alle Bestimmungen, die in den allgemeinen und besonderen Bedingungen oder im Zuschlagsprotokoll aufgeführt werden.
- Verkäufer: der Eigentümer oder jede Person, der / die den Verkauf beantragt und der / die das Gut zum Verkauf anbietet, auch wenn das Gut noch nicht tatsächlich verkauft ist.
- Ersteigerer: die Person, der das Gut zugeschlagen wird.
- Gut: das unbewegliche Gut oder die unbeweglichen Güter, das (die) zum Verkauf angeboten und verkauft wird (werden), vorbehaltlich der Rücknahme vom Verkauf.
- Online-Verkauf: der online abgeschlossene Verkauf, der via www.biddit.be stattfindet. Der Verkauf findet gegebenenfalls gemäß den Artikeln 1193 und 1587 des Gerichtsgesetzbuchs statt. Es handelt sich um ein Synonym für „öffentlicher Verkauf“.
- Verkauf: die zwischen dem Verkäufer und dem Ersteigerer abgeschlossene Vereinbarung.
- Online-Angebot / Online-Gebot: das über den gesicherten, unter der Verantwortung des Königlichen Verbands des Belgischen Notariatswesens (Fednot) entwickelten und verwalteten Internetauftritt www.biddit.be abgegebene Gebot.
- Manuelles Gebot: Gebot, das einzeln abgegeben wird;
- Automatisches Gebot: Gebot, das vom automatischen Gebotssystem automatisch erzeugt wird und das vom Bieter im Voraus festgelegte Höchstgebot nicht übersteigen kann. Das automatische Gebotssystem bietet jedes Mal höher, wenn ein neues Gebot eingegeben wurde, und dies, bis das vom Bieter festgelegte Höchstgebot erreicht wurde;
- Bieter: die Person, die ein Angebot macht, wobei es sich entweder um ein einmaliges Gebot handelt, mit dem der Bieter selbst das vorhergehende Angebot überbietet, oder über ein System der automatischen Gebotsabgabe, bei der der Bieter das System Angebote bis zu einem seinerseits im Voraus festgelegten Höchstbetrag erstellen lässt.
- Ausgangspreis: der Preis, ab dem geboten werden darf.
- Mindestgebot: der Mindestbetrag des Übergebots; niedrigere Angebote werden nicht angenommen. Der Bieter muss bei einmaligen Geboten in Höhe dieses Betrags oder eines Vielfachen von diesem überbieten. Bei automatischen Geboten steigt das Angebot jedes Mal um diesen Mindestbetrag. Der Notar legt das Mindestgebot fest.
- Abschluss der Gebotsabgabe: der Zeitpunkt, ab dem nicht mehr geboten werden darf.
Dabei handelt es sich um das Ende der einzigen Sitzung. Es wird virtuell bestimmt.
- Zuschlagserteilung: der Vorgang, durch den einerseits das höchste, auf biddit.be berücksichtigte Gebot mitgeteilt wird und andererseits die Zuschlagsurkunde getätigt wird, worin das höchste berücksichtigte Gebot und das Einverständnis von Verkäufer und Ersteigerer festgestellt wird. Dies muss innerhalb eines Tages erfolgen.
- Zeitpunkt, ab dem der Zuschlag endgültig geworden ist: entweder der Zeitpunkt der Zuschlagserteilung, insofern keine aufschiebende Bedingung anwendbar ist, oder der Zeitpunkt, ab dem alle aufschiebenden Bedingungen, denen der Verkauf

unterliegt, erfüllt wurden.

- Notar: der Notar, der den Verkauf leitet.
- Arbeitsstag: alle Tage mit Ausnahme eines Samstags, eines Sonntags oder eines gesetzlichen Feiertags.
- Sitzung: der Zeitraum, während dessen die Gebote abgegeben werden dürfen.

Bestätigung der Personalien

Der unterzeichnete Notar bestätigt, dass die Personalien der Parteien (natürliche Personen) ihm anhand der gesetzlich vorgeschriebenen Dokumente nachgewiesen wurden.

Schreibgebühr (Gesetzbuch der verschiedenen Gebühren und Steuern)

Die Gebühr beträgt fünfzig (50,00) Euro und wird auf Erklärung des amtierenden Notars erhoben.

VORLESUNG - ERLÄUTERUNG

Die erschienenen Parteien bestätigen und erklären, dass

- sie den Entwurf der vorliegenden Urkunde am 11. Mai 2023 erhalten haben und dass sie diesen Entwurf gelesen haben.
- sie der Ansicht sind, dass ihnen der Entwurf rechtzeitig übermittelt wurde.
- der amtierende Notar den Inhalt der vorliegenden Urkunde kommentiert und erläutert und die in Artikel 12 erster und zweiter Absatz des Ventôse-Gesetzes vorgesehenen Urkundenbestandteile vorgelesen hat.

WORÜBER URKUNDE

Aufgenommen und unterschrieben in Sankt Vith, in der Kanzlei des amtierenden Notars, am eingangs erwähnten Datum.

Nach teilweiser Vorlesung und nachdem der Inhalt der Urkunde durch den amtierenden Notar kommentiert worden ist, hat die erschienene Partei, handelnd und vertreten wie erwähnt, mit mir, Notar, unterschrieben.