

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Auktion & Markt AG für die Online-Auktion von gewerblichen Immobilien und Grundstücken.

I. Allgemeines, anwendbares Recht

1. Verwender dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Verwender dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist die Auktion & Markt Aktiengesellschaft, Klarenthaler Str. 83, 65197 Wiesbaden, begründet nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland mit dem Sitz in Wiesbaden, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter der Registernummer HRB 20968.

2. Gegenstand dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Gegenstand dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ist die Regelung der Auktion von Immobilien und Grundstücken (nachfolgend „Immobilie“ genannt) von dem Verwender als Unternehmer (nachfolgend "Versteigerer" genannt) im Auftrag und Namen Dritter (nachfolgende „Verkäufer“ genannt) an Personen, die ebenfalls Unternehmer und keine Verbraucher sind (nachfolgend "Bieter" genannt), wobei die Auktion über die Internetplattform des Verwenders mit der Bezeichnung www.propertybid.de erfolgt.

3. Anderweitiger Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten auch für zukünftige Geschäfte mit dem Bieter, sofern sie nicht vom Versteigerer vor den künftigen Geschäften durch andere ersetzt und dem Bieter mitgeteilt wurden. Entgegenstehende Allgemeine Geschäftsbedingungen des Bieters gelten nicht, auch wenn Ihnen der Versteigerer nicht ausdrücklich widerspricht.

4. Anwendbares Recht

Es gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

II. Anmeldung und Zulassung als Bieter

1. Anmeldung als Bieter

Jeder Bieter muss sich vor der ersten Teilnahme an einer Auktion unter www.propertybid.de registrieren.

Der Bieter hat seine Unternehmereigenschaft im Sinne von § 14 BGB sowie seine Identität im Sinne des Geldwäschegesetzes (vgl. VIII) ausdrücklich zu erklären und nachzuweisen. Bei Bieter mit Sitz innerhalb des Staatsgebietes der Bundesrepublik Deutschland erfolgt der Nachweis regelmäßig durch

Vorlage eines Handelsregisterauszugs (nicht älter als 14 Tage im Zeitpunkt der Vorlage), einen Nachweis der wirtschaftlich Berechtigten sowie Personalausweiskopie der vertretungsberechtigten Personen.

Bei Bieter mit Sitz außerhalb des Staatsgebietes der Bundesrepublik Deutschland sind zusätzlich jeweils beglaubigte Übersetzungen entsprechender Dokumente in die deutsche Landessprache erforderlich, bei Bieter mit Sitz in einem Staat der Europäischen Union und bei Bieter mit Sitz innerhalb der Bundesrepublik Deutschland ist zusätzlich die Mitteilung der Ihnen erteilten gültigen Umsatzsteueridentifikationsnummer erforderlich.

Im Übrigen bestimmt der Versteigerer die Art des Nachweises und behält sich eine Änderung vor.

Alle Bieter haben neben den vorgenannten Dokumenten die unterzeichnete Registrierungsbestätigung nebst Gerichtsstandvereinbarung und Anerkennung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Vertraulichkeitserklärung und Zustimmung zur Erteilung einer Bankauskunft oder alternativ ein Bankbegleitschreiben an den Versteigerer zurückzusenden.

2. Zulassung als Bieter

Nach erfolgreicher Anmeldung und Vorliegen der dafür erforderlichen Unterlagen erhält der Bieter vom Versteigerer eine Registrierungsbestätigung. Diese wird ihm per E-Mail zugesandt und enthält das vom Versteigerer bestimmte persönliche Passwort des Bieters.

Jeder Bieter hat Veränderungen seiner Daten (z.B. Name, Sitz, Adresse) dem Versteigerer unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Mit dem zugeteilten Passwort und dem frei gewählten Benutzernutzernamen („nickname“) kann sich der Bieter in eine Auktion einloggen, sobald der Bieter die in Ziffer 1. genannten Unterlagen dem Versteigerer vollständig vorliegen.

III. Auktion

1. Zulassung zur Gebotsabgabe

Vor der Abgabe von Geboten hat der Bieter seine Bonität nachzuweisen und eine Bietsicherheit in Höhe von 5% des Ausrufpreises zu erbringen. Die Bietsicherheit ist für jede Immobilie gesondert zu leisten. Der Nachweis kann regelmäßig durch Vorlage einer Bankbürgschaft erfolgen. Gegen Kostenübernahme durch den Bieter ist auch die Zahlung auf ein Treuhandkonto möglich.

Im Übrigen behält sich der Versteigerer die Art des Bonitätsnachweises sowie der Bietsicherheit vor.

Nach positiver Bonitätsprüfung und Bestätigung der Sicherheitsleistung erhält der Bieter die Zulassung zur Gebotsabgabe.

Im Übrigen behält sich der Versteigerer die Zulassung des Bieters zur Gebotsabgabe vor.

Der „nickname“ wird in der Bildschirmdarstellung der Auktion für alle Teilnehmer sichtbar dargestellt, der Name des Bieters bleibt indessen anonym, ebenso bleibt das Passwort geheim.

2. Angebotsfrist, Angebote, Bindung an Angebote

Der Versteigerer schreibt Immobilien in elektronischen Auktionskatalogen aus. Die Immobilien werden durch umfangreiche Objektunterlagen beschrieben. Für jede Immobilie ist ein Ausrufpreis (nachfolgend „Ausrufpreis“ genannt) angegeben.

Der Bieter ist durch den Verkäufer dazu aufgefordert, ein Angebot auf eine Immobilie innerhalb der Angebotsfrist abzugeben. Die Angebotsfrist endet durch die Hotbid-Phase. Die Hotbid-Phase startet bei jedem neu angegebenen Angebot erneut. Wird während der Hotbid-Phase kein weiteres Angebot abgegeben, endet diese mit Ablauf der systemseitig festgelegten Zeit und die gesamte Angebotsphase ist beendet.

Der Versteigerer behält sich vor, die Hotbid-Phase bei Vorliegen besonderer Umstände vorher zu beenden.

Der Bieter gibt durch Eingabe einer Zahl im Rahmen der Angebotsfrist ein Angebot ab. Das Angebot kann auch unter dem Ausrufpreis liegen. Der Bieter ist bis zum Ablauf von 5 Werktagen nach Ablauf der Hotbid-Phase an sein Angebot gebunden.

Bei Angeboten unter dem Ausrufpreis, die in der Bildschirmdarstellung als „im Vorbehalt“ dargestellt sind, ist der Bieter bis zum Ablauf von 5 Werktagen nach dem Ablauf der Hotbid-Phase an sein Angebot gebunden.

3. Ausrufpreis

Der Ausrufpreis für eine Immobilie ergibt sich aus dem elektronischen Auktionskatalog.

Der Versteigerer behält sich die Änderung des Ausrufpreises trotz Ausschreibung in dem elektronischen Auktionskatalog vor.

4. Bietagent

Angebote können auch vorab durch ein Höchstpreisangebot im elektronischen Bietagenten abgegeben werden. Der Bietagent ist ein Instrument, das bis zum Höchstpreisangebot des Bieters automatisch von anderen Bietern abgegebene Angebote, um einen im Auktionskatalog ausgeschriebenen Mindesthöhungsschritt, überbietet.

5. Bietschritte

Der Bieter kann sein Angebot in systemseitig festgesetzten Schritten erhöhen. Die Bietschritte für eine Immobilie ergeben sich aus dem elektronischen Auktionskatalog. Der Versteigerer behält sich die Änderung der Bietschritte für eine Immobilie – auch im Rahmen einer laufenden Auktion - vor.

6. Annahme des Angebots

Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, Angebote des Bieters unterhalb des Ausrufpreises (in der Bildschirmdarstellung als im „im Vorbehalt“ dargestellt) anzunehmen. Selbiges gilt für Angebote gleichlautend auf den Ausrufpreis oder höher als der Ausrufpreis.

Der Verkäufer wird – sofern er nicht von seinem Recht Gebrauch macht, Angebote nicht anzunehmen – das höchste Angebot annehmen, ist dieses gleichlautend mit dem Ausrufpreis oder höher als der Ausrufpreis. Die Mitteilung über die Annahme durch den Verkäufer erfolgt per E-Mail von dem Versteigerer.

7. Laufzeit einer Auktion

Der Versteigerer behält sich die Laufzeit einer jeden einzelnen Auktion vor.

8. Versteigerer als Verkäufer

Ist der Versteigerer selbst als Miteigentümer an einer Immobilie beteiligt oder Gesellschafter des Verkäufers oder Alleineigentümer einer Immobilie, gibt er dies bei Beginn der Auktion in dem Auktionskatalog an.

IV. Kontaktaufnahme

Der Bieter erklärt sich ausdrücklich mit einer telefonischen Kontaktaufnahme oder Kontaktaufnahme per E-Mail durch den Versteigerer zwecks Verhandlung und Nachfragen einverstanden.

Eine Kontaktaufnahme oder der Versuch einer solchen mit dem Verkäufer oder dessen Vertreter oder Mietern der angebotenen Immobilie ist ohne ausdrückliche Zustimmung des Versteigerers untersagt.

V. Datenraum

Jede Immobilie wird in einem Datenraum durch umfangreiche Objektunterlagen beschrieben.

Der Bieter hat vor einer Gebotsabgabe die Objektunterlagen vollständig, gewissenhaft und mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu prüfen.

VI. Kaufvertrag

1. Zustandekommen

Mit der E-Mail-Mitteilung über die Annahme des Angebots kommt kein Kaufvertrag zwischen dem Verkäufer und dem Bieter zustande.

Für den Abschluss eines Kaufvertrages ist zwingend die notarielle Beurkundung erforderlich.

Der Abschluss des notariellen Kaufvertrages erfolgt ausschließlich unter den in den Objektunterlagen jeweils hinterlegten Kaufvertragsmuster und den dort genannten Bedingungen bei einem vorab benannten Notar.

Die notarielle Beurkundung soll in der Regel spätestens 5 Werktagen nach Zuschlag erfolgen.

2. Kaufpreis und sonstige Kosten

Der Kaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Erteilung des Zuschlags durch Zahlung auf ein Anderkonto des beurkundenden Notars zu hinterlegen.

Der Bieter trägt neben dem Kaufpreis und dem Aufgeld alle sonstigen Kosten, wie die Gebühren der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages, der Auflassung und des Vollzugs des notariellen Kaufvertrages sowie der Genehmigungen und Vollmachtsbestätigungen sowie die Kosten der Hinterlegung des Kaufpreises.

Daneben fallen dem Bieter die Kosten der grundbuchrechtlichen Eintragung und Löschung der Vormerkung, Gebühren von Behörden, die Grunderwerbsteuer und Kosten eventuell erforderlicher Zustimmungen und behördlicher Genehmigungen zur Last.

Das Aufgeld gemäß Ziffer VII. 2. soll der Notar direkt an den Versteigerer auszahlen. Sollte die Auszahlung des Kaufpreises nicht über ein Notaranderkonto erfolgen, wird das Aufgeld zahlbar und fällig 5 Bankarbeitstage nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages und Zugang einer ordnungsgemäßen Rechnung.

3. Haftung

Der Abschluss des notariellen Kaufvertrages erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, es sei denn, es wird im Einzelfall etwas hiervon abweichendes vereinbart. Der Erwerb erfolgt unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte wegen Sach- und Rechtsmängel der Immobilie.

Von dem Gewährleistungsausschluss ausgenommen ist die Haftung des Verkäufers gegenüber dem Bieter für

- Vorsatz oder Arglist oder eine ausdrücklich erklärte Garantie,
- vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden,
- Schäden wegen schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten
- für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Versteigerers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

Werden bewegliche Sachen mit verkauft, gilt voranstehender Haftungsausschluss einschließlich der ebenfalls voranstehenden Ausnahmen.

4. Verjährungsfrist

Die Verjährungsfrist beträgt ein Jahr mit Ausnahme der von dem Gewährleistungsausschluss ausgenommenen Haftungstatbestände. Für die von dem Gewährleistungsausschluss ausgenommenen Haftungstatbestände gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

5. Sonstiges

Im Übrigen obliegt das Zustandekommen eines Kaufvertrages der Verantwortung des Verkäufers und Bieters.

VII. Kosten

1. Kaufvertrag

Der Gesamtkaufpreis beinhaltet neben dem Kaufpreis und dem Aufgeld weitere Positionen, die im Rahmen des Erwerbs einer Immobilie anfallen können, wie Notargebühren, Grunderwerbsteuer, Kosten der Grundbucheintragung etc.

2. Kosten der Auktion

a) Aufgeld

Der Bieter erklärt, dass ihm die Gelegenheit zum Abschluss des notariellen Kaufvertrages von dem Versteigerer nachgewiesen und vermittelt wurde.

Der Bieter verpflichtet sich daher im Wege eines echten Vertrages zugunsten Dritter in Vereinbarung mit dem Verkäufer das Aufgeld in Höhe von 4 % des Kaufpreises zuzüglich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer an den Versteigerer zu zahlen.

Der Versteigerer erwirbt einen eigenen Anspruch gemäß § 328 Bürgerliches Gesetzbuch gegen den Bieter.

Der Aufgeldanspruch entfällt nicht dadurch, dass der Verkäufer oder der Bieter von dem notariellen Kaufvertrag zurücktritt oder der notarielle Kaufvertrag aus einem anderen Grund insgesamt aufgehoben, rückabgewickelt, angefochten oder aus einem sonstigen Rechtsgrund nicht vollzogen werden kann.

b) Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Bieter unterwirft sich wegen des vorgenannten Anspruchs des Versteigerers auf Zahlung der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen.

Der Bieter verpflichtet sich zur Aufnahme einer entsprechenden Klausel in den notariellen Kaufvertrag.

Der Notar wird beauftragt, dem Versteigerer jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen.

c) Bietsicherheit

Sofern der Bieter den Kaufpreis nicht in voller Höhe auf dem Anderkonto des beurkundenden Notars hinterlegt oder aus sonstigen Gründen den Kaufpreis nicht in voller Höhe leistet für den Fall, dass die Auszahlung nicht über ein Anderkonto des beurkundenden Notars erfolgt, dient die Bietsicherheit gemäß Ziffer III. 1. zunächst der Befriedigung des Aufgeldanspruchs des Versteigerers und dann der Befriedigung von Schadenersatzansprüchen des Verkäufers.

VIII. Pflichten bei der Bekämpfung von Geldwäsche

Zur Bekämpfung der Geldwäsche auf nationaler und internationaler Ebene sind Versteigerer und Bieter verpflichtet, die Bestimmungen des Geldwäschegesetzes (GWG) einzuhalten. Hierzu gehören insbesondere die Sorgfaltspflichten (§§ 3 – 6 GWG) bei Begründung der Geschäftsbeziehungen und im Rahmen laufender Geschäftsbeziehungen, einschließlich der damit zusammenhängenden Dokumentations- und Aufbewahrungspflichten (§ 8 GWG), die im Rahmen der Verdachtsanzeige bestehenden Verpflichtungen (§§ 11 und 12 GWG) und die von Gesetz als interne Sicherungsmaßnahmen bezeichneten präventiven Organisationspflichten zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung (§ 9 GWG).

IX. Sach- und Rechtsmängelrecht und Haftung

1. Sach- und Rechtsmängel

Der Versteigerer tritt nicht in die Rechte und Pflichten aus dem (Vertrags-) Verhältnis zwischen Verkäufer und Bieter ein.

Der Versteigerer übernimmt keine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit der von dem Verkäufer gemachten Angaben zu seiner Immobilie.

Der Versteigerer übernimmt insbesondere keine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit der Objektunterlagen, weil sämtliche Angaben auf Informationen des Verkäufers beruhen.

2. Haftung aus Verschulden bei Vertragsverhandlungen und deliktische Haftung

Eine Haftung des Versteigerers wegen Verschuldens bei Vertragsverhandlungen und aus unerlaubter Handlung wird ausgeschlossen.

3. Haftung auf Schadenersatz

Eine Haftung des Versteigerers ist ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruchs und auch nach Ablauf einer dem Versteigerer etwa gesetzten Frist zur Leistung –

ausgeschlossen. Der Versteigerer haftet insbesondere nicht für die über die Zugangseinrichtungen abrufbaren und eingegebenen Informationen – weder für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität noch für deren Rechtmäßigkeit oder Unbelastetheit von Rechten Dritter -, für Schäden an Rechtsgütern des Bieters sowie entgangenen Gewinn, ausgebliebenen Einsparungen, Schäden aus Ansprüchen Dritter und sonstige mittelbare Folgeschäden.

4. Begrenzung aller Haftungsausschlüsse in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Von den Rechtsbeschränkungen in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen ausgenommen ist die Haftung des Versteigerers gegenüber dem Bieter für

- Vorsatz oder Arglist oder eine ausdrücklich erklärte Garantie,
- vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden,
- Schäden wegen schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten
- für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Versteigerers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

X. Begrenzung der Haftung wegen Leistungsverzögerung der Online-Dienste

1. Haftung bei Verzögerung der Leistung

Der Versteigerer haftet nicht bei Verzögerung der Leistung.

2. Begrenzung des Haftungsausschluss

Von den Rechtsbeschränkungen im Rahmen der Haftung bei Verzögerung der Leistung ausgenommen ist die Haftung des Versteigerers gegenüber dem Bieter für

- Vorsatz oder Arglist oder eine ausdrücklich erklärte Garantie,
- vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden,
- Schäden wegen schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten,
- Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Versteigerers, seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

XI. Begrenzte Haftung bei Unmöglichkeit der Online-Dienste

1. Haftung bei Unmöglichkeit der Leistung

Der Versteigerer haftet nicht bei Unmöglichkeit der Leistung.

2. Begrenzung des Haftungsausschluss

Von den Rechtsbeschränkungen im Rahmen der Haftung bei Unmöglichkeit der Leistung ausgenommen ist die Haftung des Versteigerers gegenüber dem Bieter für

- Vorsatz oder Arglist oder eine ausdrücklich erklärte Garantie,
- vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden,
- Schäden wegen schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten,
- Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Versteigerers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

XII. Haftung des Versteigerers aus dem Verhältnis Bieter - Verkäufer

Der Versteigerer haftet nicht aus dem Verhältnis Bieter – Verkäufer. Dies gilt insbesondere für Erfüllung- und Schadenersatzansprüche, Ansprüche aus vorvertraglichen Schuldverhältnis, Ansprüche aus unerlaubter Handlung u. ä.

XII. Schadenersatzansprüche des Versteigerers

Das Recht des Versteigerers, Schadenersatz zu verlangen, richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, soweit in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen nicht anderes bestimmt ist.

XIII. Verjährung

Die Verjährung für Ansprüche des Bieters gegen den Versteigerer beträgt ein Jahr ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn mit Ausnahme der unter Ziffer IX. Nr. 4, Ziffer X. Nr. 2. und Ziffer XI. Nr. 2 genannten Ansprüche; für diese Ansprüche gelten die gesetzlichen Verjährungsfristen.

Die Verjährungsfrist gilt auch für den Ersatz vergeblicher Aufwendungen.

Die Verjährungsfrist beginnt bei allen Schadenersatzansprüchen mit Abschluss der laufenden Auktion.

Soweit nicht ausdrücklich anders bestimmt ist, bleiben die gesetzlichen Bestimmungen über den Verjährungsbeginn, die Ablaufhemmung, die Hemmung und den Neubeginn von Fristen unberührt.

Eine Änderung der Beweislast zum Nachteil des Bieters ist mit den vorstehenden Regelungen nicht verbunden.

XIV. Erfüllungsort und Gerichtsstand, Salvatorische Klausel, Abtretungsverbot

1. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand

Erfüllungsort ist der Sitz des Versteigerers.

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist der Sitz des Versteigerers, und zwar auch für Klagen im Wechsel- und Scheckprozess.

Voran Gesagtes gilt auch für den Fall, dass der Bieter bei Vertragsschluss keinen gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland hat oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt nach Vertragsschluss ins Ausland verlegt oder der gewöhnliche Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung unbekannt ist.

2. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Teile dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen gegen gesetzliche Bestimmungen verstoßen oder aus sonstigen Gründen unwirksam sein, so entbindet dies den Bieter nicht von der Einhaltung der sonstigen Vereinbarungen. Sollte eine der Bestimmungen unwirksam sein oder werden, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In diesem Fall gilt an Stelle der unwirksamen Bestimmung die gesetzliche Vorschrift, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt.

3. Abtretungsverbot

Rechte und Ansprüche des Bieters gegen den Versteigerer sind nur mit schriftlicher Einwilligung des Versteigerers abtretbar.