**HUFNAGEL**
Industrieverwertungen + Auktionen

Am Eiswurmlager 7
D - 01189 Dresden

Telefon +49 (0) 351 413 80 0
Telefax +49 (0) 351 413 80 13

E-Mail info@auctionsale.de
Internet www.auctionsale.de

Service München:
Sperberstraße 23
D - 81827 München

Telefon +49 (0) 700 41 38 00 00
Telefax +49 (0) 700 41 38 00 13
(0,12 €/Min. aus Festnetz Deutsche Telekom AG)

1. August 2017

mh/hiwi-03-Angebot-Immobilie.docx

HUFNAGEL ● Am Eiswurmlager 7 ● D-01189 Dresden

**Verwertungskatalog Internet**

**Insolvenzverfahren über das Vermögen der**
**hiwi Herzberg GmbH Bierausschankarmaturen, Uebigauer Str. 17-19, 04916 Herzberg**

**Angebot:** **Grundstück in Herzberg (Elster) mit Produktions-, Lager-, Verwaltungs- und Wohngebäuden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke für Ihr Interesse an unseren Angeboten. Im Auftrag des Insolvenzverwalters biete ich Ihnen gemäß meiner beigefügten Verkaufs-/Versteigerungsbedingungen ein **Grundstück in Herzberg/Elster mit Produktions-, Lager-, Verwaltungs- und Wohngebäuden** in **04916 Herzberg (Elster)** im Freihandverkauf an:

- Grundstücksgröße: 4.604 m² (2 Flurstücke 2.302 m² + 2.302 m²)
- Bebauung: Wohnhaus, Produktionsgebäude mit Büroanbau, Sozialanbau, Lagerhalle mit Heizhausanbau
- Alter der Bebauung: mindestens 60 Jahre
- Heizung: Kohlekessel / Zentralheizung
- Altlasten: möglich, jahrzehntelange industrielle Nutzung
- Makrolage: Kreisstadt Herzberg (Elster), ca. 9.000 Einwohner, Landkreis Elbe-Elster, Land Brandenburg, ca.
- Mikrolage: südlicher Stadtrand von Herzberg (Elster), frontseitig Einfamilienhausbebauung, rückseitig Gewerbebebauung
- Zubehör/Inventar: das Zubehör/Inventar ist nicht Gegenstand des Immobilienangebotes, sondern wird gesondert verkauft
- Kaufpreis: Gebotsbasis

Siehe Fotodokumentation im Internet unter www.auctionsale.de !

HUFNAGEL
Industrieverwertungen + Auktionen

Bei Interesse bitte ich um **Ihr verbindliches Gebot**. Im Fall des Zuschlags werden neben dem Netto-Kaufpreis **8 % Courtage zuzüglich 19 % gesetzliche Umsatzsteuer** fällig. Verkauft wird zum besten Gebot und zu unseren beigefügten Vertragsbedingungen. Bei Zuschlag ist der Bieter **zur Abnahme verpflichtet**.

Die Gegenstände werden gekauft wie besichtigt und probiert, in gebrauchtem Zustand und unter Ausschluss jeglicher Zusicherung von besonderen Eigenschaften, insbesondere hinsichtlich sichtbarer und verborgener Mängel und Vorschäden, Betriebssicherheit und Zulässigkeit. Angaben des Verkäufers über Maße, Gewichte, Betriebsmittelverbrauch, Baujahr, Verwendbarkeit, Qualität, Menge, Maßhaltigkeit, sowie über Dauer und Maß der Benutzung etc., sind unverbindlich und nur als annähernd zu betrachten.

Die Gegenstände können erhebliche Mängel oder Fehler haben. Diese sind wesentlicher und vereinbarter Bestandteil des Kaufgegenstandes und begründen kein Rücktritts- oder Wandlungsrecht.

Die Gegenstände werden unter Ausschluss der Sachmängelhaftung verkauft. Dieser Ausschluss gilt nicht für Schadensersatzansprüche aus Sachmängelhaftung, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzung von Pflichten des Verkäufers beruhen sowie bei der schuldhaften Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Soweit Ansprüche aus Sachmängelhaftung gegen Dritte bestehen, werden sie an den Käufer abgetreten.

Die Haftung wird auch im Sinne des § 445 BGB Bürgerliches Gesetzbuch wegen der Verwertung/Versteigerung von Pfandgut ausdrücklich ausgeschlossen. Das mögliche Risiko des Erwerbs ohne Zusicherung von besonderen Eigenschaften wird bereits bei der Kaufpreisfindung bei dem Gebot des Käufers hinreichend berücksichtigt.

Der Verkäufer steht nicht für Warenzeichen-, Namens- oder Markenrechte und keine Lizenzen, Konzessionen oder Genehmigungen ein, die eventuell zum Betrieb der Gegenstände notwendig sind. Warenzeichen-, Namens- oder Markenrechte, Lizenzen, Konzessionen und Genehmigungen sind nicht Gegenstand dieses Vertrages.

Die Übernahme der Gegenstände erfolgt ab jetzigem Standort und unverladen. Der Käufer übernimmt die betriebssichere Beräumung des Standplatzes sowie der benutzten Verkehrswege, die Wiederherstellung von zum Abtransport notwendigen baulichen Veränderungen und Gebäudeschäden, die Kosten der Demontage und Sicherheitsmaßnahmen, das Risiko von Demontageschäden an den Gegenständen, der Verladung und des Transportes, sowie alle daraus entstehenden Verpflichtungen zu seinen Lasten. Die Organisation aller notwendigen Dinge obliegt dem Käufer.

Eine Verrechnung des Kaufpreises mit eventuellen Forderungen aus möglicher früherer Geschäfts- oder sonstiger Beziehung des Erwerbers mit dem Insolvenzschuldner, dem Verkäufer oder dessen Auftraggeber ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Gegenstände werden unter einfachem, verlängertem und erweitertem Eigentumsvorbehalt verkauft. Die Weiterveräußerung oder Verpfändung der Gegenstände ist bis zum Eigentumsübergang ausdrücklich untersagt.

Mit dem Zuschlag bzw. freihändigem Vertragsabschluss trägt alleinig der Käufer das Risiko der Verschlechterung, des Unterganges und des Totalverlustes der Gegenstände aus technischen oder sonstigen Gründen. Der Versteigerer/Verkäufer haftet nach dem Zuschlag bzw.

HUFNAGEL
Industrieverwertungen + Auktionen

freihändigem Verkauf nicht für die Gegenstände, da der Gefahrenübergang mit dem Zuschlag erfolgt.

Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Ein Zwischen- und Vorabverkauf ist vorbehalten. Das Angebot steht gegebenenfalls unter Vorbehalt der Einrede von absonderungsberechtigten Gläubigern gemäß § 168 InsO.

Ich danke für Ihr Interesse und stehe Ihnen für Rückfragen und eine Besichtigung nach vorheriger Abstimmung gerne zur Verfügung. Ebenfalls können Sie auf Anfrage Fotos per E-Mail erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Hufnagel
(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und versendet und trägt daher keine Unterschrift)

HUFNAGEL
Industrieverwertungen + Auktionen

## Versteigerungs-/Verkaufsbedingungen

1. Durch Teilnahme an der Versteigerungs-/Verkaufsveranstaltung und/oder durch Abgabe eines Gebotes unterwirft sich der Teilnehmer und/oder Bieter diesen Versteigerungs-/Verkaufsbedingungen und erklärt ausdrücklich, die Versteigerungs-/Verkaufsbedingungen verstanden zu haben und diesen uneingeschränkt zuzustimmen.
2. Die Versteigerung / der Verkauf erfolgt namens und für Rechnung eines Auftraggebers oder auf Rechnung des Verkäufers; dies ist aus der Art der Veranstaltung und der Rechnung ersichtlich. Der Versteigerer/Verkäufer ist berechtigt, im eigenen Namen für Rechnung des Auftraggebers und im eigenen Namen für eigene Rechnung Kaufgelder und Nebenleistungen einzuziehen und einzuklagen. Als vereinbarter Erfüllungsort und Gerichtsstand gilt der Ort der gewerblichen Niederlassung des Versteigerers/ Verkäufers.
3. Die Gegenstände werden in aktuellen Zustand versteigert/verkauft. Dieser Zustand, auch wenn die Gegenstände über Schäden verfügen, wird übereinstimmend als vertragsgemäß vereinbart. Jegliche Ansprüche des Käufers gegen den Versteigerer/Verkäufer wegen Abweichungen hiervon werden ausdrücklich ausgeschlossen. Die Vertragsgegenstände haben zumeist einen gebrauchten Zustand. Es werden keine besonderen Eigenschaften zugesichert, insbesondere Angaben hinsichtlich sichtbarer und verborgener Mängel, Vorschäden, Betriebssicherheit und Zulässigkeit, Maße, Gewichte, Betriebsstoffverbrauch, Baujahr, Verwendbarkeit, Qualität, Menge, Maßhaltigkeit, sowie über Dauer und Maß der Benutzung, etc. sind nur als annähernd zu betrachten und erfolgten auf Grundlage der dem Versteigerer/Verkäufer zur Kenntnis gelangten Umstände, die er jedoch nicht überprüft hat und für die der Versteigerer/Verkäufer nicht einsteht. Die Gegenstände werden unter Ausschluss der Sachmängelhaftung verkauft. Dieser Ausschluss gilt nicht für Schadensersatzansprüche aus Sachmängelhaftung, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzung von Pflichten des Verkäufers beruhen sowie bei der schuldhaften Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Soweit Ansprüche aus Sachmängelhaftung gegen Dritte bestehen, werden sie an den Käufer abgetreten. Katalogangaben sind keine zugesicherten Eigenschaften und unverbindlich. Eine Haftung für Werbeaussagen des Herstellers wird ausgeschlossen. Fotos und Abbildungen können lediglich ähnliche Gegenstände darstellen. Auf Fotos und Abbildungen dargestellte Dekoration und Zubehör sind nicht Bestandteil des Gegenstandes. Eine vorherige Besichtigung der Gegenstände wird dem Käufer dringend empfohlen. Verzichtet der Käufer auf eine vorherige Besichtigung, so übernimmt er alleinig das daraus resultierende Risiko.
4. Die Haftung des Verkäufers kann im Sinne des § 445 BGB Bürgerliches Gesetzbuch wegen der Verwertung von Pfandgut ausgeschlossen werden.
5. Der Versteigerer/Verkäufer ist berechtigt, Positionen zusammen zulegen, zu trennen, außerhalb der Reihenfolge zu verkaufen oder zurückzuziehen. Die Höhe der Mindestgebote und die Bietschritte bestimmt der Versteigerer/Verkäufer nach seinem Ermessen für die gesamte Veranstaltung oder für einzelne Positionen.
6. Der Zuschlag an den Meistbietenden wird bei einer Versteigerung nach dreimaliger Wiederholung des Höchstgebotes erteilt. Nach dem Zuschlag hat der Käufer seinen Namen oder die zugeteilte Bieternummer anzugeben. Jedes Gebot kann ohne Angabe von Gründen zurückgewiesen und der Zuschlag kann ohne Angabe von Gründen verweigert und kann unter Vorbehalt erteilt werden. Geben mehrere Personen gleichzeitig dasselbe Gebot ab, und bleibt die Aufforderung des Versteigerers/Verkäufers zur Abgabe eines höheren Gebotes erfolglos, so erteilt der Versteigerer/Verkäufer den Zuschlag nach eigenem Ermessen. Der Meistbietende ist an sein Gebot gebunden, während der Versteigerer/Verkäufer berechtigt ist, einen Zuschlag nur unter Vorbehalt zu erteilen. Der Zuschlag verpflichtet zur Abnahme und Zahlung des Kaufpreises an den Versteigerer/Verkäufer. Ein Bieter, der für einen Auftraggeber kauft, haftet neben diesem ebenfalls als Selbstschuldner. Bieter müssen sich durch Vorlage von Personaldokumenten (Personalausweis, Reisepass) ausweisen können.
7. Das vom Käufer an den Versteigerer/Verkäufer neben dem Kaufpreis zu zahlende Aufgeld beträgt 15% des Höchstgebots. Auf den Gesamtpreis wird 19% Mehrwertsteuer erhoben. Die am Veranstaltungstag und im Nachverkauf ausgestellten Rechnungen werden unter dem Vorbehalt der Nachprüfung und eventuellen Berichtigung erteilt. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten.
8. Der Kaufpreis, das Aufgeld und die Umsatzsteuer sind sofort zur Zahlung fällig. Diese sind zu zahlen durch Übergabe eines unwiderruflich zur Gutschrift bankbestätigten Verrechnungsschecks, oder durch Zahlung durch LZB-Scheck, oder durch Überweisung auf das Konto des Versteigerers/Verkäufers, oder in bar. Die Herausgabe der Gegenstände erfolgt erst nach unwiderruflich erfolgtem Eingang aller Forderungen beim Versteigerer/Verkäufer bzw. bei Kaufpreissicherstellung. Verweigert der Käufer die rechtzeitige Zahlung, oder werden die Gegenstände nicht innerhalb der festgesetzten Zeit abgeholt, so erlöschen alle Rechte des Käufers aus der Erteilung des Zuschlages. Bei nicht fristgerechter Zahlung ist der Versteigerer/Verkäufer berechtigt, die Gegenstände ohne Fristsetzung in Besitz zu nehmen, erneut zu verkaufen bzw. bei Auktionen freihändig zu verkaufen und den ersten Käufer für den Mindererlös verantwortlich zu machen. Auf den Mehrerlös hat der erste Käufer keinen Anspruch. Für den Fall, dass sich die Kaufgegenstände zum Zeitpunkt des Vertragsrücktritts in den Räumlichkeiten des ersten Käufers befinden, wird dem Verkäufer bereits jetzt ein uneingeschränktes Zutrittsrecht gewährt. Dem Verkäufer ist gestattet, die Kaufgegenstände bis zur Weiterveräußerung kostenfrei und unbefristet in betriebsbereitem Zustand in den Räumlichkeiten des ersten Käufers zu belassen. Die Betriebsbereitschaft gewährt der erste Käufer ohne Anspruch auf Ersatz der Kosten. Für den durch Nichterfüllung des ersten Käufers eintretenden Schaden steht in jedem Fall der erste Käufer ein. Das Aufgeld nebst gesetzlicher Umsatzsteuer ist auch bei Rückabwicklung des ersten Kaufvertrags verdient und sofort zur Zahlung fällig. Für den Fall, dass der Kaufpreis nebst Aufgeld und Umsatzsteuer nicht fristgerecht gezahlt werden, gilt als vereinbart, dass der erste Käufer ohne weitere Mahnung in Verzug gerät. Die Forderung ist für den Verzugszeitraum bei Nichtverbrauchern mit 9,0 % und bei Verbrauchern mit 5,0 % über dem variablen Basiszinssatz verzinslich. Darüber hinaus trägt der Zahlungsschuldner den Verzugsschaden gemäß § 288 BGB.
9. Der Käufer ist verpflichtet, eventuell notwendige amtliche oder sonstige Ummeldungen unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Werktagen vorzunehmen. Darüber hinaus hat der Käufer dem Versteigerer/Verkäufer einen Schaden zu ersetzten, der durch eventuelle Inanspruchnahme der bestehenden Versicherung (Verlust von Schadenfreiheitsrabatt) im Schadensfall entsteht. Der

Käufer hat Beschriftungen und Logos auf den Gegenständen, die auf den ehemaligen Besitzer/Eigentümer hinweisen, innerhalb von 3 Kalendertagen, auf jeden Fall jedoch vor der ersten Nutzung zu entfernen. Es werden keine Daten aus dem Geschäftsbetrieb der Schuldnerin verkauft. Dies gilt für Papier- und auch für sämtliche elektronischen Dokumente/Daten, Buchhaltungs- und Firmendaten, Kundendaten, Konstruktions- und Fertigungsdaten, Kundenstamm und sämtliche aus den Daten der Schuldnerin gewonnenen Statistiken und Auswertungen etc. Auf elektronischen Datenträgern der Gegenstände gespeicherte Daten sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes und sind vom Käufer sofort nach der Übernahme unwiederbringlich zu löschen. Der Käufer ist nicht autorisiert, Daten oder irgendeinen Teil davon zu lesen, zu drucken, zu behalten, zu kopieren oder weiterzugeben. Der Verkäufer steht nicht für Warenzeichen-, Namens- oder Markenrechte und keine Lizenzen, Konzessionen oder Genehmigungen ein, die eventuell zum Betrieb der Kaufgegenstände notwendig sind. Warenzeichen-, Namens- oder Markenrechte, Lizenzen, Konzessionen und Genehmigungen sind nicht Gegenstand des Vertrages. Die Weiterverwendung derartiger Rechte wird durch den Versteigerer/Verkäufer nicht toleriert.

10. Die Gegenstände werden unter einfachem, verlängertem und erweitertem Eigentumsvorbehalt verkauft. Das Eigentum wird erst nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises und Ausgleich aller sonstigen Forderungen des Verkäufers übertragen. Weitere Voraussetzung für den Eigentumsübergang ist die Vorlage der ordnungsgemäßen Ausfuhrnachweise, erforderlichenfalls auch erst nach Prüfung durch die Zoll- und Steuerbehörden. Die Weiterveräußerung oder Verpfändung der Kaufgegenstände ist bis zum Eigentumsübergang ausdrücklich untersagt. Eventuell vereinbarte Nebenleistungen und vom Versteigerer/Verkäufer vereinbarungsgemäß verauslagte Kosten gehen, soweit nichts anderes geregelt ist, zu Lasten des Käufers. Der Käufer erklärt weiterhin ausdrücklich, dass er in dem Geschäft neben diesen Versteigerungs-/Vertragsbedingungen keine weiteren eigenen Einkaufs- oder Geschäftsbedingungen geltend macht.
11. Mit dem Zuschlag bzw. freihändigem Vertragsabschluss trägt alleinig der Käufer das Risiko der Verschlechterung, des Unterganges und des Totalverlustes des Gegenstandes aus technischen oder sonstigen Gründen. Der Versteigerer/Verkäufer haftet nach dem Zuschlag bzw. freihändigem Verkauf nicht für die Gegenstände, da der Gefahrenübergang mit dem Zuschlag erfolgte. Bei Nichterfüllung ist der Käufer schadenersatzpflichtig gegenüber dem Versteigerer/Verkäufer. Die Übergabe wird dadurch ersetzt, dass der Versteigerer/Verkäufer den Herausgabeanspruch an den Käufer abtritt. Der Käufer erklärt ausdrücklich, dass er die Abtretung annimmt.
12. Die Übernahme der Gegenstände erfolgt ab Fundament oder jetzigem Standort des Kaufgegenstandes, undemontiert und unverladen, zu den festgelegten Zeiten. Der Käufer übernimmt die besenreine und betriebssichere Beräumung des Standplatzes sowie der benutzten Verkehrswege, die Wiederherstellung von zum Abtransport notwendigen baulichen Veränderungen und Gebäudeschäden, die Kosten der Demontage und Sicherheitsmaßnahmen, das Risiko von Demontageschäden am Gegenstand, die Verladung und des Transportes, sowie alle daraus entstehenden Verpflichtungen zu seinen Lasten. Die Organisation aller notwendigen Dinge obliegt dem Käufer. Der Versteigerer/Verkäufer behält sich das Recht vor, Objekte, deren Demontage Schäden an Immobilien und/oder dem Eigentum Dritter verursachen können, mit einer Kaution zu belegen.
13. Käufer aus dem Ausland müssen die Umsatzsteuer als Kaution hinterlegen. Ausländer aus EU-Ländern müssen als Voraussetzung des umsatzsteuerfreien Einkaufs einen amtlich beglaubigten und nachprüfbaren USt-IDNr-Nachweis führen, eine Vertretungsvollmacht für den Steuerschuldner und ein amtliches Ausweisdokument nachweisen, eine Erklärung über die gewerbliche Verwendung des Kaufgegenstandes abgeben und nach erfolgter Einfuhr in das übrige Gemeinschaftsgebiet zwingend eine Gelangensbestätigung vorlegen. Die Rückerstattung der als Kaution hinterlegten Umsatzsteuer erfolgt nach Prüfung sämtliche nach dem deutschen Umsatzsteuergesetz verlangten Dokumente und Nachweise. Käufer aus Drittländern wird die als Kaution hinterlegte Umsatzsteuer nach Rückgabe der ordnungsgemäß abgestempelten Original-Ausfuhrnachweise und deren Prüfung, gegebenenfalls erst nach Prüfung durch die Zoll- und/oder Steuerbehörden erstattet. Im Zweifelsfall muss der Käufer die Rückerstattung der gezahlten Umsatzsteuer im Wege des Vergütungsverfahrens bei den Steuerbehörden betreiben. Umsatzsteuer, die auf das Aufgeld erhoben wird, ist generell nicht rückerstattungsfähig. Der Käufer übernimmt die Ausfertigung der Zoll- und Ausfuhrpapiere und die Haftung für deren Richtigkeit. Der Käufer stellt weiterhin den Versteigerer/Verkäufer frei von jeglichen Folgen aus fehlerhaften oder nicht vorgelegten Ausfuhrpapieren, insbesondere stellt der Käufer den Versteigerer/Verkäufer/Auftraggeber frei von eventuell daraus resultierenden Umsatzsteuerforderungen. Für den Fall, dass der Versteigerer/Verkäufer die Ausfertigung der Zoll- und Ausfuhrpapiere übernimmt, wird eine Gebühr in Höhe von 100,00 Euro je Formularsatz zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer fällig.
14. Der Versteigerer/Verkäufer hat das Recht, während der Verkaufsveranstaltung Film- und Tonaufnahmen anzufertigen, an denen dieser die alleinigen Verwertungsrechte hat. Der Teilnehmer der Veranstaltung tritt alle Rechte an den Aufnahmen an den Versteigerer/Verkäufer ab. Film- und Tonaufnahmen durch die Teilnehmer der Veranstaltungen sind nicht gestattet.
15. Der Aufenthalt auf dem Parkplatz, dem Freigelände, in den Besichtigungsräumlichkeiten und im Verkaufsraum geschieht auf eigene Gefahr. Das Inbetriebsetzen von Geräten und Maschinen ist untersagt. Das Rauchen ist untersagt. Der Versteigerer/Verkäufer haftet nicht für Körper-, Sach- und Vermögensschäden, die aus leichter Fahrlässigkeit oder Versehen entstehen. Der Versteigerer/Verkäufer haftet, aus welchem Rechtsgrund aus immer, nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, wobei die Haftung auf die Höhe der tatsächlich durch eine Haftpflichtversicherung des Versteigerers/Verkäufers geleistete Entschädigung begrenzt ist.
16. Änderungen zu einem Vertrag und seinen Bedingungen bedürfen als unverzichtbarer Wirksamkeitsvoraussetzung der Schriftform. Falls einzelne Bestimmungen eines Vertrages unwirksam sind oder werden, oder ein Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Entstehende Lücken sind nach dem Sinngehalt eines Vertrages durch Ergänzungen so zu schließen, als hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.
17. Als Gerichtsstand ist Dresden vereinbart.