Dipl.-Ing Markus Hufnagel • Am Eiswurmlager 7 • 01189 Dresden • Internet www.auctionsale.de
Mail info@auctionsale.de • Phone 0351 413800 • Fax 0351 4138013 • Mobile 0172 3793711

Insolvenzverfahren	**Privatinsolvenz** **Standort Fürstenfeldbruck**
Angebot	**Mehrfamilienhaus** **mit 5 Eigentums-Wohneinheiten (Teileigentum), 1 Nicht-Wohneinheit (Teileigentum), 3 Stellplatzgrundstücken, 1 Zufahrtsgrundstück**



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 **Mehrfamilienhaus mit 5 Eigentums-Wohneinheiten (Teileigentum), 1 Eigentums-Nicht-Wohneinheit (Teileigentum), 3 Stellplatzgrundstücke und 1 Zufahrtsgrundstück in 82256 Fürstenfeldbruck** im Freihandverkauf an.

Beschreibung Mehrfamilienhaus

• Immobilie:	Mehrfamilienhaus mit 5 Eigentums-Wohneinheiten, 1 Nicht-Wohneinheit, mit Grundstück, 3 zusätzl. Stellplatzgrundstücken, 1 Zufahrtsgrundstück	
• Flurstücke und Größen:	Wohnhausgrundstück	925 m²
	Stellplatzgrundstück 1	16 m²
	Stellplatzgrundstück 2	16 m²
	Stellplatzgrundstück 3	15 m²
	Zufahrtsgrundstück	46 m²
• Wohnflächen gesamt:	509,05 m²	
	- davon Wohnung 1 (EG links inkl. Appartement 7, Keller)	204,63 m²
	- davon Wohnung 2 (EG rechts)	66,92 m²
	- davon Wohnung 3 (DG links)	83,87 m²
	- davon Wohnung 4 (DG Mitte)	59,81 m²
	- davon Wohnung 5 (DG rechts)	74,16 m²
	- davon Einheit 6 (KG) **baurechtlich nicht genehmigt**	19,66 m²
• Nutzflächen gesamt:	128,79 m²	
	- davon Wohnung 1 (EG links incl. Appartement 7, Keller)	111,73 m²
	- davon Wohnung 2 (EG rechts)	3,05 m²
	- davon Wohnung 3 (DG links)	2,98 m²
	- davon Wohnung 4 (DG Mitte)	2,97 m²
	- davon Wohnung 5 (DG rechts)	4,69 m²
	- davon Einheit 6 (KG)	3,37 m²

- **Gemeinschaftsflächen:**

59,62 m²	
- davon Öltankanlage, KG, (zugänglich über Wohnung 1)	15,86 m²
- davon Heizung, KG, (zugänglich über Wohnung 1)	15,57 m²
- davon Flur (zu Mieterkellern), KG	19,64 m²
- davon Zählerraum, KG	4,37 m²
- davon Treppenhaus-Flur, EG	1,72 m²
- davon Treppenhaus-Flur, DG	2,46 m²

- **Bebauung Immobilie:**
  - unterkellertes Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten sowie eine nicht baurechtlich genehmigten Wohneinheit im Kellergeschoss
    KG – 1 Appartement, nicht baurechtlich genehmigt
    KG – 1 Appartement, zugänglich über Wohnung 1 in EG, damit dort zurechenbar, nicht baurechtlich genehmigt
    EG – 2 Wohnungen
    DG – 3 Wohnungen
  - zweigeschossige Bauweise mit Satteldach
  - Balkone im DG
  - Gauben im DG
  - überdachte Ostterrasse
  - Südterrasse
  - Doppelgarage und 5 Stellplätze (eingeschränktes Wegerecht)
  - befestigte Einfahrt / Freiflächen
  - einfache Grünanlagen
- **Alter der Bebauung:**
  - Keller- und Erdgeschoss aus 1950er Jahren
  - ca. 2002/2003 Aufstockung auf Altbestand-Keller- und Erdgeschoss, Sanierung Keller- und Erdgeschoss
- **Grundrisse:**
  - siehe Anlage 1
- **Baumängel/Schäden:**
  - <u>Gebäude außen:</u>
    - Drainage und Abdichtung Keller nicht vorhanden ode schadhaft
    - Farbablösungen im Sockel- und Kellerbereich, an der Stützmauer zum Nachbargrundstück, im Bereich Kellertreppe
    - Versiegelung der Garagendecke gegebenenfalls schadhaft
  - <u>Gebäude Keller innen</u>:
    - Feuchtkeitsschäden im Bereich Garagentor rechts und links
    - Feuchtkeitsschäden, Farb- und Putzablösungen im Bereich der hofseitigen Außenwände
    - Kellerdecken nicht gedämmt

  Alle Schadensangaben ohne Gewähr für die Vollständigkeit. Gegebenenfalls ist eine Prüfung durch einen Bausachverständigen empfehlenswert
- **Heizungsanlage:**
  - Öl-Zentralheizungsanlage mit Radiatoren in den Wohnräumen
- **Haustechnik:**
  - auf dem Stand der Technik im Baujahr ca. 2002/2003
- **Medien:**
  - Elektroenergie
  - Trinkwasser
  - Abwasser
  - Telefon
- **Zufahrt / Wegerecht:**
  - Das Wohnhausflurstück ist ausschließlich über 2 Nachbarflurstücke erreichbar. Hierzu besteht ein eingeschränktes Fahrtrecht nur für den jeweiligen Eigentümer des Wohnhausflurstücks.

- Mieter von Wohnungen haben kein Fahrtrecht, außer für Ein- und Auszugstransporte mit Fahrzeugen bis 3,5 Tonnen und zum Transport von Massen über 15 kg.

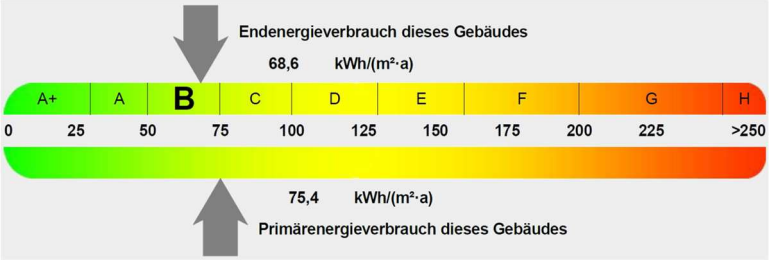
- **Eingetragene Lasten:**
  Wohnhausgrundstück
  - Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrtrecht) für den jeweiligen Eigentümer von 2 Nachbarflurstücken
  - Mülltonnenstellflächenbenutzungsrecht für den jeweiligen Eigentümer von 2 Nachbarflurstücken
  - Oberflächenabwasserableitungsrechte für 2 Nachbarflurstücke

- **Instandhaltungsrücklage:** - Es wurde KEINE Instandhaltungsrücklage gebildet.

- **Nettokaltmiete:**

- für 5 vermietete Einheiten (zwischen 10,30 €/m² und 12,35 €/m²)	45.252,00 Euro p.a.
- für 1 eigentümergenutzte Einheit - potenziell kalkuliert (EG 12,00 €/m² und KG 8,00 €/m²)	28.162,00 Euro p.a.
	rd. 73.000,00 Euro p.a.

- **Energieausweis:**
  - Verbrauchsausweis erstellt 27.10.2026
    Endenergieverbrauch: 68,6 kWh/(m²a)



- **Makrolage:**
  - Fürstenfeldbruck ist eine Große Kreisstadt und Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises.
  - Fürstenfeldbruck hat ca. 38.021 Einwohner und erstreckt sich auf einer Fläche von 32,52 km².

- **Mikrolage:**
  - Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem ländlichen Gemeindeteil der Oberbayrischen Stadt Fürstenfeldbruck.
  - Der Gemeindeteil liegt ca. 3 km westlich der Stadt Fürstenfeldbruck.
  - Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt rund 5 Kilometer.
  - Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Ärzte sind nicht in der fußläufigen Umgebung ansässig.

- **Verkehrsanbindung:**
  - Über die Staatsstraße 2054 erreicht man die ca. 2,5 km entfernte Bundesstraße B471.
  - Die Autobahnen A8, A96 und A99 sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen.
  - Stationen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in fußläufiger Entfernung.

- **Besonderheiten:**
  - Das Kellergeschoss stammt aus einer ursprünglichen Bebauung und wurde nach Abriss der Altbebauung ca. im Jahr 2000 mit einem neuen Hochbau überbaut.
  - Die Sondernutzungsrechte wurden durch ein geänderte Fahrtrecht eingeschränkt. Die Zufahrt zu den Stellplätzen ist nur noch für **den/die jeweiligen Eigentümer** des Wohnhausflurstücks bzw. der Eigentumswohnungen gestattet.

- Mieter von Wohnungen sind ausdrücklich vom Fahrtrecht ausgenommen, mit Ausnahme von Ein- und Auszugstransporten mit Fahrzeugen bis 3,5 Tonnen Gesamtgewicht und zum Transport von Massen über 15 kg.
- Unmittelbar an der Nordseite des Flurstücks grenzen Betriebshof und Halle eines Entsorgungs-und Containerdienstes an.
- Alle Flächenangaben aus DEKRA-Gutachten vom 24.10.2024

WOHNUNG 1 (Erdgeschoss links) + Appartement 7 (Kellergeschoss)

- Wohnung Nr. 1:
  - Lage im Objekt: Erdgeschoss
  - mit Terrasse, Gartenanteil, Kellerabteilen, Doppelgarage, 2 Stellplätzen
  - 380,17/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück mit 925 m² Gebäude- und Freifläche
- Größe der Wohnung: 204,64 m² Wohnfläche

<u>EG-Wohnung 177,44 m²</u>
- davon 2,83 m² Eingang/Windfang
- davon 18,53 m² Diele/Flur
- davon 2,60 m² WC
- davon 10,53 m² Küche
- davon 17,92 m² Essen
- davon 35,96 m² Wohnzimmer
- davon 17,19 m² Kind 1
- davon 19,15 m² Schlafzimmer
- davon 2,90 m² Ankleide
- davon 16,23 m² Kind 2
- davon 7,59 m² Bad
- davon 4,01 m² Abstellraum
- davon 9,27 m² überdachte Ostterrasse (1/4 von 37,06 m²)
- davon 12,73 m² Sondernutzung Südterrasse (1/4 von 50,93 m²)

<u>Appartement 7 (KG-Räume) 27,20 m²</u>
Gemäß Gutachten der DEKRA vom 24. Oktober 2024 handelt es sich hierbei um **baurechtlich nicht genehmigte Wohnräume**, da grundlegende Voraussetzungen wie z.B. ein zweiter Fluchtweg fehlen. Aufgrund dessen und der kostenüberschaubaren Möglichkeit der Nachbesserung und -genehmigung wurde die Wohnfläche hälftig in die Berechnung einbezogen. Der Zugang ist ausschließlich über Wohnung 1 gegeben.
- davon 8,64 m² Flur
- davon 1,08 m² Ablage (aktuell Garderobe)
- davon 13,56 m² Hobbyraum (aktuell Wohnen/Schlafen)
- davon 1,64 m² Hobbyraum (aktuell Küche)
- davon 2,28 m² Keller (aktuell Duschbad)

- Ausstattung:
  - Küche, Flur, Esszimmer, Bad: Fußbodenbelag Marmor bzw. Fliesen
  - Wohnräume: Parkett

- Terrasse: 87,99 m²
  - davon 50,93 m² Südterrasse auf Garagendach
  - davon 37,06 m² überdachte Ostterrasse
- Nutzflächen: 111,73 m²:
  - davon 8,82 m² Flur 1
  - davon 10,20 m² Vorraum
  - davon 5,65 m² Keller (aktuell Waschraum)
  - davon 3,92 m² Flur 2 (aktuell Vorraum Lager)
  - davon 37,03 m² Keller (aktuell Lager)
  - davon 46,11 m² Nutzfläche Garage (aktuell Lager)
- Stellplatz: Stellplätze A und B im Sondernutzungsplan 2.
  Das Wohnhausflurstück ist ausschließlich über 2 Nachbarflurstücke erreichbar. Hierzu besteht ein eingeschränktes Wegerecht nur für den **jeweiligen Eigentümer** des Wohnhausflurstücks. Mieter von Wohnungen haben kein Fahrtrecht, außer für Ein- und Auszugstransporte mit Fahrzeugen bis 3,5 Tonnen und zum Transport von Massen über 15 kg.

WOHNUNG 2 (Erdgeschoss rechts)

- Wohnung Nr. 2:
  - Lage im Objekt: Erdgeschoss
  - mit Kellerabteil, 1 Stellplatz
  - 135,21/1.000 Miteigentumsanteil an dem dem Grundstück mit 925 m² Gebäude- und Freifläche
- Größe der Wohnung: 66,92 m²
  - davon 8,71 m² Flur
  - davon 15,32 m² Wohnküche
  - davon 18,08 m² Wohnzimmer (aktuell Schlafzimmer)
  - davon 17,91 m² Schlafzimmer (aktuell Kinderzimmer)
  - davon 2,02 m² Abstellraum
  - davon 1,77 m² WC
  - davon 3,11 m² Dusche
- Ausstattung:
  - Küche, Flur, Bad: Fliesen
  - Wohnräume: Parkett
- Nutzflächen: 3,05 m²
  - 1 Kellerabteil
- Stellplatz: Stellplatz C im Sondernutzungsplan 1.
  Das Wohnhausflurstück ist ausschließlich über 2 Nachbarflurstücke erreichbar. Hierzu besteht ein eingeschränktes Wegerecht nur für den **jeweiligen Eigentümer** des Wohnhausflurstücks. Mieter von Wohnungen haben kein Fahrtrecht, außer für Ein- und Auszugstransporte mit Fahrzeugen bis 3,5 Tonnen und zum Transport von Massen über 15 kg.

- Baumängel/Schäden:
  - Feuchtigkeitsschaden im Bereich Eingangstür unten
  - Feuchtigkeitsschaden im Bereich Außenwand
  - Badfenster Mechanik defekt

WOHNUNG 3 (Dachgeschoss links)

- Wohnung Nr. 3:
  - Lage im Objekt: Dachgeschoss
  - mit Balkon, Kellerabteil, Spitzboden, 1 Stellplatz
  - 173,08/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück mit 925 m² Gebäude- und Freifläche
- Größe der Wohnung: 83,87 m²
  - davon 2,40 m² Flur 1
  - davon 1,93 m² Garderobe
  - davon 5,24 m² Flur 2
  - davon 15,36 m² Schlafzimmer
  - davon 6,13 m² Bad/WC
  - davon 10,45 m² Küche
  - davon 11,68 m² Kinderzimmer
  - davon 29,67 m² Wohnzimmer
  - davon 1,01 m² Balkon (1/4 von 4,04 m² Grundfläche)
- Ausstattung:
  - Küche, Flur, Bad: Fliesen
  - Wohnräume: Designbelag
- Nutzfläche: 2,98 m²
  - 1 Kellerabteil
- Stellplatz: Stellplatz D im Sondernutzungsplan 1
  Das Wohnhausflurstück ist ausschließlich über 2 Nachbarflurstücke erreichbar. Hierzu besteht ein eingeschränktes Wegerecht nur für den **jeweiligen Eigentümer** des Wohnhausflurstücks. Mieter von Wohnungen haben kein Fahrtrecht, außer für Ein- und Auszugstransporte mit Fahrzeugen bis 3,5 Tonnen und zum Transport von Massen über 15 kg.
- Baumängel/Schäden:
  - Feuchtigkeitsschaden im Bereich Dachflächenfenster
  - leichte Rissbildung im Bereich Dachbalken

WOHNUNG 4 (Dachgeschoss Mitte)

- Wohnung Nr. 4:
  - Lage im Objekt: Dachgeschoss
  - mit Balkon, Kellerabteil, Spitzboden
  - 137,38/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück mit 925 m² Gebäude- und Freifläche

- Größe der Wohnung: 59,81 m²
  - davon 7,39 m² Flur
  - davon 2,11 m² Vorraum
  - davon 6,45 m² Bad
  - davon 11,50 m² Schlafzimmer
  - davon 9,75 m² Wohnküche
  - davon 16,26 m² Wohnzimmer
  - davon 1,01 m² Balkon (1/4 von 4,04 m² Grundfläche)
  - davon 5,34 m² Spitzboden (1/2 von 10,67 m² Grundfläche)
- Ausstattung:
  - Küche, Flur, Bad: Fliesen
  - Wohnräume: Designbelag
- Nutzfläche: 2,96 m²
  - 1 Kellerabteil
- Baumängel/Schäden:
  - Feuchtigkeitsschaden im Bereich Außenwand unter Dachflächenfenster
  - leichte Rissbildung im Bereich Dachschräge

WOHNUNG 5 (Dachgeschoss rechts)

- Wohnung Nr. 5:
  - Lage im Objekt: Dachgeschoss
  - mit Balkon, Kellerabteil, Spitzboden
  - 152,23/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück mit 925 m² Gebäude- und Freifläche
- Größe der Wohnung: 74,16 m²
  - davon 2,71 m² Flur 1
  - davon 7,39 m² Flur 2
  - davon 28,14 m² Wohnzimmer
  - davon 9,97 m² Küche
  - davon 12,21 m² Schlafzimmer
  - davon 7,33 m² Kind
  - davon 4,79 m² Bad/WC
  - davon 1,62 m² Balkon (1/4 von 6,48 m² Grundfläche)
- Ausstattung:
  - Küche, Bad: Fliesen
  - Flur, Wohnräume: Fischgrätparkett
- Nutzfläche: 4,69 m²
  - davon 2,93 m² Kellerabteil
  - davon 1,76 m² Flur (Vorraum Mieterkeller)
- Baumängel/Schäden:
  - Feuchtigkeitsschaden im Bereich Dachflächenfenster
  - Feuchtigkeitsschaden im Bereich Fenster Kinderzimmer
  - Feuchtigkeitsschaden im Bereich Fenster Schlafzimmer
  - Feuchtigkeitsschaden im Bereich Balkontür
  - Feuchtigkeitsschaden im Bereich Badfenster

EINHEIT 6 (Kellergeschoss)

- **Einheit Nr. 6:**
  - Lage im Objekt: Kellergeschoss
  - mit Kellerabteil, 1 Stellplatz
  - 21,93/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück mit 925 m² Gebäude- und Freifläche
- **Größe der Einheit:**
  19,66 m² (50 % von tatsächlich 39,32 m²)
  Gemäß Gutachten der DEKRA vom 24. Oktober 2024 handelt es sich hierbei um **baurechtlich nicht genehmigte Wohnräume**, da grundlegende Voraussetzungen wie z.B. ein zweiter Fluchtweg fehlen. Aufgrund dessen und der kostenüberschaubaren Möglichkeit der Nachbesserung und -genehmigung wurde die Wohnfläche hälftig in die Berechnung einbezogen.
  - davon 11,47 m² Keller (aktuell Wohnen/Schlafen)
  - davon 1,43 m² WC/Dusche (aktuell Küche)
  - davon 1,93 m² WC/Dusche (aktuell Duschbad)
  - davon 4,83 m² WC/Dusche (aktuell Essen)
- **Ausstattung:**
  - Fliesen
- **Nutzfläche:**
  3,37 m²
  - 1 Kellerabteil
- **Stellplatz:**
  Stellplatz E im Sondernutzungsplan 1
  Das Wohnhausflurstück ist ausschließlich über 2 Nachbarflurstücke erreichbar. Hierzu besteht ein eingeschränktes Wegerecht nur für den **jeweiligen Eigentümer** des Wohnhausflurstücks. Mieter von Wohnungen haben kein Fahrtrecht, außer für Ein- und Auszugstransporte mit Fahrzeugen bis 3,5 Tonnen und zum Transport von Massen über 15 kg.

STELLPLATZ- / ZUFAHRTS-FLURSTÜCKE

- **Stellplatz 1:**
  - 16 m² Verkehrsfläche

  Eingetragene Lasten:
  - Oberflächenabwasserableitungsrechte für 2 Nachbarflürstücke
- **Stellplatz 2:**
  - 16 m² Verkehrsfläche

  Eingetragene Lasten:
  - Oberflächenabwasserableitungsrechte für 2 Nachbarflürstücke
- **Stellplatz 3:**
  - 15 m² Verkehrsfläche

  Eingetragene Lasten:
  - Oberflächenabwasserableitungsrechte für 2 Nachbarflürstücke
- **Zufahrtsgrundstück:**
  - 46 m² Gebäude- und Freifläche

  Eingetragene Lasten:
  - Geh- und Fahrtrecht
  - Ver- und Entsorgungsleitungsrecht
  - Oberflächenabwasserableitungsrechte für 2 Nachbarflürstücke
  - Mülltonnenstellflächenbenutzungsrecht für 2 Nachbarflürstücke

*Alle Angaben unverbindlich, Irrtum und Druckfehler vorbehalten!

ANGEBOTSPREIS Gesamtobjekt

- Angebotspreis: ~~2.850.000 Euro~~ ➔ **1.950.000 Euro** (Verhandlungsbasis)
- Courtage: 3,0 % des Kaufpreises zzgl. 19 % Umsatzsteuer (somit insgesamt 3,57 %)

Bei Interesse bitte ich um **Ihr verbindliches Gebot**. Im Falle des Zuschlags werden neben dem Netto-Kaufpreis **3 % Courtage zuzüglich 19 % gesetzliche Umsatzsteuer (somit insgesamt 3,57 %)** fällig. Verkauft wird zum besten Gebot und zu unseren beigefügten Vertragsbedingungen. Bei Zuschlag ist der Bieter **zur Abnahme verpflichtet**.

Die Immobilie wird gekauft wie besichtigt, 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, Betriebsmittelverbrauch, Baujahr, Verwendbarkeit, Qualität, Menge, Maßhaltigkeit, sowie über Dauer und Maß der Benutzung etc., sind unverbindlich und nur als annähernd zu betrachten.

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

Die Immobilie wird 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.

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.

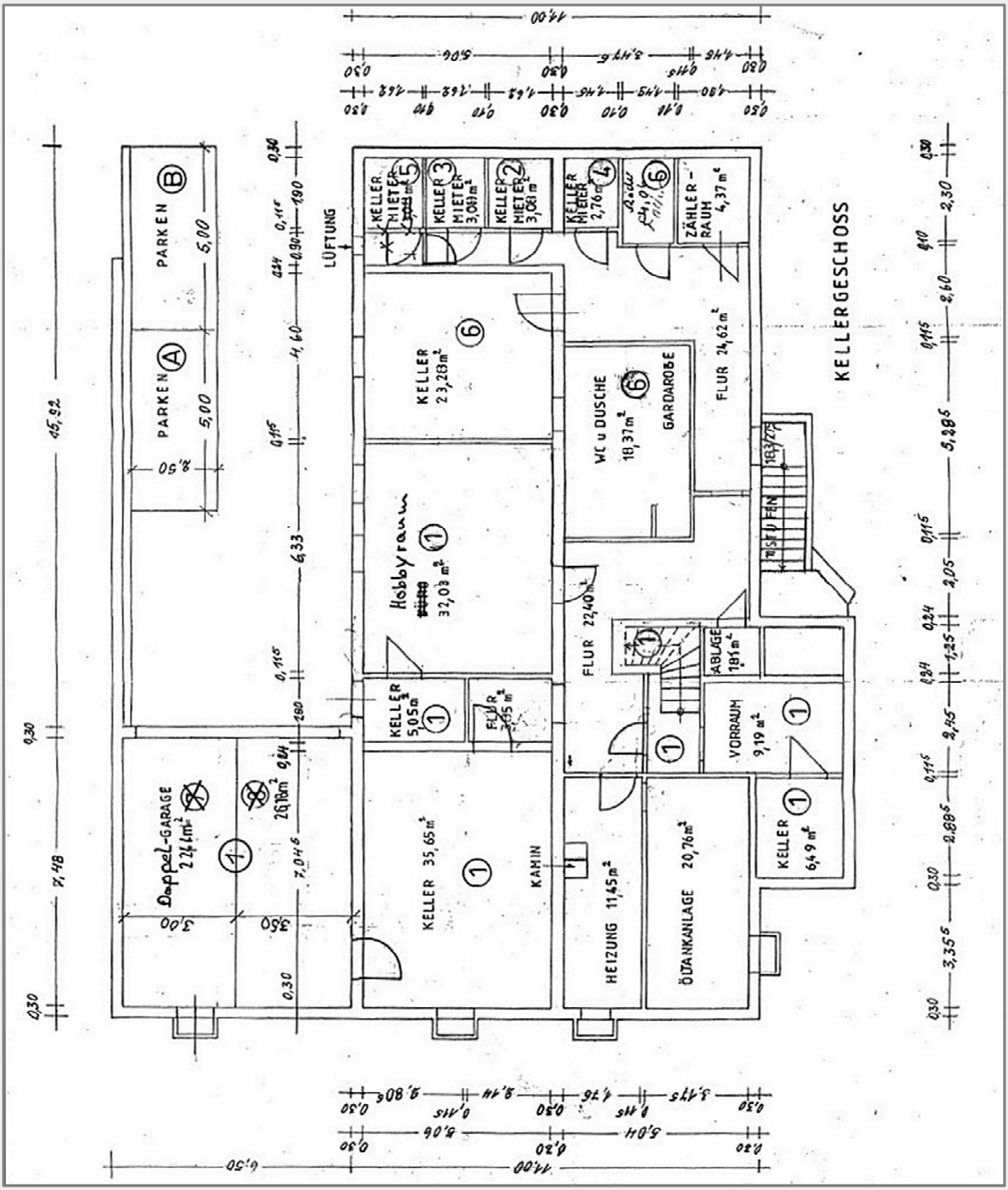
Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Ein Zwischen- und Vorabverkauf ist vorbehalten. Das Angebot steht gegebenenfalls unter Vorbehalt der Einrede von absonderungsberechtigten Gläubigern.

Mit freundlichen Grüßen

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

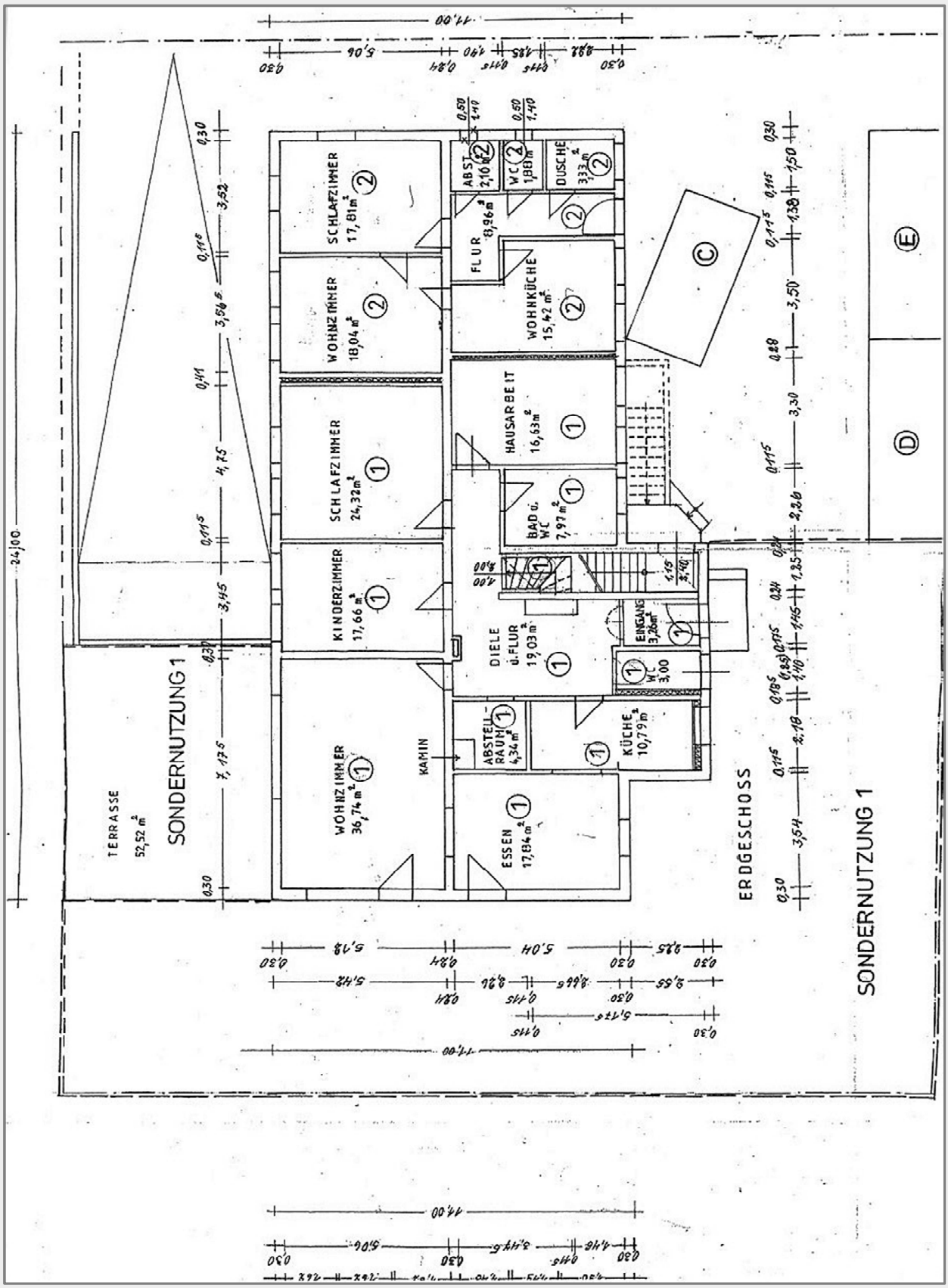
Anlagen
Anlage 1: Grundrisse
Anlage 2: Fotodokumentation der Wohnanlage
Anlage 3: Versteigerungs-/Verkaufsbedingungen

ANLAGE 1: Grundrisse



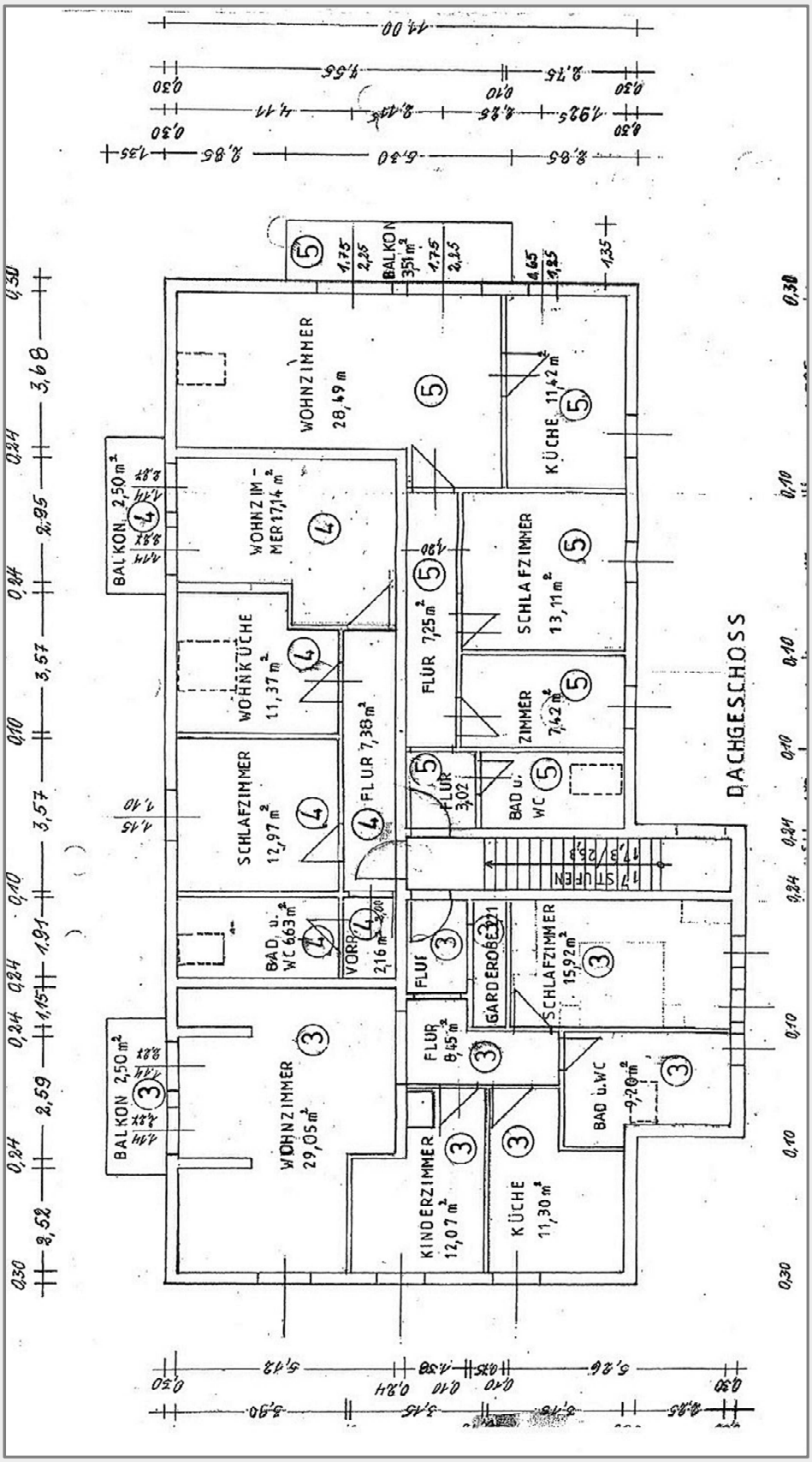
Kellergeschoss

* Bemaßung kann geringfügig abweichen



Erdgeschoss

* Bemaßung kann geringfügig abweichen

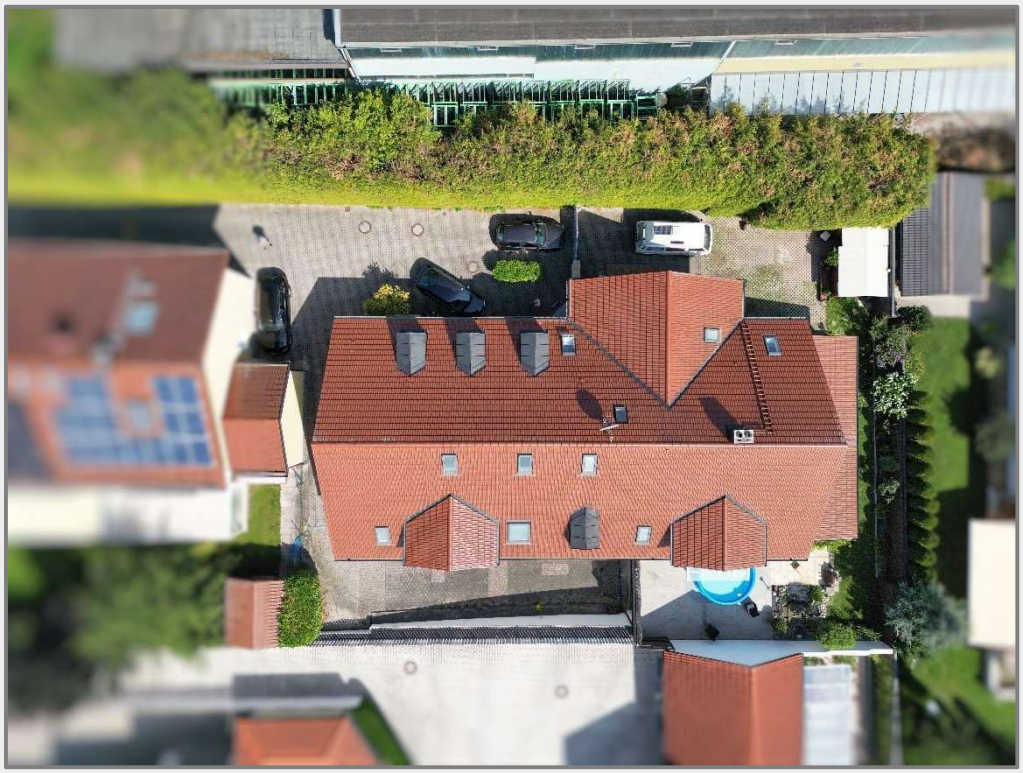


Dachgeschoss

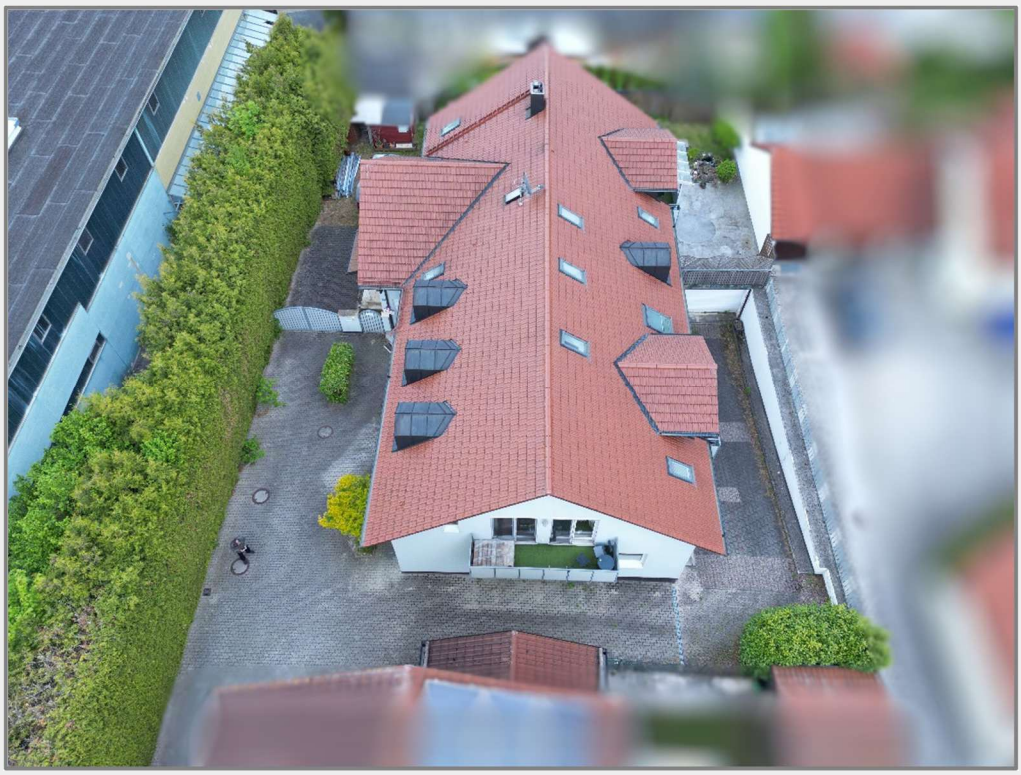
* Bemaßung kann geringfügig abweichen

ANLAGE 2: Fotodokumentation Wohnanlage













Versteigerungs-/Verkaufsbedingungen

1. **GELTUNGSBEREICH**

   Diese Versteigerungs-/Verkaufsbedingungen finden Anwendung auf alle formulierten Angebote und angebahnten oder getätigten Verkäufe der Firma HUFNAGEL Industrieverwertungen + Auktionen, Inh. Markus Hufnagel, Am Eiswurmlager 7 in 01189 Dresden.

   Der Käufer erklärt ausdrücklich, dass er in der Geschäftsverbindung neben diesen Versteigerungs-/Vertragsbedingungen keine weiteren eigenen Einkaufs- oder Geschäftsbedingungen geltend macht.

   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 zu verstehen und uneingeschränkt zu akzeptieren.

2. **DURCHFÜHRUNG DER VERSTEIGERUNG/VERTRAGSABSCHLUSS**

   Der Aufenthalt auf dem Parkplatz, dem Freigelände, in den Besichtigungsräumlichkeiten und im Verkaufsraum geschieht auf eigene Gefahr. Das Rauchen ist untersagt. Das Inbetriebsetzen von Geräten und Maschinen ist nicht gestattet. 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.

   Der Versteigerer/Verkäufer ist berechtigt, Positionen zusammen zu legen, 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. Bei Geboten handelt es sich um Nettopreise zzgl. Aufgeld/Honorar/Provision und gesetzlicher Umsatzsteuer.

   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, der Zuschlag ohne Angabe von Gründen verweigert oder unter Vorbehalt erteilt werden. Der Meistbietende ist hingegen an sein Gebot gebunden. Geben mehrere Personen ein gleichwertiges 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. Mit dem Zuschlag kommt ein Kaufvertrag, gegebenenfalls unter Vorbehalt, zustande. Der Zuschlag verpflichtet zur Abnahme und Zahlung des Kaufpreises an den Versteigerer/Verkäufer. Ein Bieter, der im Auftrag eines Dritten kauft, haftet neben diesem ebenfalls als Selbstschuldner. Die Beauftragung muss durch Vorlage einer Vollmacht im Original nachgewiesen werden. Bieter müssen sich durch Personaldokumente (Personalausweis, Reisepass) ausweisen können.

   Die Versteigerung/der Verkauf erfolgt in eigenem Namen, aber für fremde Rechnung, in fremdem Namen und für fremde Rechnung oder in eigenem Namen und für eigene Rechnung. Dies ist aus dem Angebot, der Art der Veranstaltung bzw. der Rechnung ersichtlich. Der Versteigerer/Verkäufer ist berechtigt, Kaufgelder und Nebenleistungen einzuziehen und einzuklagen.

3. **AUFGELD/HONORAR/PROVISION**

   Das vom Käufer an den Versteigerer/Verkäufer neben dem Kaufpreis zu zahlende Aufgeld/Honorar/Provision beträgt 18 % des Höchstgebots. Auf den Gesamtpreis wird die zum Rechnungszeitpunkt gültige gesetzliche Umsatzsteuer erhoben. Das Aufgeld/Honorar/Provision ist mit Zuschlag bzw. Unterschrift des Kaufvertrages verdient. Dies gilt insbesondere auch bei Rückabwicklung und Nichterfüllung des Vertrages.

4. **PREISE, ZAHLUNGEN**

   Der Kaufpreis, das Aufgeld/Honorar/Provision sowie gegebenenfalls vereinbarte Nebenleistungen und die gesetzliche Umsatzsteuer sind sofort zur Zahlung fällig. Die ausgestellten Rechnungen werden unter dem Vorbehalt der Nachprüfung und eventuellen Berichtigungen erteilt. Irrtum bleibt ausdrücklich vorbehalten. Zahlungen sind zu leisten durch Überweisung auf das Konto des Versteigerers/Verkäufers, einen unwiderruflich zur Gutschrift bankbestätigten Verrechnungsscheck, mittels LZB-Scheck oder per Barzahlung im gesetzlichen Rahmen.

   Die Herausgabe der Kaufgegenstände erfolgt erst nach unwiderruflich erfolgtem Eingang aller Forderungen gegen den Käufer beim Versteigerer/Verkäufer. Gehen die Forderungen nicht vollständig und/oder rechtzeitig beim Versteigerer/Verkäufer ein oder werden die Kaufgegenstände nicht innerhalb der festgesetzten Zeit abgeholt, erlöschen alle Rechte des Käufers aus dem Vertrag. Bei nicht fristgerechter Zahlung ist der Versteigerer/Verkäufer berechtigt, die Kaufgegenstände ohne Fristsetzung in Besitz zu nehmen, erneut zu versteigern bzw. freihändig zu verkaufen. Der erste Käufer haftet für einen Mindererlös. Auf einen Mehrerlös hat der erste Käufer keinen Anspruch.

   Für den Fall, dass der Kaufpreis nebst Aufgeld/Honorar/Provision sowie gegebenenfalls vereinbarte Nebenleistungen und gesetzliche Umsatzsteuer nicht vollständig und/oder fristgerecht gezahlt werden, gilt als vereinbart, dass der erste Käufer ohne weitere Mahnung in Verzug gerät. Gemäß § 288 BGB trägt der Zahlungsschuldner neben dem Verzugsschaden auch die gesetzlichen Verzugszinsen auf den Forderungsbetrag für den Verzugszeitraum. Eine Verrechnung des Forderungsbetrages mit eventuellen Forderungen aus möglicher früherer Geschäfts- oder sonstiger Beziehung des Käufers mit dem Versteigerer/Verkäufer oder dessen Auftraggeber ist ausdrücklich ausgeschlossen.

   Für den Fall, dass sich die Kaufgegenstände zum Zeitpunkt des Vertragsrücktritts in den Räumlichkeiten des ersten Käufers befinden, wird dem Versteigerer/Verkäufer bereits mit Vertragsschluss ein uneingeschränktes Zutrittsrecht gewährt, das über den Vertragsrücktritt hinaus gültig bleibt. In diesem Fall ist dem Versteigerer/Verkäufer gestattet, die Kaufgegenstände bis zur Weiterveräußerung kostenfrei und unbefristet in betriebsbereitem Zustand in den Räumlichkeiten des ersten Käufers zu belassen. Das Aufrechterhalten der 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.

5. **GEWÄHRLEISTUNGSAUSSCHLUSS**

   Die Kaufgegenstände werden in aktuellen Zustand versteigert/verkauft. Dieser Zustand, auch wenn die Kaufgegenstände 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 Kaufgegenstände 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 Versteigerers/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, textliche Beschreibungen und fotografische Abbildungen sind keine zugesicherten Eigenschaften und sind unverbindlich. Eine Haftung für Werbeaussagen des Herstellers wird ausgeschlossen. Auf Fotos und Abbildungen dargestellte Dekoration, Werkzeuge und Zubehör sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes, sofern nicht ausdrücklich genannt. Eine vorherige Besichtigung der Kaufgegenstände wird dem Käufer dringend empfohlen. Verzichtet der Käufer auf eine vorherige Besichtigung, so übernimmt er alleinig das daraus resultierende Risiko.

Der Versteigerer/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.

6. **HAFTUNGSBEGRENZUNG**

Die Haftung des Versteigerers/Verkäufers kann im Sinne des § 445 BGB Bürgerliches Gesetzbuch wegen der Verwertung von Pfandgut ausgeschlossen werden.

7. **PFLICHTEN DES KÄUFERS**

Der Käufer ist verpflichtet, eventuell notwendige amtliche oder sonstige Ummeldungen unverzüglich, spätestens innerhalb von 3 Werktagen vorzunehmen. Darüber hinaus hat der Käufer sämtliche Beschriftungen und Logos auf den Kaufgegenständen, die auf den ehemaligen Besitzer/Eigentümer hinweisen, innerhalb von 3 Kalendertagen, auf jeden Fall jedoch vor der ersten Nutzung zu entfernen. Bei Nichterfüllung haftet der Käufer für einen eintretenden Vermögensschaden.

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 Kaufgegenstände 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.

Sämtliche geschäftlichen und technischen Informationen sowie persönliche Daten, die dem Käufer im Zusammenhang mit dem Vertrag bekannt werden, sind streng vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

8. **EIGENTUMSVORBEHALT**

Die Kaufgegenstände werden unter einfachem, erweitertem und verlängertem Eigentumsvorbehalt verkauft.

Einfacher Eigentumsvorbehalt: Das Eigentum wird erst nach vollständiger Zahlung des Forderungsbetrages aus dem Geschäftsvorgang übertragen.

Erweiterter Eigentumsvorbehalt: Das Eigentum wird erst nach Ausgleich aller sonstigen Forderungen des Versteigerers/Verkäufers bzw. des Auftraggebers gegen den Käufer auch aus anderen Geschäftsvorgängen übertragen.

Verlängerter Eigentumsvorbehalt: Wird die Vorbehaltsware vom Käufer zu einer neuen beweglichen Sache verbunden, vermischt oder verarbeitet, erwirbt der Käufer nicht das Eigentum an der neuen Sache. Bei Verbindung, Vermischung oder Verarbeitung mit nicht dem Verkäufer gehörenden Sachen erwirbt der Verkäufer Miteigentum an der neuen Sache nach dem Verhältnis des Forderungsbetrages zum Gesamtwert. Der Käufer tritt bereits jetzt alle Forderungen gegen Dritte aus der neuen Sache - im Inland einschließlich der Umsatzsteuer - in Höhe des Forderungsbetrages des Versteigerers/Verkäufers an diesen ab.

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. Für den Fall, dass der Käufer den Gegenstand dennoch weiter veräußert, tritt er bereits jetzt alle Forderungen gegen Dritte aus dem Verkauf - im Inland einschließlich der Umsatzsteuer - in Höhe des Forderungsbetrages des Versteigerers/Verkäufers an diesen ab.

Eventuell vereinbarte Nebenleistungen und vom Versteigerer/Verkäufer vereinbarungsgemäß verauslagte Kosten gehen, soweit nichts anderes geregelt ist, zu Lasten des Käufers.

9. **GEFAHRENÜBERGANG**

Mit dem Zuschlag bzw. freihändigem Vertragsabschluss trägt alleinig der Käufer das Risiko der Verschlechterung, des Unterganges und des Totalverlustes des Kaufgegenstandes aus technischen oder sonstigen Gründen. Der Versteigerer/Verkäufer haftet nach dem Zuschlag bzw. freihändigem Verkauf nicht für die Kaufgegenstände, da der Gefahrenübergang mit dem Zuschlag erfolgt.

10. **ABHOLUNG UND ÜBERGABE**

Die Übernahme 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 Kaufgegenstand, 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.

Die Übergabe wird dadurch ersetzt, dass der Versteigerer/Verkäufer den Herausgabeanspruch an den Käufer abtritt. Der Käufer erklärt ausdrücklich, dass er die Abtretung annimmt.

11. **AUSSENWIRTSCHAFTSRECHTLICHE BESCHRÄNKUNGEN, EXPORTKONTROLLE**

Käufer aus dem Ausland müssen die gesetzliche 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 gesetzlichen Umsatzsteuer erfolgt nach Prüfung sämtlicher nach dem deutschen Umsatzsteuerrecht verlangten Dokumente und Nachweise.

Käufern aus Drittländern wird die als Kaution hinterlegte gesetzliche 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 gesetzlichen Umsatzsteuer im Wege des Vergütungsverfahrens bei den Steuerbehörden betreiben. 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 frei von eventuell daraus resultierenden Umsatzsteuerforderungen. Für den Fall, dass der Versteigerer/Verkäufer die Ausfertigung der Zoll- und Ausfuhrpapiere übernimmt, wird eine individuell festzulegende Gebühr je Formularsatz zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer fällig.

Gesetzliche Umsatzsteuer, die auf das Aufgeld/Honorar/Provision erhoben wird, ist generell nicht rückerstattungsfähig.

12. **DATENSCHUTZHINWEISE**

Mit der Teilnahme an der Versteigerungs-/Verkaufsveranstaltung und/oder durch Abgabe eines Gebotes stimmen Sie den Datenschutzrichtlinien des Versteigerers/Verkäufers ausdrücklich zu.

Der Versteigerer/Verkäufer hat das Recht, während der Verkaufsveranstaltung Bild-, 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. Bild-, Film- und Tonaufnahmen durch die Teilnehmer der Veranstaltungen sind nicht gestattet.

Der Geschäftsvorgang hat die Speicherung personenbezogener Daten notwendig gemacht. Es werden alle Informationen erhoben, die für die Bearbeitung der Anfrage bzw. die Erfüllung eines Vertrages notwendig sind. Die erhobenen personenbezogenen Daten werden bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht gespeichert und danach gelöscht. Dies gilt ausnahmsweise nicht, wenn aufgrund von steuer- oder handelsrechtlichen Aufbewahrungspflichten eine Pflicht zur längerfristigen Speicherung besteht oder dieser zugestimmt wurde. Eine Übermittlung von personenbezogenen Daten an Dritte findet grundsätzlich nicht statt. Ausnahmen hiervon gelten nur, soweit dies für die Abwicklung des Geschäftsvorgangs erforderlich ist oder Daten von Behörden angefordert werden. Ergänzende Datenschutzhinweise sind online unter www.auctionsale.de/datenschutz.php verfügbar.

13. **GERICHTSSTAND**

Als Erfüllungsort und Gerichtsstand gilt Dresden als Sitz des Versteigerers/Verkäufers vereinbart. Der Versteigerer/Verkäufer ist aber auch berechtigt, den Kunden an seinem Sitz zu verklagen. Alle Verträge werden ausschließlich nach deutschem Recht geschlossen.

14. **SALVATORISCHE KLAUSEL**

Änderungen zu einem Vertrag und seinen Bedingungen bedürfen als unverzichtbarer Wirksamkeitsvoraussetzung der Schriftform. Falls einzelne Bestimmungen eines Vertrages bzw. dieser Versteigerungs-/Verkaufsbedingungen unwirksam sind oder werden bzw. Lücken enthalten, 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.