



Ungefähre Lage

Mallorca / Spanien

21

ID 2465

Herbst.Auktion am 12. September 2024 • Beginn 11.00 Uhr
im Goerzwerk, Goerzallee 299, 14167 Berlin

Wunderschönes Grundstück zwischen Sa Pobla und der Bucht von Alcudia

ES - 07580 Sa Pobla, Ma 3433

Mindestgebot € 59.000,--*



Mitbieten ist ganz einfach. Sie können **SCHRIFTLICH, TELEFONISCH, ONLINE** oder **PERSÖNLICH** am Auktionstag in Berlin mitbieten. Nutzen Sie hierfür den Gebotsantrag im Exposé oder auf unserer Homepage.

21

ID 2465

Gebotsformular



Casita 2



Ungefähre Lage

© Christian Pauscher - stock.adobe

Mallorca / Spanien

Wunderschönes Grundstück zwischen Sa Pobra und der Bucht von Alcudia

ES - 07580 Sa Pobra, Ma 3433

Lage - Sa Pobra mit seinen rund 12.000 Einwohner ist eine Stadt im Nordosten von Mallorca unweit der Bucht von Alcudia. Die Stadt bietet eine sehr gute Infrastruktur. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und kulturelle Angebote finden sich auch Kindergärten, Schulen, Apotheken, Ärzte aller Fachrichtungen im Ort. Es gibt eine Markthalle und diverse Supermärkte.

Das Grundstück liegt wunderschön in zweiter Reihe zwischen Sa Pobra und Port d'Alcudia an der Ma-3433. Die Bucht von Alcudia mit seinem ca. 25 km langen Sandstrand liegt nur 7 Fahrminuten entfernt.

Ungefähre Koordinaten (Google Maps) - 39.790848, 3.056193

Objektbeschreibung - Dieses fast gleichmäßig geschnittene Grundstück wurde bereits 2019 in diverse Flurstücke aufgeteilt.

Bei dem Verkaufsgrundstück handelt es sich um das **vermessen**e Grundstück Nr.3 mit einer grundbuchlich hinterlegten Größe von ca. 17.172 m². Eine Übertragung ins Liegenschaftskataster ist bisher nicht erfolgt (anders als in Deutschland korrespondieren die Angaben des Liegenschaftskataster und die Grundbücher in Spanien nicht zwingend miteinander).

Es handelt sich um ein für landwirtschaftliche Nutzung (Rústica uso agrario) deklariertes Grundstück und befindet sich in der sogenannten AIA (Àrea d'Interès Agrari) Zone. Die Bebaubarkeit des Grundstückes mit einem großzügigen Einfamilienhaus wird derzeit bei den zuständigen Behörden geprüft.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Gebäude (Casitas) im ruinösen und stark sanierungsbedürftigen Zustand. Die **Casita 1** hat eine Größe von ca. 49 m² (ca. 10,50 m x 4,70 m) und die **Casita 2** von ca. 34 m² (ca. 5,5 m x 5,20 m). Denkbar wäre die Modernisierung und eine mögliche Nutzung zu Wohnzwecken (Genehmigungsfähigkeit wurde vom Eigentümer und Auktionshaus nicht geprüft).

Wie in der Gegend typisch verlaufen offene wasserführende Kanäle über die Grundstücke. So einer verläuft mittig des Grundstückes. Durch den jetzigen Eigentümer wurde zur Vorsorge (Hochwasser) ein Betonkanal verlegt.

Unabhängig von etwaigen Bebauungen, handelt es sich um ein idyllisches Grundstück mit zukünftigem Potenzial. So kann es heute schon heute z.B. für typisch Familien- und Grillfeste, als Rückzugsort, aber auch für den Bio- und Ökoanbau oder zur Schaf- bzw. Tierhaltung genutzt werden.

Angaben zum Energieausweis - Nicht erforderlich.

Erschließung - Nicht erschlossen.

Grundstücksgröße - ca. 17.172 m²

Mindestgebot € 59.000,--*

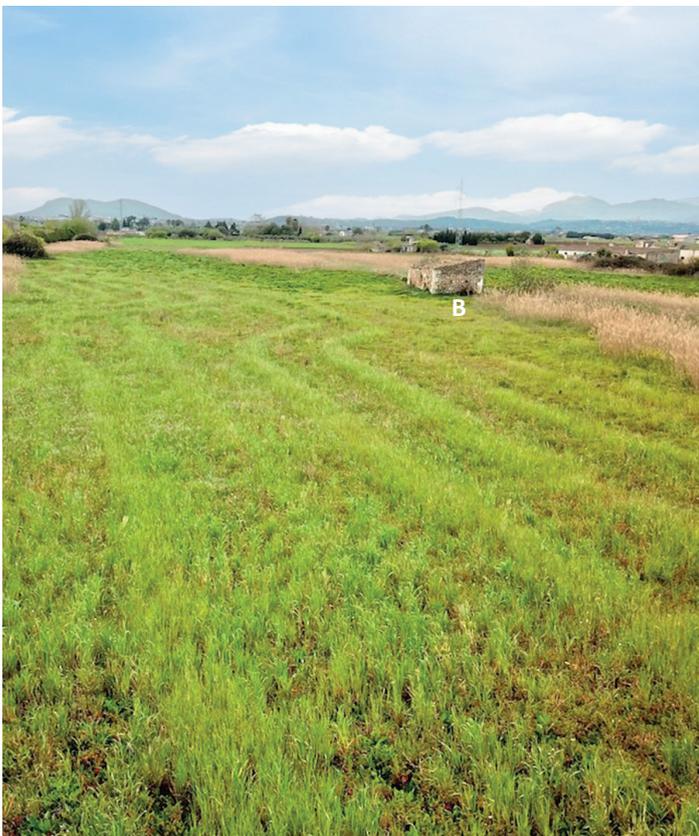
HINWEIS: Für dieses Grundstück wurde aktuell eine Bauvoranfrage zum Bau eines Einfamilienhauses bei der zuständigen Behörde beantragt. Sollte diese bis zum Auktionstag vorliegen erhöht sich das Mindestgebot für diese Grundstück auf € 150.000,--*

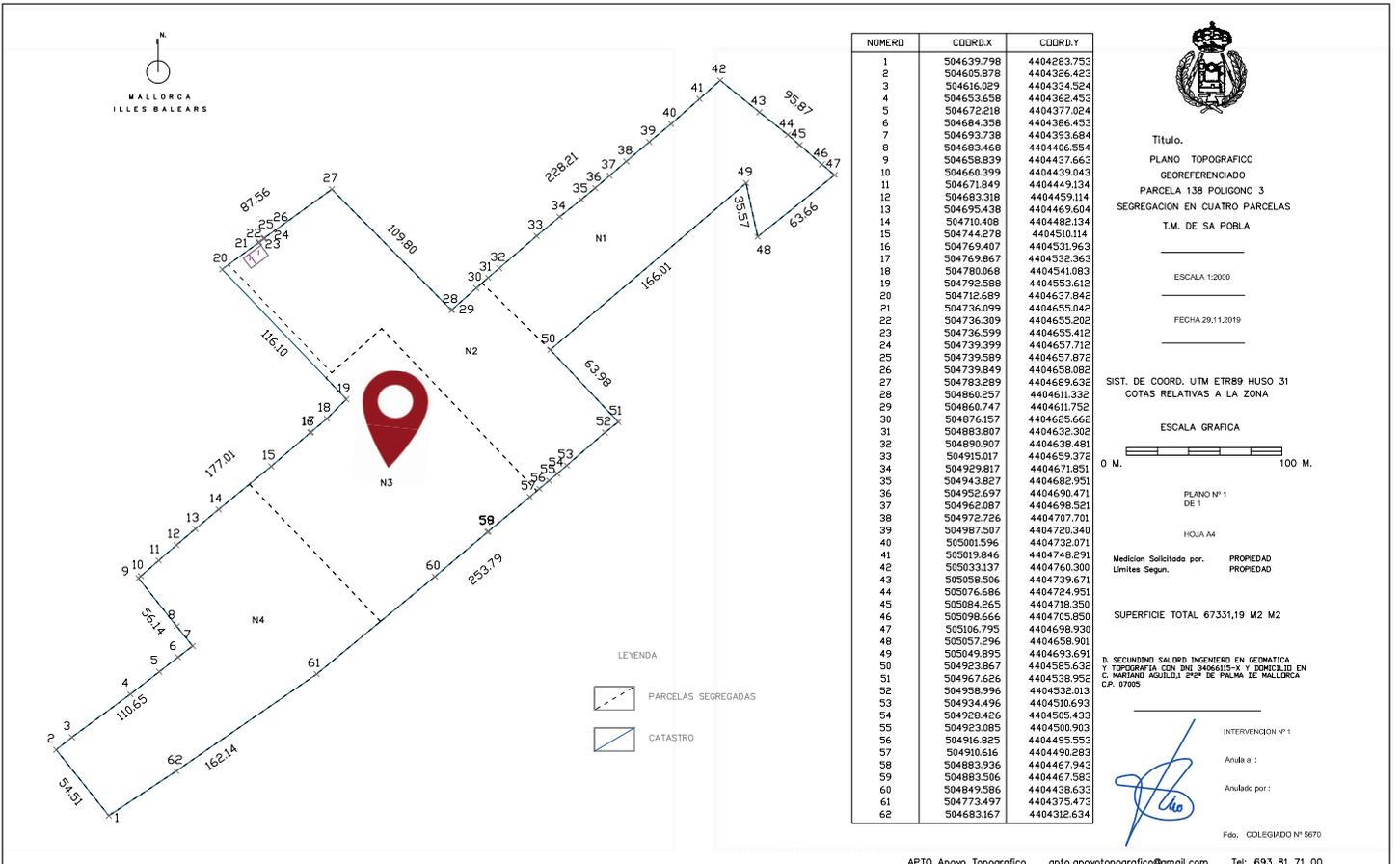
FÜR DIESES OBJEKT GELTEN DIE VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN FÜR SPANIEN.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Angaben, Daten und Informationen, die uns vom Auftraggeber/Veräußerer übermittelt wurden. Die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die von der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH veröffentlichten Fotos, Luftbilder und sonstige Aufnahmen sind beispielhaft und spiegeln nicht notwendigerweise den aktuellen Zustand des Objektes wider. Wir empfehlen den Kaufinteressenten, sich vor dem Auktionstermin vom aktuellen Zustand durch eine persönliche Besichtigung vor Ort zu überzeugen. Die im Exposé veröffentlichten Lagepläne, Skizzen, Grundrisse etc. sind nicht maßstabsgerecht. Sämtliche Objektangaben stehen unter dem Vorbehalt Korrektur und der nachträglichen Richtigstellung. Dem Kaufinteressenten ist bekannt, dass allein die im Auslobungstext ausdrücklich vom Veräußerer zugesicherten Angaben verbindlich sind. Der in der Auktion verlesene Auslobungstext wird Bestandteil des Kaufvertrages. Für die Abwicklung der Immobilien in Spanien steht das Netzwerk des Auktionshauses zur Verfügung. Die Vorbereitung des privatschriftlichen Kaufvertrages kann durch einen deutschsprachigen Rechtsanwalt in Palma/Mallorca erfolgen, die notarielle Abwicklung durch eine Notarin in Palma. Für baurechtliche Fragen steht ein deutschsprachiger Architekt auf Wunsch für unsere Kunden bereit. Diesbezügliche Ansprüche gegen das Auktionshaus sind ausgeschlossen. Bei denkmalgeschützten Objekten empfehlen wir, sich über eventuelle Nutzungseinschränkungen, Auflagen und/oder Verpflichtungen, die sich durch die jeweiligen Denkmalschutzgesetze ergeben, bei den zuständigen Behörden zu informieren. Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen und Anhänge sind ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Die Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe der Inhalte und Anhänge ist strengstens untersagt. Das Auktionshaus weist darauf hin, dass das Betreten und Befahren des Objekts auf eigene Gefahr und nur mit Zustimmung des Eigentümers gestattet ist. Die Informationen des Auktionshauses beinhalten weder eine Erlaubnis noch eine Garantie für die Sicherheit des Betretens oder Befahrens des Objekts. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für Schäden, die durch das Betreten oder Befahren entstehen.

* zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis.





Título.
PLANO TOPOGRAFICO
GEOREFERENCIADO
PARCELA 138 POLIGONO 3
SEGREGACION EN CUATRO PARCELAS
T.M. DE SA POBLA

ESCALA 1:2000

FECHA 29.11.2019

SIST. DE COORD. UTM ETR89 HUSO 31
COTAS RELATIVAS A LA ZONA

ESCALA GRAFICA

0 M. 100 M.

PLANO Nº 1

DE 1

HOJA A4

Medicion Solicitada por. PROPIEDAD
Lmites Segun. PROPIEDAD

SUPERFICIE TOTAL 67331,19 M2 M2

D. SECUNDARIO SALORDI INGENIERO EN GEOMATICA
Y TOPOGRAFIA CON DNI. 3885224 Y DORSILLO EN
C. MARIANO AGUILÓ,1 2ºº DE PALMA DE MALLORCA
C.P. 07005

INTERVENCIÓN Nº 1

Anula a:

Anulado por:

Fdo. COLEGIADO Nº 5670



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 3 Parcela 138
SON VIVOT. SA POBLA [ILLES BALEARS]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida: 111 m2
Año construcción: 1962

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
VIVIENDA	1/000/01	77
ALMACEN	1/000/02	34

CULTIVO

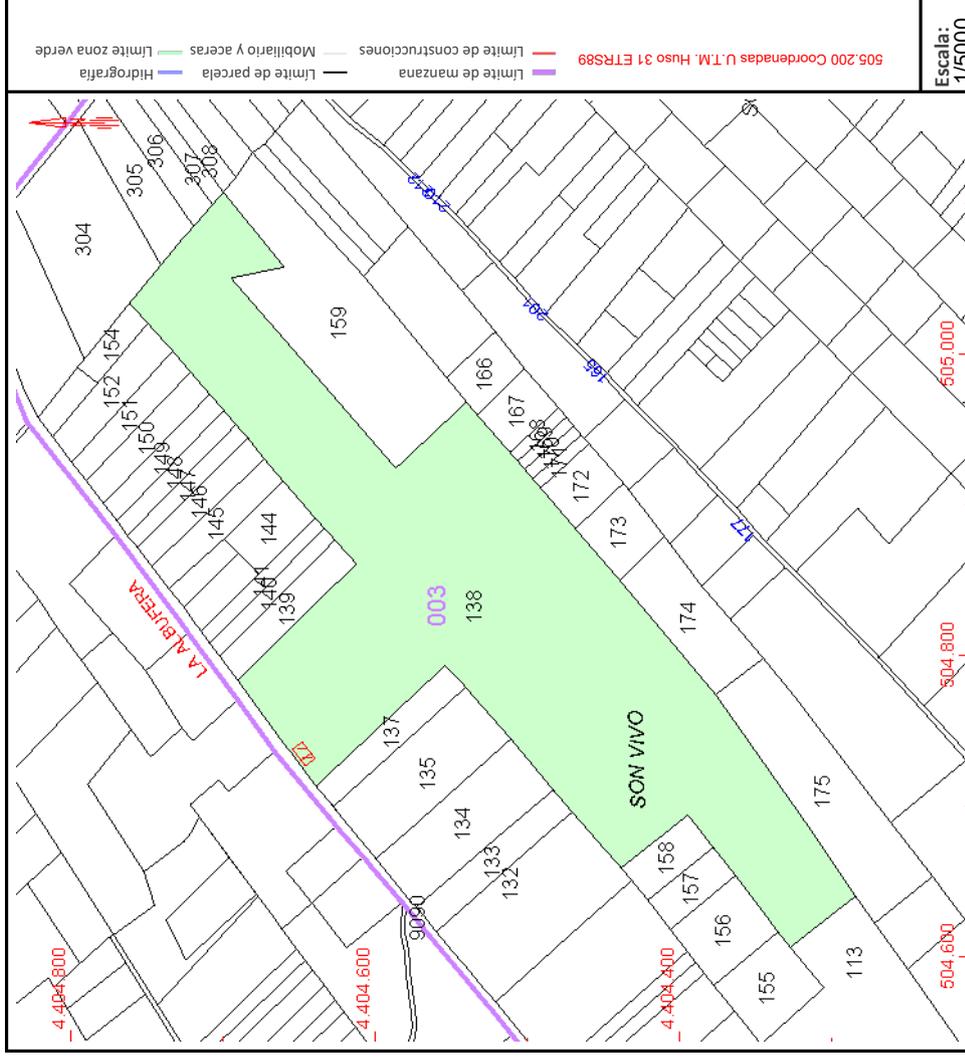
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	E-ERIALA PASTOS	01	67.220

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 07044A003001380000BA

PARCELA

Superficie gráfica: 67.331 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



MALLORCA
ILLES BALEARS

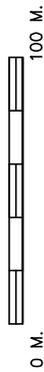
Título.
PLANO TOPOGRAFICO
GEOREFERENCIADO
PARCELA 138 POLIGONO 3
SEGREGACION EN CUATRO PARCELAS
T.M. DE SA POBLA

ESCALA 1:2000

FECHA: 29.11.2019

SIST. DE COORD. UTM ETR89 HUSO 31
COTAS RELATIVAS A LA ZONA

ESCALA GRAFICA



PLANO Nº 1
DE 1

HOJA A4

Medicion Solicitada por. PROPIEDAD
Límites Segun. PROPIEDAD

SUPERFICIE TOTAL 67331,19 M2 M2

D. SECUNDARIO SALORDI INGENIERO EN GEOMATICA
C. MARIAN AGUILAR 2º DE PALMA DE MALLORCA
C.P. 07005

INTERVENCIÓN Nº 1

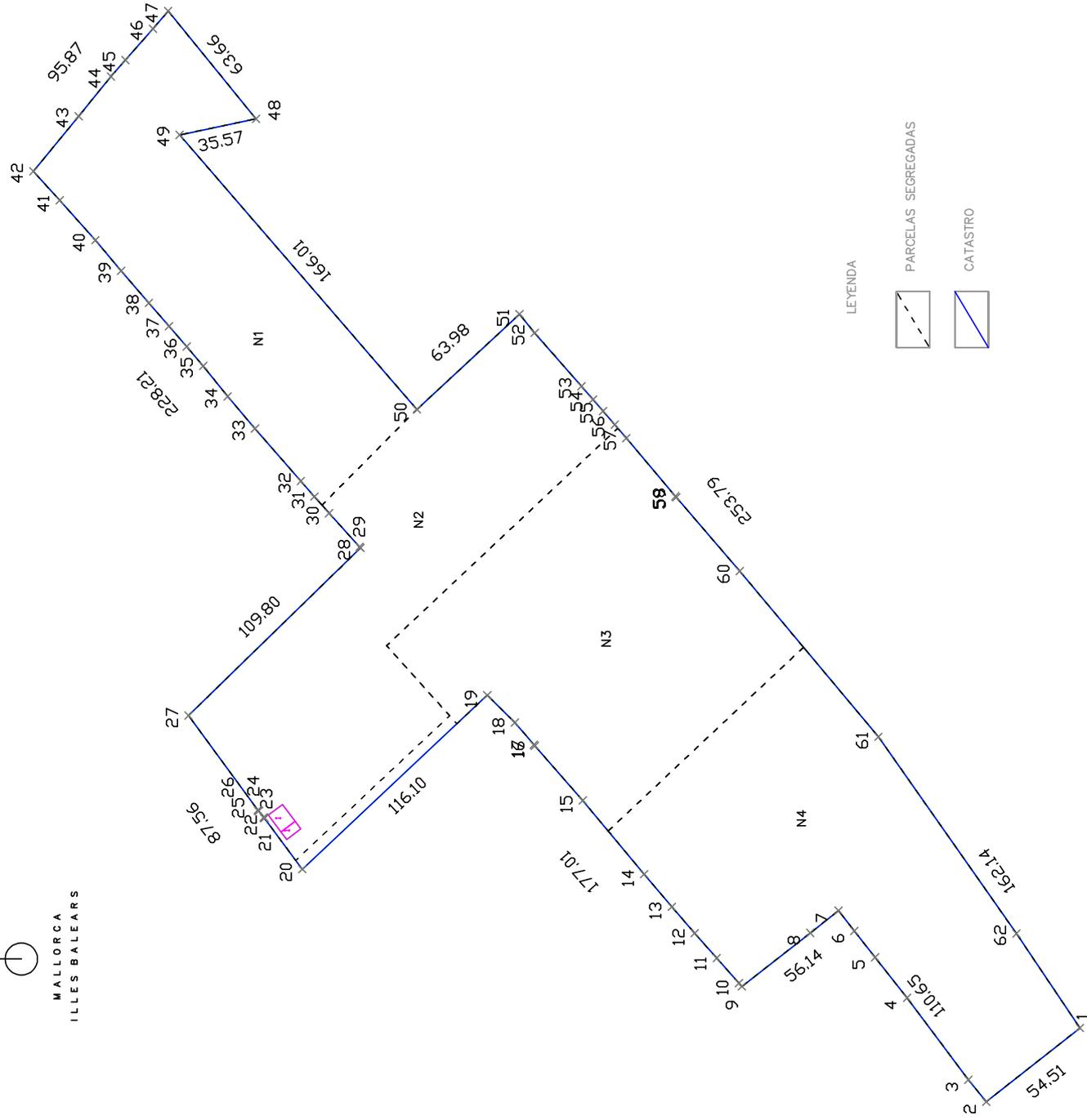
Anula al:

Anulado por:

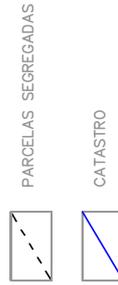
Fdo. COLEGIADO Nº 5670

APTO Apoyo Topografico apto.apoyotopografico@gmail.com Tel: 693 81 71 00

NOMERO	COORD.X	COORD.Y
1	504639,798	4404283,753
2	504605,878	4404326,423
3	504616,029	4404334,524
4	504653,658	4404362,453
5	504672,218	4404377,024
6	504684,358	4404386,453
7	504693,738	4404393,684
8	504688,468	4404406,554
9	504658,839	4404437,663
10	504660,399	4404439,043
11	504671,849	4404449,134
12	504683,318	4404459,114
13	504695,438	4404469,604
14	504710,408	4404482,134
15	504744,278	4404510,114
16	504769,407	4404531,963
17	504769,867	4404532,363
18	504780,068	4404541,083
19	504792,588	4404553,612
20	504712,689	4404637,842
21	504736,099	4404655,042
22	504736,309	4404655,202
23	504736,599	4404655,412
24	504739,399	4404657,712
25	504739,589	4404657,872
26	504739,849	4404658,082
27	504783,289	4404689,632
28	504860,257	4404611,332
29	504860,747	4404611,752
30	504876,157	4404625,662
31	504883,807	4404632,302
32	504890,907	4404638,481
33	504915,017	4404659,372
34	504929,817	4404671,851
35	504943,827	4404682,951
36	504952,697	4404690,471
37	504962,087	4404698,521
38	504972,726	4404707,701
39	504987,507	4404720,340
40	505001,596	4404732,071
41	505019,846	4404748,291
42	505033,137	4404760,300
43	505058,506	4404739,671
44	505076,686	4404724,951
45	505084,265	4404718,350
46	505098,666	4404705,850
47	505106,795	4404698,930
48	505057,296	4404658,901
49	505049,895	4404693,691
50	504923,867	4404585,632
51	504967,626	4404538,952
52	504958,996	4404532,013
53	504934,496	4404510,693
54	504928,426	4404505,433
55	504923,085	4404500,903
56	504916,825	4404495,553
57	504910,616	4404490,283
58	504883,936	4404467,943
59	504883,506	4404467,583
60	504849,586	4404438,633
61	504773,497	4404375,473
62	504683,167	4404312,634

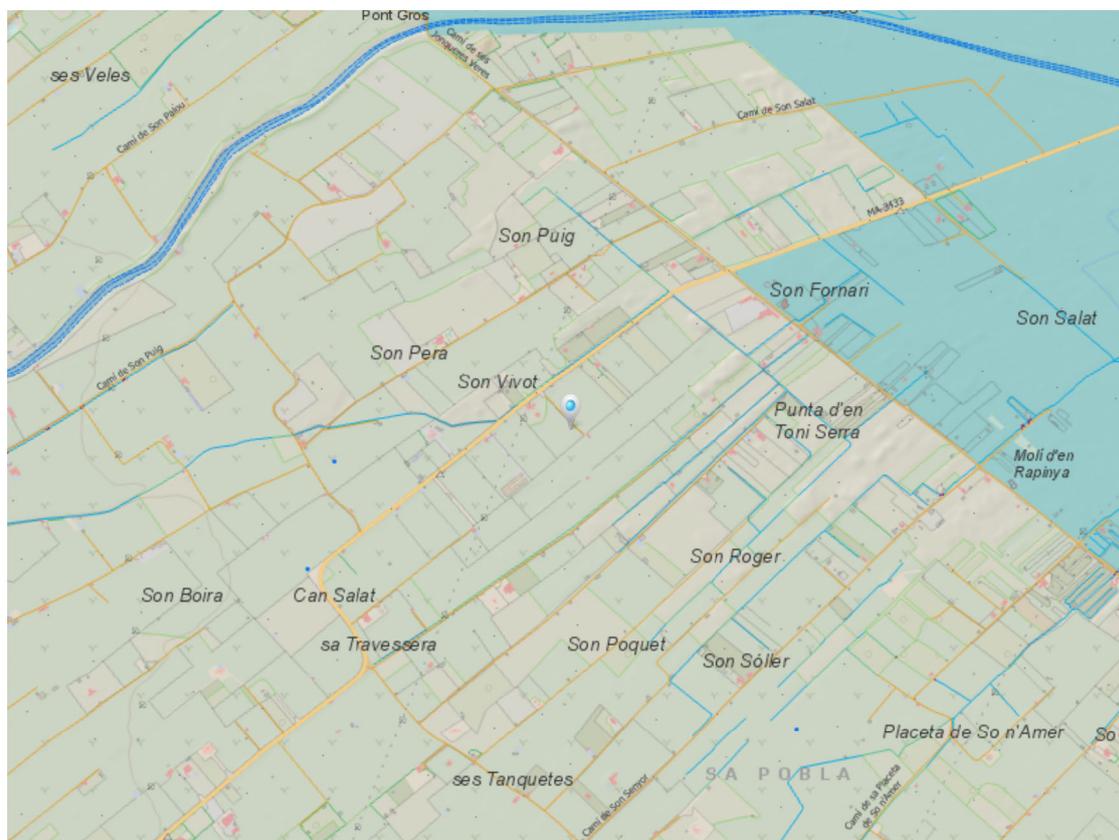


LEYENDA



FITXA RESUM D'INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Aquesta fitxa té caràcter informatiu. No supleix la necessitat de consultar l'aprovada i publicada per l'organisme competent.


Dades de situació

X: 504766
 Y: 4404568
 Municipi: Sa Pobla
 Referència cadastral:

Categoria en sòl rústic

Àrea d'interès agrari genèrica
 Codi MUIB: AIA
 Codi Ajuntament: AIA
 Nom Ajuntament: Àrea d'Interès Agrari

Denominació MUIB		Valor	Unitats	Règim específic
PARAMETRE DE PARCEL·LA	SM: Superfície mínima de parcel·la per ús d'habitatge unifamiliar	28000	m2	Sense règims específics

ALTRES PARÀMETRES NO NORMALITZATS

Denominació municipal	Valor	Règim específic
Superfície màxima construïble	840	Sense règims específics

Observacions: Sense observacions

El MUIB es troba en procés d'actualització. Si hi ha hagut canvis normatius recents, la informació que s'hi conté pot no estar completament actualitzada i s'ha de contrastar. NOTA: Aquesta fitxa només mostra la informació de que disposa el MUIB, i pot no incloure altres informacions que poden ser rellevants com, per exemple, si està sobre un espai natural protegit, un LIC o ZEPA, etc.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Fecha.....: 18/06/2024

Solicitante...: 

DATOS REGISTRALES:

FINCA N°: 6879 de SA POBLA

Código Registral Único o CRU:07030000476829

Tomo: 3327 Libro:293 Folio:192

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: Pieza de tierra, llamada **CAN TONI SERRA**, situada en el término de Sa Pobla, es parte de la parcela 138 del poligono 3, de cabida nueve cuartones sesenta y cuatro destres, iguales a **ciento setenta y una áreas setenta y dos centiáreas**, o lo que sea, y linda: por el Norte, acequia de Son Vivot; por el Sur, tierras de igual procedencia; por el Este, acequia d'en Potlos, y por el Oeste, finca de la misma procedencia.

No Está Coordinada Con Catastro

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: 

DNI/NIF.....: 

Estado Civil.....: casado

Título.....: Compraventa

Naturaleza Derecho : Pleno Dominio

Caracter.....: Con Carácter Privativo

Participación.....: Pleno Dominio

Fecha del Título...: 04/02/2020

Sede Autoridad.....: Palma De Mallorca

Autoridad.....: Don Antonio Roca Arañó

Inscripción.....: 11ª de fecha 05/03/2020

CARGAS

Al margen de la inscripción 5ª, aparece extendida nota de fecha doce de agosto de dos mil diecinueve, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

Al margen de la inscripción 6ª, aparece extendida nota de fecha trece de agosto de dos mil diecinueve, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

Al margen de la inscripción 7ª, aparece extendida nota de fecha veintinueve de agosto de dos mil diecinueve, según la cual queda afecta durante el plazo de



CINCO años, a la posible revisión por autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

Esta finca se halla afecta durante el plazo de 5 años, al pago de la liquidación definitiva, habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de , según nota al margen de la inscripción 8ª, fechada tres de septiembre de dos mil diecinueve.

Al margen de la inscripción 9ª, aparece extendida nota de fecha tres de septiembre de dos mil diecinueve, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

Servidumbre de paso sobre esta finca y la número 7.240 al folio 198 del tomo 3327, libro 293 de Sa Pobla, predios sirvientes, y en favor de las números 6.882, 7.239, 7.234 y 6.880 de Sa Pobla, a los folios 200, 196, 188 y 194 del tomo 3.327, libro 293 de Sa Pobla, predios dominantes, propias de don Frank Uwe Teschendorf, en las cuales los predios dominantes tendrá derecho de paso a través de los sirvientes para acceder al camino situado al Norte de la total parcela 138; la servidumbre será permanente, y se ejercitará a través de camino, en forma de "L" invertida, que discurrirá desde el vértice Noreste de la finca 6.822, en línea recta paralela al linde Norte, de la finca 6879, para luego girar de forma paralela al linde Oeste de la misma, continuando por el linde Oeste de la finca 7.240 hasta alcanzar el camino público antes indicado, con una longitud aproximada de ciento cuarenta metros y una anchura de cuatro metros; las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre serán de cargo de los titulares de los predios dominantes, según la inscripción 10ª.

Esta finca se halla afecta durante el plazo de 5 años, al pago de la liquidación definitiva, habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de 3.040,00 euros, según nota al margen de la inscripción 10ª, fechada diecinueve de diciembre de dos mil diecinueve.

Esta finca se halla afecta durante el plazo de 5 años, al pago de la liquidación definitiva, habiendo quedado liberada de dicha afección, por la cantidad de 5.220,80 euros, según nota al margen de la inscripción 11ª, fechada cinco de marzo de dos mil veinte.

Sin Asientos Pendientes

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº.332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

Aviso: Los datos consignados en la presente Nota Simple Informativa se refieren el día 18/06/2024 antes de la apertura del Diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.



Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registadores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

******* FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *******

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO PROPIEDAD DE POLLENÇA registrador/a de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE POLLENÇA con fecha 18 de junio de 2024

(*) C.S.V. : 2070309936A93D5CAEDA4265ABE9DC24BD900D70



Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos.



In unserem Auktionskatalog finden Sie 48 weitere Immobilien aus 11 Bundesländern und Mallorca.



Den Katalog können Sie sich Online auf unserer Homepage unter www.ia-deutschland.de ansehen und downloaden.

Sie möchten Ihre Immobilie auch verkaufen? Dann nutzen Sie den Objektfragebogen auf der vorletzten Seite und senden diesen an info@ia-deutschland.de oder nutzen einfach den Online-Fragebogen auf www.ia-deutschland.de/kostenlose-bewertung.



TELEFONISCH, SCHRIFTLICH, ONLINE ODER PERSÖNLICH MITBIETEN



4 Möglichkeiten zum Mitbieten

Unsere Auktionen sind öffentlich und werden am Auktionstag per Livestream auf unserer Homepage übertragen.



Persönlich

Sie sind herzlich eingeladen unsere Auktion persönlich zu besuchen.

Bitte beachten Sie, dass Sie sich als Bieter im Vorfeld legitimieren und Ihre Bonität (Konto-, Depot-, oder Sparguthaben, individuelle Bankauskunft) nachweisen müssen, ansonsten können Sie nicht aktiv bei der Auktion mitbieten.

Bei Privatpersonen reicht für die Legitimation die Vorlage eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses aus. Personen, die für Gesellschaften, Stiftungen und Vereinen mitbieten möchten, müssen dies durch entsprechende Registerauszüge nachweisen. Ebenfalls wird bei einem erfolgreichem Zuschlag u.a. ein Auszug aus dem Transparenzregister und Unterlagen, die den wirtschaftlich Berechtigten aufzeigen benötigt.



Telefonisch

Sie können bei unseren Auktionen auch per Telefon bieten. Vor Aufruf des Objektes am Auktionstag wird Sie ein Mitarbeiter des Auktionshauses kontaktieren und Sie während der Gebotsphase individuell betreuen.

Bitte beachten Sie, dass nur eine begrenzte Anzahl von Telefonleitungen zur Verfügung stehen.

Um als Telefonbieter teilnehmen zu können, ist der Abschluss einer gesonderten Bietungsvereinbarung erforderlich. Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) daher das Feld „Telefongebot“ an.



Immobilienauktionshaus
Deutschland



Schriftlich

Sie können durch die Abgabe eines schriftlichen Bietungsauftrages an der Auktion teilnehmen. In diesem bevollmächtigen Sie einen Mitarbeiter des Auktionshauses, für das von Ihnen ausgesuchte Objekt während der Auktion für Sie zu bieten.

Der schriftliche Bietungsauftrag kann als Festgebot oder auch als „bestmöglich“ erteilt werden. Bei „bestmöglich“ wird ein Mitarbeiter in den vom Auktionator vorgegebenen Bietungsschritten mitbieten – maximal bis zu den von Ihnen vorher festgelegten Höchstbetrag.

Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) neben dem Feld „Schriftliches Gebot“ auch das Feld „Festgebot“ oder „Bestmöglich“ an.



Online

Sie können am PC, Tablet und per App die Auktion per Livestream in Ihrem geschlossenen Bereich verfolgen und für Ihre freigeschalteten Objekte mitbieten.

Um beim „Online bieten“ teilnehmen zu können, ist der Abschluss einer gesonderten Bietungsvereinbarung erforderlich. Bitte kreuzen Sie beim Teilnahmeantrag (Gebotsabgabeformular) das Feld „Onlinegebot“ an.

Die Zugangsdaten erhalten Sie im Zuge der Bestätigung des Bietungsauftrages von uns schriftlich mitgeteilt.

Wichtiger Hinweis: Nach Übersendung des von Ihnen ausgefüllten Teilnahmeantrags zur Auktion erhalten Sie **immer** (außer bei Bietern die persönlich teilnehmen) ein separates Dokument durch das Auktionshaus, welches Sie ebenfalls ausgefüllt und unterzeichnet an uns übersenden müssen. Erst mit der Bestätigung beider Dokumente nehmen Sie an der Auktion teil.



Wir veranstalten
jährlich insgesamt
4 Präsenzauktionen
im Berliner Goerzwerk

GOERZWERK
Goerzallee 299
D- 14167 Berlin

Teilnahmeantrag zur Herbst.Auktion 2024

gebote@ia-deutschland.de • Fax: 030-2000 34 696

An:

IAD Immobilienauktionshaus
Deutschland GmbH
Goerzallee 299
D-14167 Berlin

Absender / Bieter:

Vorname / Nachname / Firmierung

PLZ / Ort

Straße / Nr.

Telefon/ Mobil

E-Mail

Geburtsdatum / Nationalität

Steuer-ID

Bei Unternehmen: Ort & Nr. des Handelsregisters / Name des Geschäftsführers

Immobilien.Auktion am 12. September 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte um Teilnahme an der Herbst.Auktion 2024 am 12. September 2024 für folgendes Objekt:

Katalog- oder ID-Nummer

Objektanschrift (Straße bzw. Flurstück, PLZ, Ort)

Für das o.g. Objekt gebe ich/wir das Mindestgebot oder ein erhöhtes Gebot in Höhe von € _____ ab.

Teilnahmevarianten:

Schriftliches Gebot

Onlinegebot

Telefongebot

Persönlich am Auktionstag

Festgebot

Bestmöglich

Gebote unterhalb des Mindestgebotes können nicht angenommen werden. Ich möchte von der Zahlung der Bietungssicherheit (10 % vom Meistgebot, mindestens jedoch € 2.000,-) befreit werden und bitte um Einräumung einer längeren Zahlungsfrist von 8 Wochen für den Fall, dass mein Gebot den Zuschlag erhält.

Mir ist bekannt, dass ich zwecks Identitäts- und Bonitätsprüfung folgende Unterlagen diesem Gebot beifügen muss.

Personalausweis /Reisepass

Nachweis der Bonität (Kopie meines Konto-/ Depotauszuges/ Sparbuches oder eine Bankauskunft.

Falls ich für einen Dritten Gebote abgebe, füge ich ebenfalls eine rechtsgültige Vollmacht sowie sonstige Urkunden, aus der die Vertretungsmacht ersichtlich wird, bei. Dies gilt insbesondere auch bei Teilnahme an der Auktion (Gebotsabgabe) für Unternehmen, Stiftungen etc.. Ich verpflichte mich eine Gesellschafterliste, Auszug aus dem Stiftungsverzeichnis (nur Stiftungen) sowie eines Auszuges aus dem Transparenzregister dem Antrag beizufügen.

Bezüglich der angekreuzten Teilnahme-Variante senden Sie mir bitte eine entsprechende Vereinbarung zu. Diese werde ich unterzeichnet zurücksenden und die gewünschten Unterlagen beifügen. Mir ist bekannt, dass ich erst nach schriftlicher Bestätigung des Auktionshauses an der Immobilienauktion teilnehmen kann. Auch das ich bei einem erfolgreichem Zuschlag das zu zahlende Aufgeld verdient und umgehend fällig ist.

Das Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 % jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit Erteilung des Zuschlag und anschließender Beurkundung kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Ebenfalls ist mir bekannt, dass ausschließlich der am Auktionstag verlesene Auslobungstext mit Angaben zur Beschaffenheit des Objektes verbindlich ist. Sofern auf besondere Vertragsbedingungen (Bezugsurkunde etc.) hingewiesen wird, bestätige ich den Erhalt und erkenne diese besonderen Vertragsbedingungen ebenfalls als verbindlich an.

Die im Katalog, Expose und Homepage hinterlegten Versteigerungsbedingungen (UVZ 54/2023 J vom 15.02.2023 des Notars Frank Jablonski, Berlin), das Musterversteigerungsprotokoll und die Objektunterlagen habe ich erhalten und erkenne sie an. Gerichtsstand ist Berlin, sofern gesetzlich nicht ein anderer Gerichtsstand vorgeschrieben ist.

Hiermit erhalten sie mein Einverständnis, dass die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 ff AO und nach der gültigen DSGVO gespeichert, verarbeitet sowie an den beurkundenden Notar und den Objekteinlieferer weitergegeben werden können.

Ort, Datum

Berlin, den _____

(Unterschrift Bieter)

Unterschrift/Stempel Auktionshaus

Hinweis: Für spanische Immobilien gelten die Versteigerungsbedingungen für Spanien.

Versteigerungsbedingungen

für die durch Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten in Spanien.

1. Einlieferung von Objekten

- 1.1. Die Rechte und Pflichten im Verhältnis zwischen Veräußerer und dem Auktionshaus richten sich nach dem zwischen ihnen zu schließenden Einlieferungsvertrag, in dem auch die Geltung dieser Versteigerungsbedingungen vereinbart wird. Die Angaben im Einlieferungsvertrag sind Grundlage für die Erstellung des Versteigerungskataloges, des Exposés und des Auslobungstextes und sind vom Veräußerer mit besonderer Sorgfalt zu machen.
- 1.2. Veräußerer und Erwerber sind verpflichtet, dem Auktionshaus und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen.

2. Vertragsabschluss, Abgabe von Geboten

- 2.1. Die Versteigerung eines Objektes darf nicht zu einem geringeren Preis als dem mit dem Veräußerer vereinbarten Mindestgebot (Limit) erfolgen. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot das vorherige Gebot mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne) bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen und auch während der Auktion zu ändern.
- 2.2. Jedes abgegebene Gebot bleibt solange wirksam, bis ein höheres Gebot eines anderen Bieters abgegeben wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und wem er den Zuschlag erteilt. Im Falle des Zuschlages ist der Erwerber gegenüber allen Beteiligten verpflichtet, die nach dem Geldwäschegesetz geforderten Informationen und Unterlagen zur Identifizierung des wirtschaftlich Berechtigten zu machen, wozu ggf. auch der Nachweis der Eigentums- und Kontrollstruktur und der notwendigen Eintragung in das Transparenzregister gehören, andernfalls der Zuschlag vom Auktionator widerrufen werden kann.
- 2.3. Handelt der Meistbietende für einen Dritten, hat er seine Vertretungsmacht nachzuweisen, andernfalls er als Gesamtschuldner für alle vertraglichen Verpflichtungen sowohl gegenüber dem Veräußerer, als auch gegenüber dem Auktionshaus haftet.
- 2.4. Nach vorheriger Anmeldung und Zulassung durch das Auktionshaus können Gebote auch schriftlich, telefonisch und online abgegeben werden. In dem vom Auktionshaus zur Verfügung gestellten Anmeldeformular sind alle abgefragten Daten vollständig und korrekt anzugeben. Das Auktionshaus ist berechtigt, die Bestätigung von Geboten nach freiem Ermessen zu versagen und eine erteilte Zulassung zu widerrufen. Der Bietinteressent hat keinen Anspruch auf Bestätigung seines Gebotes.
- 2.5. Da es nicht möglich ist, Computerprogramme (Software) und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben, um sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen, kann es bei Abgabe von Onlinegeboten durch Unterbrechungen der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software zu zeitweiligen Störungen kommen. Ebenso kann es bei der Abgabe telefonischer Gebote zu Schwierigkeiten der Sprachqualität kommen. Kommt es bei telefonisch oder online abgegebenen Geboten zu Problemen beim Zustandekommen der technischen Verbindungen und der Funktion der verwendeten Hard- und Software, so übernehmen das Auktionshaus und der Auktionator unabhängig von der Ursache des Problems dafür keine Haftung. Weder hat der Bieter Ansprüche gegen das Auktionshaus und den Auktionator, wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, noch der Veräußerer, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird.
- 2.6. Mit der Abgabe schriftlicher, telefonischer und online abgegebener Gebote bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und die Mitarbeiter des Auktionshauses unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.

2.7. Der Erwerb der in der Auktion zu versteigernden Objekten erfolgt im Wege der Zuschlagsversteigerung im Versteigerungstermin. Die Abwicklung des erteilten Zuschlags erfolgt in zwei Stufen:

a) Direkt am Auktionstag wird vom Erwerber und dem Auktionshaus das Zuschlagsprotokoll unterzeichnet, welches vom anwesenden deutschen Notar beglaubigt wird. Zeitnah nach dem Zuschlag wird ein privatschriftlicher Ankaufvertrag nach spanischem Recht vom Einlieferer und Erwerber unterzeichnet.

b) Die Abwicklung in Spanien erfolgt durch einen spanischen Notar. Nach Unterzeichnung des privatschriftlichen Ankaufvertrages kann die weitere Abwicklung durch einen spanischen Rechtsanwalt begleitet werden. Die Beauftragung des spanischen Rechtsanwaltes und Notars erfolgt direkt durch den Erwerber. Das Auktionshaus kann auf Wunsch den Kontakt zu deutschsprachigen Rechtsanwälten und Notaren in der jeweiligen spanischen Region vermitteln.

Für eine Beurkundung bzw. den Immobilienerwerb in Spanien ist für Ausländer eine sogenannte Ausländeridentifikationsnummer (N.I.E. = número de identificación de extranjeros) notwendig. Diese ist unbedingte Voraussetzung für die Zahlung der innerhalb von 30 Tagen nach Beurkundung fälligen Grunderwerbssteuer in Spanien. Eine Zahlung ohne Angabe der N.I.E. ist in Spanien nicht möglich.

Sofern diese noch nicht vorliegt, muss sie unverzüglich nach Zuschlag in der Auktion durch den Erwerber beantragt werden. Dies kann bei den zuständigen spanischen Konsulaten in Deutschland, in Spanien bei der Ausländerbehörde (Oficina de Extranjería) oder durch Beauftragung privater Dienstleister, u.a. auch über Anwälte der Rechtsanwaltskammer der Balearen, beantragt werden.

Die Bearbeitungszeit bzw. Ausstellung der Steuernummer kann mehrere Wochen, in der Hauptsaison sogar noch länger dauern. Gegebenenfalls sind notariell beglaubigte Ausweis- oder Passkopien notwendig sowie notarielle Vollmachten mit Apostille und beeidigter Übersetzung.

2.8. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßen Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird.

3. Sicherheitsleistung

Im privatschriftlichen Ankaufvertrag (Aras-Vertrag) wird der Erwerber verpflichtet, eine Anzahlung auf den Zuschlagspreis zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes beträgt. Die Anzahlung ist ausschließlich unbar und kostenfrei innerhalb von fünf Banktagen nach der Unterzeichnung des privatschriftlichen Aras-Vertrag auf das Notaranderkonto des beauftragten spanischen Notars zu zahlen.

4. Haftung für Sach-, Rechtsmängel und Vermögensschäden

4.1. Das Auktionshaus und der Auktionator haftet dem Veräußerer und dem Erwerber für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen des Veräußerers oder Dritter wie etwa Behörden oder anderer Träger öffentlicher Belange stützt, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Im Übrigen wird jede Haftung des Auktionshauses - auch für die Beratung in Steuer- und Bewertungsfragen oder für Ansprüche und Rechte bezüglich Sach- und Vermögensschäden wegen Sachmängeln am Objekt - ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind

Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Genannten beruhen. Einer Pflichtverletzung der Genannten steht die ihres gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

- 4.2.** Vom Veräußerer dem Auktionshaus gemachte Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gelten zugunsten des künftigen Erwerbers. Er kann Rechte daraus nur unmittelbar gegen den Veräußerer geltend machen. Das Auktionshaus übernimmt keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung eingelieferten Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herzustellen hat oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.
- 4.3.** Die Angaben, die zu den angebotenen Objekten gemacht werden, stehen bis zum Zuschlag unter dem Vorbehalt der Überprüfung und nachträglichen Richtigstellung. Die Angaben zu Mieten und Betriebskosten können sich zwischen Redaktionsschluss des Katalogs und dem Aufruf des Objekts in der Auktion sowie dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Maßgeblich sind insoweit die Angaben in dem in der Versteigerung verlesenen Auslobungstext (der Bestandteil des privatschriftlichen Ankaufsvertrages wird). Das Auktionshaus hat keine Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Für die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises ist allein und ausschließlich der Veräußerer zuständig.
- 4.4.** Jeder Zuschlag erfolgt im altersbedingten Zustand des Objektes und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, wie es steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte bezüglich Sach- und Vermögensschäden des Erwerbers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude und gegebenenfalls mitversteigeter beweglicher Sachen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

5. Kosten und Steuern

5.1. Der Erwerber trägt

- die Gebühren der notariellen Beglaubigung des Zuschlagsprotokolls.
- die Gebühren des spanischen Notars und die Kosten des spanischen Rechtsanwalts für die Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages und die Begleitung der Abwicklung
- die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen
- die Gebühren der spanischen Behörden für die für den Vollzug erforderlichen Zustimmungen,
- die Grunderwerbsteuer in Spanien sowie ggf. weitere Steuern und Abgaben nach spanischem Recht.
- Etwaige Übersetzungskosten sowie anfallende eigene Reisekosten

- 5.2.** Der Erwerber ist zur Zahlung des Aufgeldes an das Auktionshaus verpflichtet. Das Aufgeld beträgt unter Berücksichtigung eines Umsatzsteuersatzes von 19 % für Objekte
- | | |
|--|---------------------------|
| - bis zu einem Meistgebot von 19.999 € | 17,85 %, inkl. ges. MwSt. |
| - bei einem Meistgebot von 20.000 € bis 49.999 € | 11,90 %, inkl. ges. MwSt. |
| - bei einem Meistgebot von 50.000 € bis 99.999 € | 9,52 %, inkl. ges. MwSt. |
| - bei einem Meistgebot ab 100.000 € | 7,14 %, inkl. ges. MwSt. |

Das Aufgeld kann durch Barzahlung in Euro oder durch sofortige Überweisung (Echtzeit) geleistet werden. Das Aufgeld ist verdient, fällig und zahlbar mit dem Zuschlag bzw. mit Unterzeichnung des privatschriftlichen Ankaufsvertrages, unabhängig von der weiteren Vertragsabwicklung.

Ein Rückforderungsanspruch ist ausgeschlossen, insbesondere auch für den Fall das nach Abschluss des privatschriftlichen Ankaufsvertrages keine weitere Abwicklung durch eine der beiden Parteien (Veräußerer/Ersteher) erfolgt. Wechselseitige Schadensansprüche müssen zwischen den beiden Parteien direkt geltend gemacht werden.

- 5.3** Die vom Veräußerer an das Auktionshaus zu zahlende Verkäufercourtage wird mit dem Auktionshaus jeweils individuell vereinbart.

6. Hausrecht

Der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH sowie dem Auktionator steht das Hausrecht zu. Sie kann Personen, die den Ablauf der Auktion behindern, von der Teilnahme ausschließen.

7. Übersetzungen

Die von der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH verwendeten Gebotsanträge und Gebotsbestätigungen, Einlieferungsverträge und diese Versteigerungsbedingung werden in verschiedenen Übersetzungen verwendet. Im Auslegungsfall hat die deutsche Sprache Vorrang.

8. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist das Amtsgericht Schöneberg bzw. Landgericht Berlin in Deutschland, sofern das Gesetz nicht einen anderen Gerichtsstand bestimmt.

IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH

Goerzallee 299
14167 Berlin

Telefon: +49(0)30 2000 34 690
Mail: info@ia-deutschland.de

Geschäftsführender Gesellschafter:
Matthias Knake und René Silva (beide öffentlich bestellt und vereidigte Grundstücksauktionatoren)

Handelsregister: Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Handelsregisternummer: HRB 248263 B

Umsatzsteuer-ID: DE 358130622

Dienstaufsichtsbehörde: Aufsichtsbehörde für die Tätigkeit nach § 34 b Gewerbeordnung (Versteigerer-Gewerbe)
Ordnungsamt Steglitz-Zehlendorf, Unter den Eichen 1, 12203 Berlin, Tel.: (030) 90299-4660, Fax: (030) 90299-4662, E-Mail: ordnungsamt@ba-sz.berlin.de

Condiciones Generales de Subasta

para las subastas de inmuebles y derechos reales en España que se realicen con la colaboración de la casa de subastas.

1. Subasta de inmuebles

- 1.1. Los derechos y obligaciones derivados de la relación entre el vendedor y la casa de subastas se registrarán por el contrato de subasta que se celebre entre ellos, en el que también se acordará la aplicación de las presentes Condiciones Generales de Subasta. La información contenida en el contrato de subasta servirá de base para la elaboración del catálogo de subasta, de la ficha de presentación y del texto de la descripción oficial para la subasta, por lo que el vendedor deberá prestar especial atención a dicha información.
- 1.2. El vendedor y el comprador están obligados a comunicar sin demora cualquier cambio de domicilio a la casa de subastas y a la parte contratante.

2. Celebración del contrato, presentación de pujas

- 2.1. Un inmueble no podrá subastarse a un precio inferior a la puja mínima (límite) acordada con el vendedor. El subastador se reserva el derecho a establecer para cada inmueble, individualmente, el importe por el que una nueva puja debe superar como mínimo la puja anterior (incremento de puja), así como a modificarlo durante la subasta.
- 2.2. Cada puja presentada permanecerá válida hasta que otro postor presente una puja superior. Si varios postores presentan una puja por el mismo importe, sólo será válida la puja de la que el subastador haya tomado nota en primer lugar. Si surgieran dudas sobre la validez de una puja, el subastador decidirá a su discreción si adjudica el inmueble y a quién. En caso de adjudicación, el comprador quedará obligado frente a todas las partes intervinientes a facilitar la información y los documentos exigidos por la Ley de Prevención del Blanqueo de Capitales para identificar al titular real, que también podrán incluir la acreditación de la estructura de propiedad y de control, y la debida inscripción en el Registro de Transparencia; en caso contrario, el subastador podrá revocar la adjudicación.
- 2.3. Si el mejor postor actúa en nombre de un tercero, deberá acreditar su facultad de representación, de lo contrario responderá solidariamente de todas las obligaciones contractuales tanto frente al vendedor como frente a la casa de subastas.
- 2.4. Previo registro y autorización de la casa de subastas, las pujas también se pueden presentar por escrito, por teléfono y a través de Internet. Todos los datos que se solicitan en el formulario de registro facilitado por la casa de subastas deben ser cumplimentados de forma íntegra y veraz. La casa de subastas podrá negarse a confirmar pujas según su propio criterio y revocar cualquier autorización previamente concedida. La persona interesada en realizar una puja no tiene derecho a la confirmación de la misma.
- 2.5. Ya que no es posible desarrollar y operar programas informáticos (software) y equipos de procesamiento de datos (hardware) sin fallos de ningún tipo, para así descartar cualquier imprevisto en relación con el medio de Internet, pueden

producirse interrupciones temporales durante la presentación de pujas por Internet debidas a interrupciones en el suministro eléctrico o a errores en el hardware y el software utilizados. Del mismo modo, pueden surgir dificultades con la calidad del sonido al presentar pujas por teléfono. Si durante la presentación de pujas por teléfono o por Internet se producen problemas técnicos de conexión o de funcionamiento del hardware y software utilizados, la casa de subastas y el subastador no asumen ninguna responsabilidad al respecto, independientemente de la causa del problema. Ni el postor ni el vendedor tendrán derecho a reclamaciones contra la casa de subastas y el subastador si no gana una puja debido a problemas técnicos, o si una puja no se tiene en cuenta debido a problemas técnicos, respectivamente.

2.6. Con la presentación de pujas por escrito, por teléfono o a través de Internet, el postor autoriza al subastador y a los empleados de la casa de subastas a comunicar la puja y a aceptar el remate, liberándoles de las restricciones del artículo 181 *BGB* (código civil alemán).

2.7. La adquisición de los bienes a subastar se realizará mediante remate en subasta en la fecha de la misma. La adjudicación se tramitará en dos fases:

a) El mismo día de la subasta, el comprador y la casa de subastas firmarán el acta de adjudicación que será certificado por el notario alemán presente. Poco después de la adjudicación, el propietario y el comprador suscribirán un contrato privado de arras conforme a derecho español.

b) La formalización de la adjudicación en España se hará ante un notario español. Una vez firmado el contrato privado de arras, un abogado español podrá encargarse de los correspondientes trámites. Será el comprador quien se ocupará directamente de contratar al abogado y al notario en España. A petición del comprador, la casa de subastas puede facilitar los datos de contacto de abogados y notarios germanohablantes en la correspondiente región en España.

Para la firma de la escritura pública de compraventa y/o la adquisición de bienes inmuebles en España, se necesita un N.I.E. (número de identificación de extranjeros). La obtención del N.I.E. es un requisito indispensable para poder liquidar, en un plazo máximo de 30 días desde la firma de la escritura de compraventa, el impuesto de transmisiones patrimoniales en España. El pago sin N.I.E. es imposible en España.

Si el comprador aún no dispone del N.I.E., lo tiene que solicitar inmediatamente después de la adjudicación en la subasta. Se puede solicitar en los consulados españoles de Alemania, o directamente en España en la Oficina de Extranjería, a través de gestorías o también a través de abogados del Ilustre Colegio de Abogados de las Islas Baleares.

El trámite y la obtención del N.I.E. puede tardar varias semanas, en temporada alta incluso más. Pueden ser necesarias copias compulsadas del documento de identidad o pasaporte, así como poderes notariales apostillados y con traducción jurada.

2.8. El inmueble se adjudica al mejor postor. El postor que haya presentado la puja en nombre del mejor postor como representante indirecto, responderá solidariamente con el mejor postor del cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la celebración del contrato. Si el subastador adjudica la puja a una persona jurídica,

la casa de subastas podrá exigir que sus representantes, junto con la persona jurídica, se obliguen personalmente como deudores solidarios a que la persona jurídica adquirente cumpla con todas las obligaciones de pago asumidas en virtud del contrato frente a todos los acreedores. Varios adjudicatarios responden de forma solidaria. Si el adjudicatario es una sociedad civil, sus socios responderán solidariamente junto con ella.

El subastador podrá, según su leal saber y entender, revocar una adjudicación, en particular si un postor ha presentado la puja más alta como representante indirecto de un tercero o si existen indicios de que el mejor postor no cumplirá íntegramente con las condiciones de subasta o compraventa o con el contrato de compraventa.

3. Pago de las arras

En el contrato privado de arras, el comprador se obliga a pagar unas arras por importe del 10 % de la puja máxima. El pago de las arras, que no puede ser en efectivo, se tiene que realizar sin coste para el beneficiario, en un plazo de cinco días hábiles bancarios desde la firma del contrato de arras, en la cuenta fiduciaria del notario español designado.

4. Garantía por vicios materiales y jurídicos y perjuicios patrimoniales

- 4.1.** La casa de subastas y el subastador responderán ante el vendedor y ante el comprador por una preparación y celebración de la subasta conforme a las disposiciones legales. Si la casa de subastas se basa en información y documentos facilitados por el vendedor o terceros, como autoridades y organismos públicos, sólo será responsable de la correcta transmisión de la información, pero no de su exactitud objetiva. Por lo demás, la casa de subastas no asumirá responsabilidad alguna - ni por el asesoramiento fiscal o sobre la tasación, ni por reclamaciones y derechos relativos a perjuicios materiales y patrimoniales por vicios materiales en el inmueble. Ello no se aplica a reclamaciones por daños y perjuicios derivados de lesiones a la vida, la integridad física o la salud, si la casa de subastas es responsable del incumplimiento de sus obligaciones, ni a otros daños y perjuicios derivados de un incumplimiento doloso o gravemente negligente de las obligaciones por parte de la casa de subastas. El incumplimiento de obligaciones por parte de la casa de subastas equivale al incumplimiento de obligaciones por parte de su representante legal o empleado/subcontratista.
- 4.2.** La información y las garantías ofrecidas por el vendedor a la casa de subastas respecto al inmueble y su situación real y económica se entenderán a favor del futuro comprador. Éste sólo podrá hacer valer los derechos derivados de los mismos directamente frente al vendedor. La casa de subastas no asume ninguna responsabilidad por daños a terceros en relación con los inmuebles a subastar. Ello se aplica, en particular, a las visitas al inmueble. La responsabilidad por daños a terceros es exclusiva del vendedor, que debe garantizar que el inmueble se encuentre en un estado seguro o advertir de los posibles peligros con la suficiente claridad.
- 4.3.** La información facilitada sobre los inmuebles a subastar está sujeta a verificación y posterior corrección hasta la adjudicación de los mismos. La información sobre arrendamientos y gastos de suministros puede cambiar entre el cierre de la edición del catálogo y el momento en que el inmueble sale a subasta, o el momento de la entrega de la posesión, ya sea porque el inmueble ha quedado vacante o porque

se ha producido un nuevo arrendamiento. En este sentido, será determinante la información contenida en el texto de la descripción oficial leído en la subasta (que pasa a formar parte del contrato de arras). La casa de subastas no tiene ninguna obligación respecto al cumplimiento de la normativa de ahorro energético. La obtención y presentación en plazo del certificado de eficiencia energética es responsabilidad única y exclusiva del vendedor.

- 4.4.** Cada inmueble se adjudicará en el estado en que se encuentra según su antigüedad y, salvo que se acuerde lo contrario en casos concretos, como cuerpo cierto, es decir, con exclusión de reclamaciones y derechos relativos a perjuicios materiales y patrimoniales del comprador por vicios materiales del solar, de las edificaciones y de posibles bienes muebles que se hayan incluido en la subasta. Ello no se aplica a reclamaciones por daños y perjuicios derivados de lesiones a la vida, la integridad física o la salud, si el vendedor es responsable del incumplimiento de sus obligaciones, ni a otros daños y perjuicios derivados de un incumplimiento doloso o gravemente negligente de las obligaciones por parte del vendedor. El incumplimiento de obligaciones por parte del vendedor equivale al incumplimiento de obligaciones por parte de su representante legal o empleado/subcontratista.

5. Gastos e impuestos

5.1. El comprador correrá con

- los honorarios de la certificación notarial del acta de adjudicación,
- los honorarios del notario español y del abogado español por la preparación, el asesoramiento y la tramitación de la escritura pública de compraventa,
- las tasas de inscripción en el Registro de la Propiedad,
- las tasas de las autoridades españolas para las autorizaciones necesarias para la ejecución,
- el impuesto de transmisiones patrimoniales en España, así como, en su caso, otros impuestos y contribuciones en virtud del derecho español,
- posibles gastos de traducción y los gastos de viaje propios.

- 5.2.** El comprador queda obligado al pago de una comisión a la casa de subastas. La comisión se pagará según el siguiente baremo, teniendo en cuenta el IVA del 19 %:

- hasta una puja máxima de € 19.999	un 17,85 % incl. IVA legal
- para una puja máxima de entre € 20.000 y € 49.999	un 11,90 % incl. IVA legal
- para una puja máxima de entre € 50.000 y € 99.999	un 9,52 % incl. IVA legal
- para una puja máxima a partir de € 100.000	un 7,14 % incl. IVA legal

Dicha comisión se puede pagar en efectivo en euros o mediante transferencia exprés (en tiempo real). Se devenga, vence y es pagadera en el momento de la adjudicación o de la firma del contrato de arras, independientemente de la celebración posterior del contrato.

Queda excluida toda reclamación de reembolso, en particular en caso de que, tras la firma del contrato de arras, una de las dos partes (vendedor/adjudicatario) no realice ningún otro trámite. Toda reclamación por daños y perjuicios entre las partes deberá hacerse valer directamente entre las dos partes.

- 5.3.** La comisión de venta pagadera por el vendedor a la casa de subastas se acordará para cada caso individualmente.

6. Derecho de admisión

IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH y el subastador se reservan el derecho de admisión. Podrán prohibir la participación a las personas que obstaculicen el desarrollo de la subasta.

7. Traducciones

Las solicitudes y confirmaciones de pujas, los contratos de subasta y las presentes condiciones generales de subasta empleadas por IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH se utilizan en distintos idiomas. En caso de contradicciones en la interpretación, prevalecerá la versión alemana.

8. Lugar de jurisdicción

El lugar de jurisdicción es el Juzgado de Primera Instancia de Schöneberg o el Tribunal Regional de Berlín, Alemania, salvo que la ley establezca otro fuero.

IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH

Goerzallee 299
14167 Berlin

Telefon: +49(0)30 2000 34 690
Mail: info@ia-deutschland.de

Geschäftsführender Gesellschafter:
Matthias Knake und René Silva (beide öffentlich bestellt und vereidigte Grundstücksauktionatoren)

Handelsregister: Amtsgericht Berlin Charlottenburg
Handelsregisternummer: HRB 248263 B

Umsatzsteuer-ID: DE 358130622

Dienstaufsichtsbehörde: Aufsichtsbehörde für die Tätigkeit nach § 34 b Gewerbeordnung (Versteigerer-Gewerbe)
Ordnungsamt Steglitz-Zehlendorf, Unter den Eichen 1, 12203 Berlin, Tel.: (030) 90299-4660, Fax: (030) 90299-4662, E-Mail: ordnungsamt@ba-sz.berlin.de



Vorname: Nachname:
 Straße: PLZ / Ort:
 Telefon/ Mobil: E-Mail:

Objektdaten (bitte vollständig ausfüllen)

Straße: PLZ / Ort:
 Grundbuch von: Flur / Flurstück(e):
 Grundbuchblatt: Gemarkung: Größe: m²

WICHTIG!

- Eigentumswohnung / Teileigentum Mehrfamilienhaus Wohn- und Geschäftshaus Gewerbeobjekt
 Einfamilien- / Zweifamilienhaus Grundstück Waldfläche / Agrarfläche Sonstiges

Wohnfläche / Nutzfläche ca.: m² Gewerbefläche ca.: m²
 Anzahl WE: davon vermietet mit ca. m² Anzahl GE: davon vermietet mit ca. m²
 Jahresnettomiete WE: € Jahresnettomiete GE: €
 Betriebskosten p.a. WE: € Betriebskosten p.a. GE: €

- Denkmalschutz Naturdenkmal Sanierungsgebiet Grundstück voll erschlossen? ja nein teilweise
 Baujahr (Gebäude): Heizungsart / Bj.:
 Zustand der Immobilie? Neu Gepflegt Sanierungsbedürftig auf Abriss

Kaufpreisvorstellung in € Startpreisvorschlag Auktion in €

Anlagen (soweit vorhanden)

- Energieausweis Gutachten Mieterliste Alt- und Baulastenauszug Fotos
 Grundbuchauszug Flächenaufstellung Grundrisse Flurkarte / Lageplan BK-Abrechnung

Ort, Datum

Unterschrift

* Eine Markteinschätzung Ihrer Immobilie ist erst nach Feststellung der Eigentumsverhältnisse möglich. Sofern Ihnen kein aktueller Grundbuchauszug vorliegt, bevollmächtigen Sie hiermit die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH diesen in Ihrem Namen über einen Notar anzufordern. Diese Vollmacht gilt ebenfalls für objektbezogene Anfragen bei Behörden etc.. Ich bin damit einverstanden, dass die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet. Meine erteilte Einwilligung kann ich jederzeit in schriftlicher Form widerrufen.

Hinweis: Die Markteinschätzungen werden durch die öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Matthias Knake und René Silva durchgeführt. Diese ist immer kostenfrei und unverbindlich für unsere Kunden.



IN EIGENER SACHE

GEMEINSAM ERFOLGREICH

Für unsere Zentrale im Berliner Süden suchen wir erfahrene Immobilienberater (m/w/d) sowie eine zuverlässige und motivierte Teamassistentz (m/w/d).

Wir bieten spannende Aufgaben, ein dynamisches Team und attraktive Entwicklungsmöglichkeiten.

Weitere Informationen auf www.ia-deutschland.de/karriere.



Herbst.Auktion 2024

12. September 2024

Ab 11.00 Uhr im Goerzwerk
Goerzallee 299 in 14167 Berlin
(Kostenlose Parkplätze vorhanden)

Winter.Auktion 2024

5. Dezember 2024

Immobilie bis zum **11. Oktober 2024**
kostenlos und unverbindlich vorstellen.

Frühjahrs.Auktion 2025

13. März 2025

Immobilie bis zum **13. Januar 2025**
kostenlos und unverbindlich vorstellen.

Sommer.Auktion 2025

19. Juni 2025

Immobilie bis zum **11. April 2025**
kostenlos und unverbindlich
vorstellen.

Immer den neuesten Immobilienangebote
automatisch erhalten

BLEIB VERBUNDEN!

Abonniere unseren Auktionskatalog auf
www.ia-deutschland.de/newsletter

