

[Zum Inhalt springen](#)

[Rechtliches](#)

Versteigerungsbedingungen

Stand: 2026-04-27

Als PDF herunterladen ↓

Hinweis: Stub-Inhalt für Story S4. Der notariell hinterlegte 1:1-Volltext aus TYPO3 c3dga_prod muss vor Live-Launch via `scripts/build/fetch-verstbed-source.mjs` eingespielt werden. Die Struktur (17 Paragraphen, Aufgeld 7,14 Prozent inkl. USt) ist bereits korrekt abgebildet.

§1 Geltungsbereich

Diese Versteigerungsbedingungen gelten für alle Versteigerungen, die von der Deutschen Grundstücksauktionen AG (im Folgenden DGA AG) als öffentlich bestellte und vereidigte Versteigerin nach §34b GewO durchgeführt werden. Sie sind verbindlicher Bestandteil aller im Rahmen einer Versteigerung abgegebenen Gebote sowie der durch Zuschlag geschlossenen Kaufverträge. Mit der Abgabe eines Gebotes erkennt der Bieter die Geltung dieser Bedingungen ausdrücklich an.

Die Versteigerungsbedingungen werden im Auktionssaal ausgehängt, im Auktionskatalog abgedruckt sowie auf der Website www.dga-ag.de veröffentlicht. Bei elektronischer Teilnahme über die Online-Bietplattform der DGA AG ist die elektronische Bestätigung dieser Bedingungen vor der ersten Gebotsabgabe technische Voraussetzung.

§2 Gegenstand der Versteigerung

Gegenstand der Versteigerung sind die im jeweiligen Auktionskatalog beschriebenen Immobilien (Grundstücke, Wohnungen, Gewerbeobjekte, gemischtgenutzte Anwesen sowie Sonderimmobilien). Die Beschreibungen, Maß-, Flächen- und Lageangaben im Katalog sind nach bestem Wissen aus den vorhandenen Unterlagen entnommen, jedoch nicht zugesicherte Eigenschaften im Rechtssinne. Maßgeblich ist der jeweilige Grundbuch- und Liegenschaftsstand zum Zeitpunkt des Zuschlags.

Abweichungen zwischen Katalogangabe und tatsächlichem Bestand begründen keine Ansprüche auf Kaufpreisminderung, Wandlung, Schadensersatz oder sonstige Gewährleistung gegen die Versteigerin oder den Einlieferer. Der Bieter ist gehalten, vor Abgabe eines Gebotes die Objektunterlagen einzusehen und die Immobilie nach Möglichkeit zu besichtigen.

§3 Auktionsformen

Die DGA AG führt freiwillige öffentliche Versteigerungen durch. Versteigerungsformen können Präsenzauktion, schriftliches Vorabgebot, Telefonbieten und Live-Bieten via Internet sein. Die jeweils zur Anwendung kommende Form ist in der Auktionsbekanntmachung sowie im Katalog angegeben.

Schriftliche Vorabgebote werden im Auktionssaal durch den Versteigerer wahrgenommen und in den Bietverlauf so eingespielt, dass das Vorabgebot zum jeweils erforderlichen Mindestbietschritt aufgerufen wird. Dem Vorabbieter steht der Zuschlag zu, wenn kein höheres Saalgebot vorliegt. Telefonisch teilnehmende Bieter werden während des Aufrufs durch einen Mitarbeiter der DGA AG live verbunden.

§4 Bieterregistrierung und Identifikation

Zur Teilnahme an der Versteigerung ist eine vorherige Registrierung als Bieter erforderlich. Der Bieter weist sich mittels gültigem Personalausweis oder Reisepass aus. Vertretungsberechtigte juristischer Personen legen einen aktuellen Handelsregisterauszug (nicht älter als drei Monate) sowie einen Identifikationsnachweis der vertretungsbefugten Person vor. Bevollmächtigte legen eine schriftliche Vollmacht im Original vor.

Die DGA AG ist nach §1 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifikation und Verifikation des wirtschaftlich Berechtigten verpflichtet. Bieter, die für Dritte handeln, müssen den wirtschaftlich Berechtigten vor Gebotsabgabe offenlegen. Verweigert der Bieter die Identifikation oder die Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten, ist die Versteigerin verpflichtet, die Teilnahme zu verweigern oder einen bereits erteilten Zuschlag rückabzuwickeln.

§5 Sicherheitsleistung

Vor Aufrufen des Objekts kann der Versteigerer eine Sicherheitsleistung in Höhe von bis zu 10 Prozent des Mindestgebots verlangen. Die Sicherheitsleistung kann durch unwiderrufliche, selbstschuldnerische Bankbürgschaft, durch bestätigten Verrechnungsscheck oder durch vorherige Überweisung auf das Treuhandkonto der DGA AG erbracht werden.

Nicht erfolgreiche Bieter erhalten die Sicherheitsleistung nach Versteigerungsende unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von fünf Bankarbeitstagen, zurück. Die Sicherheitsleistung des erfolgreichen Bieters wird auf den Kaufpreis angerechnet. Die Versteigerin kann die Anrechnung verweigern und stattdessen die Sicherheitsleistung als Vertragsstrafe einbehalten, wenn der Käufer den Kaufpreis trotz Nachfrist nicht zahlt.

§6 Gebotsabgabe

Gebote werden im Versteigerungstermin durch deutliche Hand- oder Bietkartenzeichen, durch ausgesprochenes Wortgebot oder bei Online-Live-Auktionen durch elektronische Eingabe in der dafür freigeschalteten Bietplattform abgegeben. Jedes Gebot ist verbindlich und bindet den Bieter bis zum Erteilen eines höheren Gebotes oder bis zum Schluss der Versteigerung des betreffenden Objekts.

Mindesterhöhungsschritte werden vom Versteigerer angesagt und können je nach Preisstufe variieren. Der Versteigerer ist berechtigt, ein Gebot abzulehnen oder zurückzunehmen, wenn berechtigte Zweifel an der Identität, der Bonität oder der Ernsthaftigkeit des Bieters bestehen. Eine Pflicht zur Aufklärung dieser Zweifel besteht nicht.

§7 Mindestgebot und Limit

Für jedes Objekt ist im Katalog ein Mindestgebot ausgewiesen, das nicht unterschritten werden darf. Daneben kann der Einlieferer ein Limit setzen, das vom Versteigerer nicht öffentlich kommuniziert wird. Wird das Limit nicht erreicht, kann der Zuschlag unter Vorbehalt erteilt oder abgelehnt werden.

Der Vorbehalt entfällt, wenn der Einlieferer innerhalb der Frist von in der Regel sieben Werktagen schriftlich der Annahme zustimmt. Stimmt der Einlieferer nicht zu, ist der Bieter an sein Gebot bis zum Ablauf der Frist gebunden und erhält bei Ablehnung das Gebot zurück. Die Versteigerer haftet nicht für entgangenen Gewinn oder Folgeschäden des Bieters bei Limit-Ablehnung.

§8 Zuschlag

Der Zuschlag erfolgt nach dreimaligem Aufruf des höchsten Gebotes durch den Versteigerer. Mit Zuschlag kommt der Kaufvertrag mit dem Höchstbietenden zustande. Der Versteigerer kann den Zuschlag verweigern, wenn das Mindestgebot nicht erreicht wird, das Limit unterschritten ist, der Bieter sich nicht ordnungsgemäß identifiziert hat oder begründete Zweifel an der Bonität bestehen.

Wird ein Zuschlag erteilt, der wegen technischer Störung der Online-Bietplattform, wegen Übertragungsfehlern oder wegen unklarer Gebotsabfolge im Saal nachweislich nicht dem höchsten zulässigen Gebot entspricht, kann die Versteigerin den Zuschlag innerhalb von 24 Stunden korrigieren oder rückabwickeln. Der irrtümlich Bezuschlagte hat in diesem Fall keinen Anspruch auf Erfüllung.

§9 Aufgeld (Courtage)

Auf den Zuschlagspreis erhebt die DGA AG ein Aufgeld in Höhe von 7,14 Prozent zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer (USt) zu Lasten des Käufers. Das Aufgeld ist Teil des Kaufpreises und mit diesem zur Fälligkeit zu zahlen. Wirtschaftlich entspricht das Aufgeld einer Courtage für die Vermittlungsleistung der Versteigerin gegenüber dem Käufer.

Bei Objekten ohne Umsatzsteuerausweis (z. B. private Veräußerer ohne Option zur Umsatzsteuer) beträgt das Aufgeld brutto 7,14 Prozent inkl. USt. Bei umsatzsteuerpflichtigen Objekten wird das Aufgeld zuzüglich der jeweils geltenden Umsatzsteuer ausgewiesen. Eine separate Rechnung über das Aufgeld nebst Umsatzsteuer wird dem Käufer nach Zuschlag erteilt.

§10 Notarielle Beurkundung

Soweit der Kaufvertrag nach §311b BGB der notariellen Beurkundung bedarf, wird die Beurkundung im Anschluss an den Zuschlag im Auktionssaal oder spätestens am Folgetag bei einem von der DGA AG benannten Notar vollzogen. Der Käufer ist zur Mitwirkung verpflichtet und hat alle für die Beurkundung erforderlichen Angaben und Unterlagen unverzüglich beizubringen.

Die Notarkosten trägt der Käufer, soweit gesetzlich nicht anders bestimmt. Bei Verweigerung der Beurkundung durch den Käufer ist die Versteigerin nach Mahnung mit angemessener Nachfrist zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt; in diesem Fall haftet der Käufer für Mindererlöse aus einer notwendigen Wiederversteigerung sowie für die zusätzlichen Kosten.

§11 Kaufpreiszahlung und Fälligkeit

Der Kaufpreis nebst Aufgeld ist binnen vier Wochen nach Zuschlag auf das im Kaufvertrag genannte Notaranderkonto bzw. auf das Treuhandkonto der DGA AG zu zahlen. Bei Zahlungsverzug kann der Verkäufer Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe (5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz, §288 BGB) verlangen sowie nach fruchtloser Mahnung vom Vertrag zurücktreten.

Schadensersatz bleibt vorbehalten. Bei finanzierten Käufen ist es Sache des Käufers, die Finanzierung vor Gebotsabgabe sicherzustellen. Eine fehlende oder verspätete Finanzierungszusage entbindet den Käufer nicht von seiner Zahlungspflicht. Die Versteigerin und der Verkäufer sind nicht verpflichtet, einer nachträglichen Verlängerung der Zahlungsfrist zuzustimmen.

§12 Besitzübergang und Lasten

Besitz, Nutzungen und Lasten gehen mit vollständiger Kaufpreiszahlung auf den Käufer über. Steuern und öffentliche Abgaben (Grundsteuer, Erschließungsbeiträge, Müll- und Abwassergebühren) sind ab diesem Stichtag vom Käufer zu tragen. Die Eintragung der Eigentumsumschreibung im Grundbuch wird nach Zahlung des Kaufpreises und nach Vorliegen der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vom Notar veranlasst.

Laufende Mietverhältnisse gehen kraft Gesetzes (§566 BGB "Kauf bricht nicht Miete") auf den Käufer über. Der Käufer tritt in die Rechte und Pflichten des Vermieters ab dem Stichtag des Besitzübergangs ein. Mietsicherheiten werden vom Verkäufer auf den Käufer übertragen.

§13 Gewährleistungsausschluss

Der Verkauf erfolgt im Wege der freiwilligen öffentlichen Versteigerung wie besichtigt und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung für Sach- und Rechtsmängel, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Der Ausschluss gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Versteigerin beruhen.

Er gilt ebenfalls nicht für sonstige Schäden, die auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung der Versteigerin oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen. Bekannte Mängel sind, soweit der Versteigerin oder dem Einlieferer bekannt, im Katalog oder in den Objektunterlagen offengelegt. Eine Pflicht zur Nachforschung über die offengelegten Mängel hinaus besteht nicht.

§14 Rücktritt der Versteigerin

Die Versteigerin ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn der Käufer nach Zuschlag den Kaufpreis trotz Mahnung und angemessener Nachfrist nicht zahlt, die notarielle Beurkundung verweigert oder die nach Geldwäschegesetz erforderlichen Angaben verweigert. Im Fall des Rücktritts haftet der Käufer für Mindererlöse aus einer notwendigen Wiederversteigerung sowie für die zusätzlichen Kosten.

Die Versteigerin kann anstelle des Rücktritts auch Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen. Der Käufer ist in diesem Fall verpflichtet, der Versteigerin und dem Verkäufer den entstandenen Schaden einschließlich der Kosten der Wiederversteigerung und etwaiger Mindererlöse zu ersetzen. Eine bereits geleistete Sicherheitsleistung kann auf den Schadensersatz angerechnet werden.

§15 Datenschutz und Geldwäscheprüfung

Die DGA AG verarbeitet personenbezogene Daten der Bieter und Käufer auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO sowie zur Erfüllung der Pflichten aus dem Geldwäschegesetz (GwG). Nähere Informationen zur Datenverarbeitung sind der Datenschutzerklärung der DGA AG zu entnehmen, abrufbar unter www.dga-ag.de/datenschutz.

Bieter sind verpflichtet, Änderungen der wirtschaftlich Berechtigten unverzüglich mitzuteilen. Die Versteigerin ist nach §43 GwG verpflichtet, Verdachtsmeldungen an die zuständige Behörde (Financial Intelligence Unit) zu erstatten, wenn Tatsachen vorliegen, die auf Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung hindeuten. Eine Information des Bieters über eine erfolgte Verdachtsmeldung ist gesetzlich untersagt.

§16 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Versteigerungsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung tritt diejenige wirksame und durchführbare Regelung, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen Regelung verfolgt haben.

Gleiches gilt für eventuelle Lücken in den Versteigerungsbedingungen. Änderungen oder Ergänzungen dieser Bedingungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung des Schriftformerfordernisses selbst. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

§17 Schlussbestimmungen

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts (CISG).

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag ist der Sitz der DGA AG in Berlin.

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit Versteigerungen ist Berlin, soweit der Bieter Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.

Diese Versteigerungsbedingungen sind notariell hinterlegt beim Notariat der DGA AG in Berlin. Eine Abschrift kann bei der DGA AG kostenfrei angefordert werden. Die jeweils aktuelle Fassung wird auf der Website www.dga-ag.de unter dem Punkt Rechtliches veröffentlicht.



Anrufen



WhatsApp



Rückruf