

2025/0114

Erstes Blatt

**IM JAHRE ZWEITAUSENDFÜNFUNDZWANZIG
AM NEUNZEHNTEM MÄRZ
HABEN WIR, MARIE-NOELLE XHAFLAIRE, NOTARIN ZU PLOMBIERES,
DIE VERKAUFSBEDINGUNGEN HINSICHTLICH DES ONLINE-VERKAUFS EINER
IMMOBILIARPFÄNDUNG AUF BIDDIT.BE DES NACHSTEHEND BESCHRIEBENEN
GUTES ERSTELLT, in Anwendung des Artikels 1582 des Gerichtsgesetzbuches:**

Vor der Erstellung der Verkaufsbedingungen für den Online-Verkauf der unten beschriebenen Güter auf biddit.be haben wir Folgendes dargelegt:

1. Gemäß eines Beschlusses der Pfändungsrichterin des Gerichtes Erster Instanz, der 3. Kammer zu Eupen, am 02. Juli 2024, verlängert durch einen Beschluss der Pfändungsrichterin des Gerichtes Erster Instanz, der 3. Kammer zu Eupen, am 12. Dezember 2024, wurde der Notar Marie-Noëlle XHAFLAIRE in Plombières gemäß Artikel 1580 des Gerichtsgesetzbuches bezeichnet, um zum Verkauf der unter dem Titel „BESCHREIBUNG DER IMMOBILIEN“ beschriebenen Güter zu schreiten sowie die entsprechenden Verteilungsprotokolle zu erstellen.

Der Beschluss vom 02. Juli 2024 wurde der gepfändeten Partei durch Gerichtsvollzieherurkunde zugestellt, gemäß Urkunde von Herrn Daniel RAUW,, Gerichtsvollzieher mit Amtssitz in Verviers, am 8. August 2024.

Der Beschluss vom 12. Dezember 2024 wurde der gepfändeten Partei durch Gerichtsvollzieherurkunde zugestellt, gemäß Urkunde von Herrn Daniel RAUW, Gerichtsvollzieher mit Amtssitz in Verviers, am 15. Januar 2025.

Die gepfändete Partei hat innerhalb der gesetzlichen Frist von einem Monat ab Zustellung keinen Dritteinspruch gegen den genannten Beschluss eingelegt. Die Ernennung des Notars XHAFLAIRE ist daher endgültig geworden.

**GEMEINDE KELMIS
ZWEITE GEMARKUNG
VORMALS GEMEINDE NEU-MORESNET (63056)**

In dem Feriendorf genannt „COUNTRY CLUB BENELUX (zweite Bauphase)“, gelegen Schnellenberg 36, errichtet auf verschiedenen Parzellen katastriert oder ehemals katastriert Flur D, Teile der Nummern 173, 468/174, 491/20, 492/21, 417/125 und 494/0.174 über 10.803 m²:

die **Eigentumswohnung Nummer 135**, im **Wohnblock F** und beinhaltend:

1) in Sonder- und Alleineigentum : die eigentliche Wohnung so wie beschrieben in der Grundurkunde.

2) im Miteigentum und Zwangsgemeinschaft : 195/10.000stel (hundertfünfundneunzig / Zehntausendstel) der gemeinschaftlichen Teile des Immobilienkomplexes, das Grundstück auf welchem die Gebäulichkeiten errichtet wurden, einbegriffen.

Diese Wohnung ist augenblicklich unter **W2/L135/, Flur D, Nummer 0174F P0046**, mit einem Katastereinkommen in Höhe von fünfhundertzweiundneunzig (592,00€) katastriert.



Bei der letzten Veräußerung waren die Immobilien wie folgt katastriert:

"Dans la Résidence F de la deuxième phase érigé sur une parcelle cadastrée sous section D numéro 174/F (cadastrée actuellement pour une contenance de septante ares quinze centiares) : l'appartement numéro 135, comprenant :

- *En propriété privative et exclusive : l'appartement proprement dit, tel que défini à l'acte de base;*
- *En copropriété et indivision forcée : cent nonante-cinq dix-millièmes (195/10.000) dans les parties communes du complexe immobilier, y compris le terrain sur lequel les constructions ont été érigées."*

2. Der oben genannte Beschluss der Pfändungsrichterin des Gerichtes Erster Instanz zu Eupen folgt auf:

- a) Einer Zahlungsbefehlsurkunde vor der Immobilienzwangsvollstreckung zugestellt an _____ durch den Gerichtsvollzieher _____ aus Verviers, am 18. März 2020, abgeschrieben beim Amt für Rechtssicherheit in Eupen, unter der Nummer **38-T-24/03/2020-00750**, auf Antrag von der Vereinigung der Miteigentümer der zweiten Bauphase des Country Club Benelux - Neu-Moresnet in Kelmis.
- b) Einer Urkunde über die Immobilienzwangsvollstreckung zugestellt an _____ durch den hiervor genannten Gerichtsvollzieher _____ am 10. April 2020, abgeschrieben beim Amt für Rechtssicherheit in Eupen unter der Nummer **38-T-15/04/2020-00858** auf Antrag der Vereinigung der Miteigentümer der zweiten Bauphase des Country Club Benelux - Neu-Moresnet in Kelmis.
- c) Einer Urkunde über die Erneuerung der Immobilienzwangsvollstreckung zugestellt an _____ durch den Gerichtsvollzieher _____ aus Sankt-Vith, am 05. April 2023, abgeschrieben beim Amt für Rechtssicherheit in Eupen unter der Nummer **38-T-06/04/2023-00929**, auf Antrag der Vereinigung der Miteigentümer der zweiten Bauphase des Country Club Benelux - Neu-Moresnet in Kelmis.
- d) Gemäß eines Beschlusses der Pfändungsrichterin des Gerichtes Erster Instanz zu Eupen vom 14. März 2024, als Randbemerkung abgeschrieben beim Amt für Rechtssicherheit in Eupen unter der Nummer 38-M-14/05/2024-01447, trat die A.G.BNP PARIBAS FORTIS in die Rechte der Vereinigung der Miteigentümer der zweiten Bauphase des Country Club Benelux - Neu-Moresnet in Kelmis ein und konnte somit das Vollstreckungsverfahren fortsetzen, die letztere gegen die oben genannte Immobilie eingeleitet hatte.
Dieser Beschluss wurde der gepfändeten Partei durch Gerichtsvollzieherurkunde zugestellt gemäß Urkunde von _____ Gerichtsvollzieher mit Amtssitz in Verviers, am 10. Mai 2024.

3. Bezeichnung der pfändenden Partei, die mit diesen Worten oder mit den Begriffen "beitreibende Partei" oder "Gläubiger" oder "Kläger" bezeichnet wird:

Die A.G. BNP PARIBAS FORTIS, eintragen unter der Unternehmensnummer 0403.199.702, mit dem Gesellschaftssitz in 1000 Brüssel, rue de la Montagne du Parc, 3.

Zweites Blatt

4) Bezeichnung der gepfändeten Partei, die mit diesen Worten oder mit den Begriffen "betriebene Partei" oder "Schuldner" bezeichnet wird

5) Titel, aufgrund dessen die Pfändung angeordnet wurde

Vollstreckbare Ausfertigung einer hypothekarischen Krediteröffnungsurkunde getätigt durch den Notar aus Eupen, am 16. April 2007, beinhaltend eine Krediteröffnung durch die Gläubigerin und die A.G. FORTIS INSURANCE BELGIUM, eintragen unter der Unternehmensnummer 0404.494.849 an eingetragen im Amt für Rechtssicherheit unter Nummer 38-I-27/04/2007-01713, in Höhe von 40.000 €.

Die Rückzahlung dieser Krediteröffnung ist durch eine Hypothek für diese Beträge garantiert.

Die Eintragung der Hypothek ist unter Nummer **38-I-27/04/2007-01713**, beim Amt für Rechtssicherheit Eupen erfolgt, auf die Immobilien, Gegenstand des vorliegenden Pfändungsverfahrens, zur Sicherheit einer Hauptsumme von 40.000 €, und einer Summe von 2.103 € für Nebenleistungen zuzüglich Zinsen, die durch das Gesetz bevorrechtigt sind.

6) Aufstellung der vorhandenen Eintragungen und Abschreibungen:

Aus der sich im Besitz des unterzeichneten Notars befindlichen hypothekarischen dreißigjährigen Bescheinigung Nummer 382012202404570 und eines zusätzlichen Auszugs Nummer 382602202500775, welche durch das Büro für Rechtssicherheit zu Eupen erstellt wurden, geht hervor, dass die Immobilien nicht mit anderen Abschreibungen oder Eintragungen belastet sind.

7) PFANDREGISTER

Wir, Notar, haben das Pfandregister gegen die gepfändeten Parteien am 19 März 2025 eingesehen und festgestellt, dass keinerlei Eigentumsvorbehalte und kein Pfandrecht gegen die gepfändeten Parteien besteht.

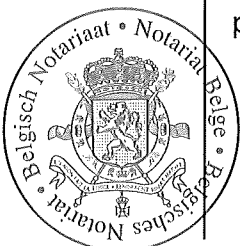
8) Datei der Pfändungsankündigungen

Wir, der Notar, haben am 26. Februar 2025 die Datei der elektronischen Pfändungsankündigungen gegen die oben genannte gepfändete Partei eingesehen.

Wir haben einerseits festgestellt, dass die gepfändete Partei nicht zur kollektiven Schuldenregelung zugelassen ist, und andererseits, dass der in Artikel 1581 Absatz 3 des Gerichtsgesetzbuchs vorgesehene Vermerk nicht vorgenommen wurde. Vermerk, mit dem die Kanzlei den Namen des eingesetzten Notars in der Datei der Pfändungsankündigungen vermerken lassen muss.

DIES DARGELEGT,

NACH DIESER DARLEGUNG habe ich, Notar, die Verkaufsbedingungen für den Verkauf der hiernach beschriebenen Immobilie aufgrund Immobiliervollstreckungspfändung gemäß Artikel 1582 des Gerichtsgesetzbuches erstellt.



Die eingetragenen und abgeschriebenen Gläubiger sowie die gepfändete Partei werden per Gerichtsvollzieher aufgefordert, diese Verkaufsbedingungen mindestens einen Monat vor Abgabe des ersten Gebots zur Kenntnis zu nehmen und den Verkaufsvorgang zu verfolgen, es sei denn, sie haben schriftlich eine Befreiung erteilt.

Wenn die Verkaufsbedingungen Gegenstand von Einwänden sind, sind diese nur zulässig, wenn sie dem unterzeichnenden Notar innerhalb von acht Tagen nach der Aufforderung zur Kenntnis gebracht werden. In diesem Fall wird der Verkauf ausgesetzt und der unterzeichnende Notar erstellt ein Protokoll, das dem Pfändungsrichter vorgelegt wird.

Wenn innerhalb der oben genannten Frist kein Einwand gegen die Verkaufsbedingungen eingelegt wird, sind diese Bedingungen endgültig geworden und die Werbung wird durchgeführt.

Im Einklang mit dem Vorstehenden findet die öffentliche Versteigerung statt.

Nach dem endgültigen Zuschlag erstellt der unterzeichnende Notar das Rangfolgeprotokoll.

Diese Verkaufsbedingungen enthalten folgende Kapitel:

- A. Die besonderen Bedingungen;
- B. Die auf alle Online-Verkäufe anwendbaren allgemeinen Bedingungen;
- C. Die Begriffsbestimmungen, in denen die verwendeten Begriffe angegeben werden;
- D. Die Vollmacht(en), falls angeführt.

A. Besondere Verkaufsbedingungen

Kontaktdaten des Notariats

AMTSSTUBE DER NOTARE „Marie-Noëlle XHAFLAIRE, Charlotte LOUSBERG & Géraldine FRANCK, notaires associées“ MIT SITZ IN 4850 PLOMBIERES (Montzen), Place Communale, 36.

Telefon: 087/78.86.80

Mailadresse: geraldine.franck@belnot.be

Beschreibung der Güter

GEMEINDE KELMIS **ZWEITE GEMARKUNG** **VORMALS GEMEINDE NEU-MORESNET (63056)**

In dem Feriendorf genannt „COUNTRY CLUB BENELUX (zweite Bauphase)\", gelegen Schnellenberg 36, errichtet auf verschiedenen Parzellen katastriert oder ehemals katastriert Flur D, Teile der Nummern 173, 468/174, 491/20, 492/21, 417/125 und 494/0.174 über 10.803 m²:

die **Eigentumswohnung Nummer 135**, im **Wohnblock F** und beinhaltend:

1) in Sonder- und Alleineigentum : die eigentliche Wohnung so wie beschrieben in der Grundurkunde.

2) im Miteigentum und Zwangsgemeinschaft : 195/10.000stel
(hundertfünfundneunzig / Zehntausendstel) der gemeinschaftlichen Teile des
Immobilienkomplexes, das Grundstück auf welchem die Gebäulichkeiten errichtet
wurden, einbegriffen.

Diese Wohnung ist augenblicklich unter **W2/L135/, Flur D, Nummer 0174F
P0046**, mit einem Katastereinkommen in Höhe von fünfhundertzweiundneunzig
(592,00€) katastriert.

Bei der letzten Veräußerung waren die Immobilien wie folgt katastriert:

*"Dans la Résidence F de la deuxième phase érigé sur une parcelle cadastrée
sous section D numéro 174/F (cadastrée actuellement pour une contenance de septante
ares quinze centiares) : l'appartement numéro 135, comprenant :*

- *En propriété privative et exclusive : l'appartement proprement dit, tel que défini à
l'acte de base;*
- *En copropriété et indivision forcée : cent nonante-cinq dix-millièmes (195/10.000)
dans les parties communes du complexe immobilier, y compris le terrain sur
lequel les constructions ont été érigées."*

Die Immobilie wird mit all den Möbeln und dem Sperrgut verkauft, die es
bestücken.

Eigentumsnachweis

Durch Urkunde getätigt durch den Notar . mit dem Amtssitz in
Eupen am 16. April 2007, abgeschrieben im Hypothekenamt Malmedy am
darauffolgenden 27. April Nummer 38-T-27/04/2007-01712, hat die Gesellschaft
die Immobilie an verkauft.

Durch Urkunde getätigt durch den Notar in Antwerpen am 11. April 1986
abgeschrieben im Hypothekenamt in Malmedy am darauffolgenden 17. April Band 2552
Nummer 21 hat die Gesellschaft auch genannt in
Antwerpen die Immobilie mit anderen an die Aktiengesellschaft
abgekürzt mit dem Sitz in Sankt-
Vith, verkauft.

Die Beschreibung der Immobilien erfolgt nach dem Grundsatz von Treu und Glauben,
auf der Grundlage der verfügbaren Eigentumstitel und der Katasterangaben, die
lediglich zu Informationszwecken mitgeteilt werden.

Vorbehaltlich der Angaben in den Verkaufsbedingungen werden ausschließlich
unbewegliche Güter verkauft, sowie die Güter, die vom Gesetz als unbeweglich
angesehen werden durch Einverleibung, Bestimmung oder dauerhafte Verbindung.

Kanalisationen, Zähler, Leitungen und Kabel, die Wasser-, Gas-, Stromversorgungs-
oder vergleichbaren Dienstleistungsunternehmen gehören, sind nicht Bestandteil des
Verkaufs.

Ausgangspreis

Der Ausgangspreis beträgt **fünfzehntausend Euro (15.000,00 €)**.



Mindestgebot

Das Mindestgebot beträgt fünfhundert Euro (500,00 €). Dies bedeutet, dass ein Mindestgebot von fünfhundert Euro oder ein Vielfaches dieses Betrags abgegeben werden muss und dass niedrigere Gebote nicht angenommen werden.

Beginn und Abschluss der Gebotsabgabe

Datum und Uhrzeit des Beginns der Gebotsabgabe sind der **26. Mai 2025, um 14 Uhr**. Datum und Uhrzeit des Abschlusses der Gebotsabgabe sind der **3. Juni 2025, um 14 Uhr**, vorbehaltlich etwaiger Verlängerungen gemäß Artikel 9 der allgemeinen Bedingungen aufgrund der Sanduhr und/oder einer allgemeinen Funktionsstörung der Gebotsplattform.

Besichtigungen

Ab der Kalenderwoche Nummer 18 bis zum Beginn der Gebotsabgabe, kann die Immobilie auf Anfrage besichtigt werden.

Werbung

Die Werbung vor dem Verkauf erfolgt durch Eintragung auf den folgenden Internetseiten:

- www.biddit.be
- www.notaris.be
- www.zimmo.be
- www.immoweb.be

Außerdem werden "Zu verkaufen" Schilder an dem Gebäude angebracht. Eine Anzeige wird in der Kanzlei des unterzeichnenden Notars ausgehängt.

Die in den Anzeigen gemachten Angaben dienen lediglich der Information, ohne jegliche Garantie seitens des beurkundenden Notars.

Eigentumsübertragung

Der Ersteigerer wird ab dem Zeitpunkt Eigentümer des verkauften Guts, ab dem der Zuschlag endgültig ist.

Nutzungen - Benutzung

Die Immobilien sind frei von Bewohnung.

Nach Entrichtung des Preises, der Kosten und Nebenkosten an Hauptbetrag und etwaigen Zinsen erhält der Ersteigerer die Nutzungen des verkauften Guts.

Vor erfolgter Zahlung ist es dem Ersteigerer untersagt, am verkauften Gut Veränderungen vorzunehmen oder es ganz oder teilweise abzureißen. Es ist ihm jedoch gestattet, auf seine Kosten Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen.

Ohne Beeinträchtigung der Rechte, die der Ersteigerer aufgrund der Vereinbarung oder des Gesetzes geltend machen kann und die durch die vorliegende Bestimmung nicht beeinträchtigt werden, tritt er in alle Rechte und Pflichten des Verkäufers ein, die sich aus den in den Verkaufsbedingungen angegebenen Benutzungen ergeben. Wenn das Gut vermietet wird, hat der Ersteigerer dessen Nutzung durch die Einnahme der Mieten oder Pachten, die ab dem Tag, an dem er den Preis, die Kosten und alle

dazugehörigen Auflagen an Hauptbetrag und etwaigen Zinsen entrichtet hat, von Tag zu Tag berechnet werden. Wenn die Miete oder die Pacht nachschüssig zahlbar ist, hat der Verkäufer auf den Teil Anrecht, der dem Zeitraum von der vorherigen Fälligkeit bis zum Tag des Nutzungsbeginns durch den Ersteigerer entspricht.

Der Ersteigerer kann zwischen dem Zuschlagspreis und den von den Mietern oder Pächtern gegebenenfalls entrichteten Garantien keine Verrechnung geltend machen.

Vorkaufsrecht – Vorzugsrecht

Insofern diese anwendbar sind, erteilt der Notar den Zuschlag gegebenenfalls unter der aufschiebenden Bedingung der Nicht-Ausübung des (der)s Vorkaufs- oder Vorzugsrechts(rechte) durch die Personen, zu deren Gunsten ein solches (solche) Recht(e) aufgrund des Gesetzes oder eines Vertrages bestünde(n).

Die Ausübung dieses (dieser) Rechts (Rechte) erfolgt unter den Bedingungen und in der Weise, die im Gesetz oder in der Vereinbarung vorgesehen sind, und die in den vorliegenden Verkaufsbedingungen genau angegeben werden.

Zustand des Guts - Mängel

Das Gut wird in dem Zustand verkauft, in dem es sich am Tag der Zuschlagserteilung befindet, auch wenn es nicht den gesetzlichen Vorschriften entspricht, ohne Garantie für sichtbare oder versteckte Mängel und ohne Rückgriff sowie ohne das Recht auf Rücktritt vom Verkauf, selbst dann, wenn die Beschreibung der Güter und die Angabe der Dienstbarkeiten falsch, ungenau oder unvollständig ist.

Die Garantiefreiung hinsichtlich versteckter Mängel gilt nicht für einen gewerbsmäßigen Verkäufer oder für einen bösgläubigen Verkäufer.

Der Ersteigerer erklärt, vom Notar darüber informiert worden zu sein, dass im Rahmen von Verkäufen durch Autorität des Gerichts weder die Klage auf Gewährleistung für verborgene Mängel gemäß Artikel 1649 des alten Zivilgesetzbuches noch die Klage auf Reszission wegen Schaden von mehr als sieben Zwölftel gemäß Artikel 1684 des alten Zivilgesetzbuches geltend gemacht werden kann. Der Ersteigerer erklärt ausdrücklich, dass er das verkaufte Gut aufmerksam besichtigt hat.

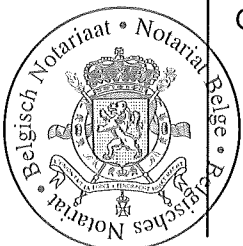
Grenzen - Flächeninhalt

Selbst wenn vor längerer Zeit oder kürzlich ein Vermessungs- oder Abmarkungsplan erstellt wurde, gibt der Verkäufer keine Gewähr für die genauen Grenzen und den angegebenen Flächeninhalt des Guts.

Jede Abweichung des Flächeninhalts nach oben oder unten, auch wenn sie ein Zwanzigstel überschreiten sollte, erfolgt zum Vor- oder Nachteil des Ersteigerers, dies vorbehaltlich, aber ohne Gewähr, des etwaigen Rückgriffs gegen den Ersteller des Plans, falls es einen solchen gibt.

Grenzgemeinschaften

Das Gut wird ohne Gewähr bezüglich des Bestehens oder Nichtbestehens von Grenzgemeinschaften verkauft.



Dienstbarkeiten

Das Gut wird mit allen aktiven und passiven, erkennbaren und nicht erkennbaren Dienstbarkeiten verkauft, mit denen es belastet oder von denen es begünstigt sein könnte.

Der Eigentumstitel, also die Urkunde vom 07. April 2007, enthält keinerlei Grunddienstbarkeiten oder Sonderklauseln.

Die Grundurkunde enthält Sonderklauseln, Grunddienstbarkeiten, Vorschriften, usw., welche der Ersteigerer einhalten muss.

SONDERBEDINGUNG

1) Durch Urkunde vor der Notarin Marie-Noëlle XHAFLAIRE aus Plombières vom 4. Dezember 2012, abgeschrieben im Hypothekenamt Malmedy unter Depot Nummer 38-T-07/12/2012-04807, welche die Hinterlegung einer privatschriftlichen Vereinbarung zwischen den Vereinigungen der Miteigentümer des Country Club erste Bauphase und zweite Bauphase und der Zivilen Gesellschaft in Form einer Genossenschaft mit beschränkter Haftung „INTERKOMMUNALE ELEKTRIZITÄTS- UND GASGESELLSCHAFT DER OSTGEBIETE“, abgekürzt „INTEROST“, mit dem Gesellschaftssitz in 4700 Eupen, Vervierser Straße 64-68, Unternehmensnummer 0205.843.502, haben diese beiden Vereinigungen der Miteigentümer zugunsten der Gesellschaft Interost eine Grunddienstbarkeit für die unterirdische Verlegung von Kabeln verliehen.

2) Die Wohnungen befinden sich in der „Freizeitzone“ im Sektorenplan. Der Verkäufer übernimmt keine Verantwortung was die Möglichkeit betrifft, einen festen Wohnsitz in der besagten Wohnung zu haben. Der Ersteigerer muss gegebenenfalls alle notwendigen Informationen bei den zuständigen Behörden erhalten.

Es wird auch keine Garantie gegeben was die Möglichkeit betrifft eine Ermäßigung der Registrierungsgebühren zu erhalten.

Schäden des Bodens oder des Untergrunds

Ohne Gewähr für ihr Bestehen tritt der Ersteigerer in alle Rechte ein, die der Verkäufer gegenüber Dritten wegen Schäden geltend machen könnte, die aufgrund von Arbeiten aller Art zur Bewirtschaftung des Bodens oder des Untergrunds entstanden sein könnten.

Wenn der Verkäufer auf etwaigen Schadenersatz verzichtet oder der Verkäufer zu einem früheren Zeitpunkt entschädigt wurde, muss der Ersteigerer das Gut in dem Zustand, in dem es sich befindet, ohne Rückgriff gegen den Verkäufer aus irgendeinem Grunde, insbesondere aufgrund der nicht erfolgten Wiedergutmachung der entschädigten Schäden, annehmen.

Gewährleistungsklagen

Der Ersteigerer tritt ebenfalls in alle Rechte ein, die der Verkäufer gegenüber Arbeitern, Unternehmern oder Architekten geltend machen könnte, die er gegebenenfalls für Arbeiten oder Bauten beschäftigt hat, und insbesondere solche Rechte, die sich aus Artikel 1792 des früheren Zivilgesetzbuches ergeben.

Miteigentum

1. Statuten des Miteigentums (Miteigentumsordnung) und der inneren Hausordnung

Die Immobilie, wovon die verkaufte Immobilie abhängt, wird durch die Statuten geregelt, die sich aus der Grundurkunde, der Miteigentumsordnung sowie der inneren Hausordnung zusammensetzt.

Die Grundurkunde, enthaltend die Miteigentumsordnung und die Innere Hausordnung wurde getätigt durch Notar Jean XHAFLAIRE, zu Montzen, unter Mitwirkung des Notars Gilbert SERESIA, zu Overpelt, am 11. Oktober 1968, abgeschrieben im Hypothekenamt zu Malmedy, am folgenden 31. Oktober, Band 1467, Nummer 12.

Aufgrund dieser Urkunde wurde der Komplex dem Regime der dauernden unabgeteilten Gemeinschaft unterworfen was die Gemeinschaftsteile betrifft. Dieser Urkunde wurde die allgemeine Miteigentumsregelung des Komplexes, welche die Innenregelung enthält, beigefügt.

Diese Grundurkunde und ihre Anlagen bewirken die Aufteilung des Gebäudekomplexes in verschiedene getrennte Wohnungen und bestimmen die Rechte und Pflichten jedes Gemeinschaftseigentümers.

Diese Grundurkunde wurde aufgrund Urkunde vor dem Notar Jacques RIJCKAERT, mit dem Amtssitz zu Eupen, am 2. Mai 2000, abgeschrieben im Hypothekenamt zu Malmedy, am darauffolgenden 29. Mai, Band 3742, Nummer 8, abgeändert.

Die Grundurkunde, die Miteigentumsordnung, die innere Hausordnung sowie die Beschlüsse der Generalversammlung sind dem Ersteigerer gegenüber wirksam. Dieser wird vorausgesetzt Kenntnis dieser Dokumente vor der Zuschlagserteilung genommen zu haben, oder, sollte dies nicht der Fall sein, er auf jeglichen Regress dem Verkäufer gegenüber verzichtet aufgrund der Verpflichtungen, die daraus hervorgehen, gegebenenfalls unbeschadet der gegenteiligen Vereinbarungen zwischen den Parteien, die der Miteigentümergeinschaft gegenüber nicht wirksam sind, ausschließlich betreffend der Schulden angegeben in Artikel 3.94 § 2 1° bis 4° des Zivilgesetzbuches.

Ein Exemplar der Statuten des Miteigentums, der Miteigentümerordnung sowie der inneren Hausordnung sowie alle Dokumente und Informationen werden dem Ersteigerer ausgehändigt, so wie vermerkt in Artikel 3.94 § 1 des Zivilgesetzbuches.

Diese Dokumente sind in der Amtsstube auf Anfrage einsehbar.

2. Durch den Verwalter erteilte Auskünfte

Gemäß Artikel 3.94, Absätze 1 und 2 des Zivilgesetzbuches hat die amtierende Notarin, den Verwalter am 20. Dezember 2024 gebeten, ihr die Auskünfte so wie vermerkt in Artikel 3.94 § 1 und 2 des Zivilgesetzbuches mitzuteilen.

Die Antwort des Verwalters wird veröffentlicht auf biddit.be.

3. Gemeinschaftliche Lasten und Kostenvorschuss

Die Parteien erklären durch die amtierende Notarin darüber informiert worden zu sein, dass sie gemäß dem Gesetz dem Miteigentum gegenüber zur Zahlung der Ausgaben, Kosten und Schulden, die in Artikel 3.94, Absatz 2, 1°, 2°, 3° und 4°, des Zivilgesetzbuches stehen, gehalten sind, ungeachtet gegenteiliger Klauseln.



1. Gewöhnliche gemeinschaftliche Kosten

Der Ersteigerer trägt die gewöhnlichen Kosten ab dem Tag des Nutzungsantritts der gemeinschaftlichen Teile, prorata temporis des laufenden Zeitraums, aufgrund einer Abrechnung, die durch den Verwalter erstellt wird. Der Anteil des verkauften Loses im Betriebsfonds wird dem austretenden Miteigentümer gegebenenfalls zurückgezahlt und vom eintretenden Miteigentümer eingefordert.

2. Außergewöhnliche Kosten und Zahlungsaufforderungen

Der Ersteigerer trägt folgende Beträge:

1. Die Ausgaben zum Unterhalt, der Instandhaltung, der Instandsetzung und Renovierung, die durch die Generalversammlung oder den Verwalter vor dem Datum der Übertragung des Eigentums entschieden worden sind, aber wovon die Zahlung nach diesem Zeitpunkt beantragt wird.
2. Die Zahlungsaufforderungen, die durch die Generalversammlung der Miteigentümer vor dem Datum der Übertragung des Eigentums genehmigt wurden, sowie die Kosten der eiligen Arbeiten, deren Zahlung durch den Verwalter nach diesem Zeitpunkt beantragt wird.
3. Die mit dem Erwerb von gemeinschaftlichen Teilen verbundenen Kosten, die durch die Generalversammlung vor dem Datum der Übertragung entschieden worden sind und deren Zahlung nach diesem Zeitpunkt einforderbar wird.
4. Die durch die Versammlung der Miteigentümer geschuldeten bestimmten Schulden infolge von vor dem Übertragungszeitpunkt entstandenen Streitigkeiten, aber wovon die Zahlung nach diesem Zeitpunkt durch den Verwalter beantragt wird.

Der Verkäufer trägt alle anderen Kosten.

3. Reservefonds

Der Anteil des Verkäufers in dem oder den Reservefonds bleibt Eigentum der Miteigentümerversammlung.

Dieser Anteil wird nicht Gegenstand einer Abrechnung zwischen Parteien sein.

4. Forderungen des Miteigentums

Die Forderungen des Miteigentums, die nach der Übertragung des Eigentums entstanden sind aufgrund eines Verfahrens, welches vor diesem Datum eingeleitet wurde, gehören der Miteigentümerversammlung, ohne dass der Ersteigerer dem Verkäufer eine Entschädigung bezahlen muss.

5. Kosten

Alle Kosten von Informationen und Dokumentenaushändigung, wovon Sprache in Artikel 3.94, Absatz 2 und 3 des Zivilgesetzbuches, sind zu Lasten des Verkäufers.

Verwaltungsrechtliche Bestimmungen

- Städtebauliche Vorschriften

1. Begriff

Jede Immobilie wird durch Bestimmungen geregelt, die dem öffentlichen Immobilienrecht (Städtebau, Umwelt, PEB usw.) angehören und die den Verwaltungsstatus der Immobilien bilden, darunter insbesondere :

- das Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung, abgekürzt „GRE, das online auf der Website der DGO4 in seiner inoffiziellen Koordination verfügbar ist ;
- Das Dekret vom 28. November 2013 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

2. Allgemeines

Der Ersteigerer wird über die Bedeutung und die Möglichkeit informiert, selbst alle Informationen (Vorschriften, Genehmigungen, Arbeiten usw.) über die Lage, die aktuelle Nutzung, die städtebauliche Konformität der Immobilie und die Durchführbarkeit seines möglichen Projekts einzuholen (Informationsquellen: Gemeindeverwaltung, CadGIS, Geoportal der Wallonie usw.).

Der Notar weist im Zusammenhang mit seiner Intervention auf Folgendes hin:

- seine Informationspflicht wird subsidiär zu der der Eigentümer ausgeübt ;
- Sie erfolgt im Rahmen der verfügbaren Zugangswege zu Informationen und anderen Informationsquellen;
- Sie bezieht sich weder auf juristische Fragen, die vom Immobilienvertrag abweichen, noch auf Aspekte, die Feststellungen technischer Art beinhalten, zu denen der Notar die Parteien auffordert, sich an spezialisierte Fachleute zu wenden (Rechtsberater oder Verwaltung und/oder Architekt, Geometer-Experte...).

Der Ersteigerer wird darüber informiert, dass :

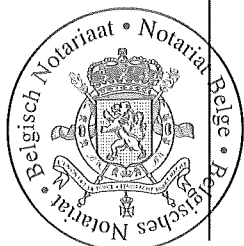
- die in Artikel D.IV.4 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung abgekürzt „GRE“, genannten Handlungen und Arbeiten (z. B. (Neu-)Abriss, Schaffung einer neuen Wohnung, Berühren der tragenden Strukturen, Änderung der Zweckbestimmung der Immobilie, Ablagerungen, Fällen von Bäumen usw.) nur nach Erhalt einer Städtebaugenehmigung an der Immobilie vorgenommen werden dürfen ;
- es gibt Regeln für den Verfall von Genehmigungen ;
- das Vorhandensein einer Städtebaubescheinigung entbindet nicht von der Pflicht, die erforderliche Genehmigung zu beantragen und zu erhalten.

3. Anfrage für städtebauliche Informationen

Durch ein Schreiben der Gemeindeverwaltung von KELMIS, vom 8. Januar 2025, hiernach wiedergegeben und von welchem eine Kopie dem Ersteigerer gegeben wird und veröffentlicht wird auf biddit.be, geht hervor, dass:

„Die betreffende Immobilie :

- 1. D/Nr. 174F liegt innerhalb des Freizeitgebietes und teils Agrargebietes – Artikel 27 & 36 des Sektorenplanes Verviers-Eupen, der durch Königlichen Erlass vom 23.01.1979 angenommen wurde und für das vorerwähnte Gut weiterhin wirksam ist;*
- 2. liegt nicht in der Nähe eines Natura 2000-Gebietes;*
- 3. liegt nicht in der Nähe einer Wasserentnahme-, Präventiv- bzw. Überwachungszone, im Sinne des Dekretes vom 30.04.1990 über den Schutz und die Gewinnung von Grundwasser und zu Trinkwasser aufbereitem Wasser;*
- 4. liegt nicht entlang einer Regionalstraße;*
- 5. liegt nicht entlang eines nicht schiffbaren Wasserlaufes;*
- 6. liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet;*



7. steht nicht unter Denkmal- bzw. Landschaftsschutz aufgrund eines Erlasses der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft und ist nicht im Denkmälerverzeichnis der DG aufgeführt;

8. liegt nicht im Umkreis eines stillgelegten Gewerbebetriebsgeländes;

9. ist nicht in der Datenbank über den Bodenzustand im Sinne des Dekretes vom 05.12.2008 über die Bodenbewirtschaftung aufgelistet (www.walsols.be);

10. liegt nicht im Umkreis der städtischen Neubelebung oder Stadterneuerung;

11. liegt nicht in einem gefährdeten Gebiet (Artikel D.IV.60 des GRE);

12. liegt auf dem Gemeindegebiet oder Teil des Gemeindegebietes, in dem nachfolgende regionale Städtebauverordnungen Anwendung finden können :

a. Allgemeine Bauordnung für städtebauliche Schutzgebiete (Entsprechend dem Regionaler Leitfaden für den Städtebau);

b. Allgemeine Bauordnung über die Zugänglichkeit für Personen mit beschränkter Beweglichkeit zu öffentlichen oder zur kollektiven Benutzung bestimmter Flächen, Gebäuden und Gebäudeteilen (Entsprechend dem Regionaler Leitfaden für den Städtebau);

c. Allgemeine Bauordnung über Reklameschilder und Werbevorrichtungen (Entsprechend dem Regionaler Leitfaden für den Städtebau);

d. Bauordnung über Wärmedämmung und Belüftung der Gebäude (Entsprechend dem Dekret über die Energieeffizienz von Gebäuden).

Auf oder entlang der Immobilie befinden sich keine Bäume oder Hecken, die in der Liste der bemerkenswerten Bäume und Hecken aufgeführt sind (Artikel 266 und folgende des WGRSEE).

Für die betreffende Immobilie wurde nach dem 1. Januar 1977 keine Städtebaugenehmigung ausgestellt.

Für die betreffende Immobilie wurde nach dem 1. Januar 1977 keine Parzellierungsgenehmigung ausgestellt.

Für die betreffende Immobilie wurde nach dem 1. Januar 1977 keine Städtebaubescheinigung Nr. 1 oder 2 ausgestellt.

Die betreffende Immobilie liegt in einem kollektiven Entwässerungsgebiet des Sanierungsplanes für Zwischeneinzugsgebiete PASH (www.spge.be). Auskünfte zur Ausrüstung der Straßeninfrastruktur sind bei den zuständigen Konzessionären zu beantragen.

Der Gemeinde Kelmis liegen momentan keine Informationen vor, wonach die Immobilie von einem Vorkaufsrecht oder einem Enteignungsplan betroffen ist. Die Gemeinde Kelmis verfügt weder über ein Strukturschema, noch über eine kommunale Bauordnung.

Die hiervor aufgeführten Auskünfte und Vorschriften sind lediglich unter der Voraussetzung gültig, dass die Rechts- oder Sachlage der betroffenen Immobilie unverändert bleibt.

Gegenwärtiges Gutachten entbindet Sie nicht von der Pflicht, den Bestimmungen des E.S.G.B. (Artikel 433 bis 435) zu genügen.

Ferner möchten wir Ihnen mitteilen, dass besagte Wohnung gemäß Sektorenplan im Freizeitgebiet gelegen ist und somit NICHT Sektorenplankonform und keine Einschreibung im Bevölkerungsregister der Gemeinde Kelmis für besagte Wohnung vorgenommen wird."

4. Abwesenheit von Verbindlichkeiten des Verkäufers:

Es kann keine Garantie dafür übernommen werden, dass die Handlungen und Arbeiten, einschließlich der Bauten, die an den hier beschriebenen Objekten errichtet oder durchgeführt wurden, den städtebaulichen Vorschriften und den erteilten Baugenehmigungen entsprechen.

Es ist Aufgabe des Ersteigerers eventuellen städtebaulichen Vergehen, die die Immobilien belasten könnten, ein Ende zu setzen.

Der unterzeichnende Notar weist den Ersteigerer auf Artikel D.VII.1, §1, 3° des „GRE“ hin, der die Aufrechterhaltung von unrechtmäßigen Handlungen und Arbeiten, auch wenn sie von einem anderen ausgeführt wurden, als städtebaulichen Verstoß einstuft. Der Ersteigerer hat keinen Rückgriff auf den Verkäufer für aktuelle und zukünftige Einschränkungen seines Eigentumsrechts durch gesetzliche Vorschriften im Bereich der Stadt- und Raumplanung.

Der Ersteigerer ist allein für sein eventuelles Immobilienprojekt und die einzuholenden Genehmigungen verantwortlich, ohne Rückgriff auf den Verkäufer.

- *Grunddienstbarkeit in Verbindung mit dem Vorhandensein einer Fluxys-Erdgaspipeline*

Der amtierende Notar lenkt die Aufmerksamkeit des Ersteigerers auf die Notwendigkeit, das Bestehen von unterirdischen Leitungen beziehungsweise Kanalisationen auf der Webseite des CICC (<https://klim-cicc.be/login>) zu überprüfen, namentlich im Falle von Arbeiten an der gekaufte Immobilie.

- *Wallonisches Gesetzbuch für nachhaltiges Wohnen*

Der Notar erinnert an die Bestimmungen der wallonischen Gesetzgebung für nachhaltiges Wohnen (Rauchmelder, Vermietungsgenehmigungen usw.):

- er erinnert daran, dass alle Einzel- oder Gemeinschaftswohnungen mit einwandfrei funktionierenden und zertifizierten Rauchmeldern ausgestattet sein müssen (mindestens einer pro Etage, zwei pro Etage mit einer Nutzfläche von mehr als 80m², vorrangig in den Eingangshallen, Nachtbereichen oder Fluren). Der Ersteigerer ist für die Installation des/der erforderlichen Detektors/Detektoren verantwortlich, zur vollständigen Entlastung des Verkäufers.

- *Wallonische Beobachtungsstelle für Böden*

Da die Immobilien, Gegenstand der vorliegenden Urkunde, nicht im Sektorenplan im Agrargebiet liegen wird der unterzeichnete Notar die Beobachtungsstelle für Böden nicht über den vorliegenden Verkauf informieren.

- *Bodenmanagement und -sanierung*

Dekret bezüglich der Bodenbewirtschaftung und -sanierung, hiernach „Wallonisches Bodendekret“ genannt

ACHTUNG: Jeder, der für eine Bodenverschmutzung verantwortlich ist, kann Umweltauflagen wie Bodenuntersuchungen oder Bodensanierungen unterliegen.

1. Verfügbare Informationen

Der beglaubigte Auszug aus der Datenbank über den Bodenzustand vom 03. Dezember 2024 besagt Folgendes:



« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

« repris à l'inventaire des procédures de gestion et de pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3)? : Non.

« concerné par des informations de nature strictement indicative (Art.12§4) ? : Non. **« Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. ».**

Die Immobilie ist weder in pfirsich- noch in lavendelblau Farbe in der Datenbank über den Bodenzustand aufgeführt. Das bedeutet, dass der wallonischen Verwaltung derzeit keine Informationen bekannt sind. Der Ersteigerer wird darauf aufmerksam gemacht, dass dieser Umstand allein nicht ausschließt, dass die mögliche Anwendung des Erlasses vom 1. März 2018 über Bodenbewirtschaftung und Bodensanierung keine rechtlichen und finanziellen Folgen hat.

Da auf der Immobilie keine Bodenstudie - zur Orientierung und Charakterisierung - durchgeführt wurde, kann keine Garantie für die Beschaffenheit des Bodens und ihren möglichen Verschmutzungszustand gegeben werden.

Dem Zuschlagsempfänger wird keine wie auch immer geartete Garantie hinsichtlich des Zustands des Bodens gegeben. Das Gebot wird unter Berücksichtigung dieser Freistellung abgegeben. Folglich muss allein der Zuschlagsempfänger die eventuellen Untersuchungs- und gegebenenfalls Behandlungspflichten übernehmen, einschließlich aller Sicherheits- und Überwachungsmaßnahmen im Sinne der Artikel 2, 15° und 16° des wallonischen Bodendekrets, die aufgrund der Nutzung, die er für die Immobilie beabsichtigt, erforderlich sein könnten.

Der beglaubigte Auszug wird auf biddit.be veröffentlicht und dem Ersteigerer übermittelt.

- Bewegliche Baustellen

Die Akte bezüglich der zukünftigen Intervention (DIU) ist die Akte, die die seit dem 1. Mai 2001 in den Immobilien durchgeführten Arbeiten auflistet. Sie enthält insbesondere die nützlichen Elemente in Bezug auf Sicherheit und Gesundheit, die bei der Ausführung der nachträglichen Arbeiten zu berücksichtigen sind (zum Beispiel: die Pläne, die verwendeten Materialien, die Lokalisierung der Heizungsrohre, der elektrischen Leitungen usw.). Sie muss spätestens bei der Unterzeichnung des Kaufvertrages vom Verkäufer an den Ersteigerer ausgehändigt werden.

Es wurde keine Akte bezüglich der zukünftigen Interventionen durch den Notar übermittelt.

Der Ersteigerer erkennt an, vom unterzeichnenden Notar über die Verpflichtungen informiert worden zu sein, die durch den Königlichen Erlass vom 25. Januar 2001 über die beweglichen Baustellen auferlegt werden und die Bedeutung der Akte bezüglich der zukünftigen Intervention (DIU).

- Heizöl- oder Gastank

Die Parteien erklären Kenntnis zu haben des Inhalts des Königlichen Erlasses vom 17. Juli 2003 bezüglich der Verpflichtung bei dem zuständigen Gemeindedienst eine Erklärung abzugeben über die Installierung eines Heizöltanks von dreitausend Liter oder mehr, und dies vor seiner Inbetriebnahme, sowie bezüglich der Verpflichtung einen nicht-zugänglichen Heizöltank von dreitausend Liter oder mehr, vor dem ersten

Januar zweitausendfünf mit einem Anti-Übertrittssystem auszurüsten. Bei einer Dichtheitsprüfung wird eine Prüfscheibe auf dem Behälter versiegelt und eine Konformitätsbescheinigung wird ausgehändigt.

Diesbezüglich erklärt die pfändende Partei, dass:

- sich in den privaten Teilen der verkauften Immobilien kein Heizöltank von dreitausend Liter und mehr oder ein unterirdischer Heizöltank befindet.
- Sich in der Residenz drei oberirdische Heizöltanks von je 1500Liter befinden. Das Protokoll des Dichtigkeitstest, ausgeführt durch TECHNICUVE, Bergstraßen 24 in 4750 Bütgenbach, am 25. Mai 2018, wird durch den Verwalter aufbewahrt.

- **Elektrische Einrichtungen**

Der Verkäufer erklärt, dass der Gegenstand des vorliegenden Verkaufs eine Wohneinheit im Sinne des Kapitels 8.4., Abschnitt 8.4.2. des Buches 1 vom 8. September 2019 der allgemeinen Verordnung über die elektrischen Einrichtungen (RGIE) ist, deren elektrische Installation vor Inbetriebnahme keiner vollständigen Überprüfung unterzogen wurde, so wie diese durch die alte allgemeine Verordnung über die elektrischen Einrichtungen vorgesehen war.

Durch seinen Bericht vom 10. Februar 2025 hat die Firma CERTINERGIE festgestellt, dass die Einrichtung NICHT den Bestimmungen der allgemeinen Verordnung entspricht.

Der Ersteigerer muss diese Installation auf seine Kosten den Bestimmungen der allgemeinen Verordnung anpassen.

Nach Ablauf einer Frist von **18 Monaten** ab dem Tag der Unterzeichnung des Zuschlagsprotokolls, muss der Ersteigerer auf seine Kosten überprüfen lassen, ob die Mängel behoben wurden.

Der Ersteigerer ist gebunden seine Identität und das Datum des Zuschlagsprotokolls dem oben genannten und anerkannten Unternehmen, dass die Überprüfung durchgeführt hat, mitzuteilen.

Der Ersteigerer behält sich jedoch das Recht vor, ein anderes anerkanntes Unternehmen zu beauftragen weitere Überprüfungen durchzuführen.

Der Ersteigerer bestätigt, durch den unterzeichneten Notar über die Strafen, die in der allgemeinen Verordnung vorgesehen sind, sowie über die Risiken und der Verantwortung im Falle einer Nutzung einer Installation, die nicht den Anforderungen der Verordnung entspricht, sowie über die Tatsache, dass die Kosten der weiteren Überprüfungen zu seinen Lasten gehen, informiert worden zu sein.

Der Bericht wird auf biddit.be veröffentlicht und dem Ersteigerer übermittelt.

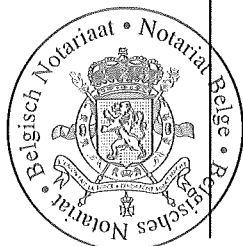
- **Certibeau**

Der Ersteigerer wurde darüber informiert, dass die Erstellung eines CertIBEau-Zertifikates nicht notwendig ist, da die Immobilien vor dem 1. Juni 2021 an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen wurde.

Es wurde dem Notar kein Zertifikat ausgehändigt.

- **Energieeffizienz-zertifikat**

Ein Energieeffizienz-zertifikat Nummer 20250210006837 für die hier verkauften Immobilien wurde durch die Firma CERTINERGIE am 10. Februar 2025 erstellt. Dieses Zertifikates wird auf biddit.be veröffentlicht und dem Ersteigerer übermittelt.



- **Versicherungsbescheinigung**

Es wurde dem Notar keine Versicherungsbescheinigung übermittelt. Der Ersteigerer wird vom unterzeichneten Notar über die Bestimmungen des Gesetzes vom 31. Mai 2017 informiert.

Hypothekenlage

Die Güter werden für frei von allen Schulden, Vorzugsrechten, Hypotheken, Eintragungen oder Abschreibungen und in Bezug auf Verkäufe, die die vollständige Löschung aller Belastungen zur Folge haben, mit Übertragung des Preises an die eingetragenen Gläubiger oder an die Gläubiger, die ihre Rechte unter den gesetzlich vorgesehenen Bedingungen ordnungsgemäß geltend gemacht haben, verkauft.

Die Güter werden mit Übertragung des Preises an die Gläubiger verkauft, die eingetragen sind oder die ihre Rechte unter den gesetzlich vorgesehenen Bedingungen rechtzeitig geltend gemacht haben.

Gefahrübergang – Versicherungen

Die Risiken in Zusammenhang mit dem verkauften Gut gehen ab dem Zeitpunkt, ab dem der Zuschlag endgültig geworden ist, auf den Ersteigerer über. Ab diesem Zeitpunkt obliegt es dem Ersteigerer, wenn er versichert sein möchte, selbst für eine Versicherung gegen Feuer und die damit verbundenen Gefahren Sorge zu tragen.

Ist das Gut Teil eines Zwangsmiteigentums, hat der Ersteigerer die Bestimmungen der Statuten über die Versicherung zu befolgen.

Der Verkäufer muss das Gut gegen Feuer und die damit verbundenen Gefahren bis zum achten Tag ab dem Zeitpunkt, ab dem der Zuschlag endgültig geworden ist, versichern; dies gilt nicht für gerichtliche öffentliche Verkäufe, für die keine Gewähr erteilt werden kann.

Wasser-, Gas-, Stromlieferverträge

Der Ersteigerer verpflichtet sich, ab dem Zeitpunkt seines Nutzungsbeginns (es sei denn, das Gesetz verpflichtet ihn zu einem früheren Zeitpunkt dazu) auf seinen Namen die Lieferverträge für Wasser, Gas, Strom sowie für jeden anderen gleichartigen Dienst abzuschließen oder aber, falls dies gesetzlich gestattet ist, neue abzuschließen. In diesem Fall muss er ab diesem Zeitpunkt die Gebühren übernehmen, sodass der Verkäufer hierfür nicht mehr belangt werden kann.

Steuern

Der Ersteigerer zahlt und übernimmt von Tag zu Tag alle Steuern, Vorabzüge und sonstige steuerliche Lasten in Zusammenhang mit dem verkauften Gut ab dem Tag, ab dem der Preis fällig wird, oder ab seinem Nutzungsbeginn, wenn dieser zu einem früheren Zeitpunkt erfolgt. Die Steuern auf unbebaute Grundstücke, Zweitwohnungen, unbewohnte oder verlassene Wohnungen sowie die bereits erhobenen Beitreibungssteuern für das laufende Jahr bleiben vollständig zu Lasten des Verkäufers.

B. Allgemeine Verkaufsbedingungen

Anwendungsbereich

Artikel 1. Die vorliegenden Verkaufsbedingungen sind auf alle Online-Verkäufe auf biddit.be – freiwillige, gerichtliche und gütliche in gerichtlicher Form –, die in Belgien getätigt werden, anwendbar.

Im Falle eines Widerspruchs zwischen den allgemeinen Bedingungen und den besonderen Bedingungen haben die besonderen Bedingungen Vorrang.

Einwilligung

Artikel 2. Der Online-Verkauf auf biddit.be ist als ein vorformulierter Standardvertrag anzusehen.

Es wird vorausgesetzt, dass Verkäufer, Ersteigerer, jeder Anbieter, ob Porte-Fort oder Bevollmächtigter, und Bürgen den Verkaufsbedingungen bedingungslos zustimmen.

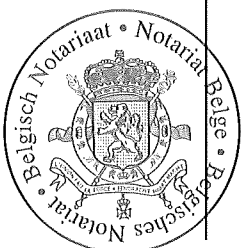
Art und Weise des Verkaufs

Artikel 3. Die Zuschlagserteilung erfolgt öffentlich in einer einzigen Online-Versteigerungssitzung.

Artikel 4. Wird das Gut nicht versteigert oder nicht zugeschlagen, bedeutet dies gegenüber allen Interessenten, dass das Gut aus dem Verkauf zurückgezogen wird.

Artikel 5. Der Notar leitet den Verkauf. Er muss ein Mindestgebot festlegen. Es steht ihm jederzeit und ohne Angabe einer Begründung unter anderem frei:

- a) den Verkauf auszusetzen;
- b) ein Gut oder mehrere Güter aus dem Verkauf zurückzuziehen;
- c) ein Gebot zu verweigern oder es aus jedem vertretbaren Rechtsgrund für nichtig zu erklären (Handlungsunfähigkeit, Zahlungsunfähigkeit, ...); er kann die vorherigen Gebote in absteigender Reihenfolge wieder aufgreifen, ohne dass die Bieter sich dem widersetzen können;
- d) im Fall des Ablebens des durch den Notar angenommenen Bieters vor Unterzeichnung des Zuschlagsprotokolls, entweder dessen Gebot abzulehnen und einem der vorherigen Bieter den Zuschlag zu erteilen oder den Erben des verstorbenen Bieters oder einer oder mehreren Personen, die von den Erbberechtigten des verstorbenen Bieters benannt wurde(n), den Zuschlag zu erteilen;
- e) von jedem Bieter eine Garantie oder eine Bürgschaft zu verlangen (die auf Kosten des Bieters geleistet werden muss);
- f) jeden Fehler, der bei der Entgegennahme der Gebote oder bei der Zuschlagserteilung gemacht wurde, zu beheben;
- g) vorbehaltlich der gesetzlichen Einschränkungen die Verkaufsbedingungen abzuändern oder um Klauseln zu ergänzen, die nur für die nachfolgenden Bieter verpflichtend sind;
- h) in den besonderen Verkaufsbedingungen zu entscheiden, dass die Zuschlagserteilung unter der aufschiebenden Bedingung erfolgt, dass der Ersteigerer eine Finanzierung erhält, insofern letzterer dies beantragt. Wenn diese Möglichkeit in



den besonderen Verkaufsbedingungen nicht vorgesehen ist, kann der Ersteigerer sich auch nicht darauf berufen.

i) wenn mehrere Güter zum Verkauf angeboten werden, einzelne Lose zu bilden und anschließend, je nach Gebot, sie pro Los oder in einer oder mehreren Gruppierungen zuzuschlagen, um das beste Ergebnis zu erzielen. Sind die Ergebnisse ähnlich, erfolgt die Zuschlagserteilung vorrangig nach Losen. Diese Regelung erfolgt allerdings unbeschadet der Bestimmungen von Artikel 50 Absatz 2 des Gesetzes über den Landpachtvertrag, sollte dieser Anwendung finden.

Der Notar entscheidet in letzter Instanz über alle Einwände.

Gebote

Artikel 6. Die Gebote werden ausschließlich online über den gesicherten Internetauftritt www.biddit.be abgegeben; dies wird in der Bekanntmachung angegeben.

Der Notar legt nach freiem Ermessen den Mindestbetrag der Gebote fest.

Artikel 7. Es werden ausschließlich Gebote in Euro angenommen.

Der Ablauf eines Online-Verkaufs auf biddit.be

Artikel 8. Jeder, der ein Gebot abgeben möchte, kann dies während des in den besonderen Verkaufsbedingungen festgelegten und der Bekanntmachung angekündigten festgelegten Zeitraums tun.

Artikel 9. Der Zeitraum, in dem Gebote abgegeben werden können, ist auf acht Kalendertage festgesetzt. In den besonderen Verkaufsbedingungen werden das Datum und die Uhrzeit des Beginns sowie das Datum und die Uhrzeit des Abschlusses der Gebotsabgabe angegeben. Während dieses Zeitraums können, vorbehaltlich des Verlängerungszeitraums (Sanduhr), Gebote abgegeben werden.

Wenn innerhalb des fünfminütigen Zeitraums vor Abschluss der Gebotsabgabe ein oder mehrere Gebote abgegeben werden, setzt sich der Mechanismus der „Sanduhr“ automatisch in Gang. Das bedeutet, dass die Dauer der Gebotsabgabe um fünf Minuten verlängert wird. Während dieser Verlängerung können nur noch diejenigen bieten, die bereits vor der ursprünglichen Annahmeschlusszeit ein Gebot abgegeben haben. Wenn diese Bieter während der Verlängerung ein- oder mehrmals geboten haben, setzt sich die fünfminütige „Sanduhr“ bei Ablauf der vorangehenden fünf Minuten wieder in Gang. Die Gebotsabgabe wird auf jeden Fall an dem in den besonderen Verkaufsbedingungen vorgesehenen Datum abgeschlossen, so dass die „Sanduhr“ in jedem Fall um Mitternacht des Tages des Abschlusses der Gebotsabgabe endgültig abläuft.

Bei einer allgemeinen Funktionsstörung der Gebotsplattform wird der Zeitraum für die Gebotsabgabe - wie auf der Website angegeben - verlängert oder wieder aufgenommen.

System der Gebotsabgabe

Artikel 10.

Allgemeines

Ein Bieter kann entweder zu einem bestimmten Zeitpunkt ein einzelnes Gebot abgeben („manuelles Gebot“) oder bis zu einem von ihm im Voraus festgelegten Höchstgebot das System für ihn automatisch bieten lassen („automatisches Gebot“).

Der erste Bieter kann ein Gebot abgeben, das entweder dem Ausgangspreis entspricht oder über diesem liegt. Hat bei einem automatischen Gebot noch kein Bieter ein Angebot eingegeben, gibt das automatische Gebotssystem ein Gebot in Höhe des Ausgangspreises ab.

Anschließend gibt der Bieter oder das automatische Gebotssystem unter Berücksichtigung des festgelegten Mindestgebots Gebote ab, die über dem aktuellen Gebot (manuell oder automatisch) eines anderen Bieters liegen, vorbehaltlich des hiernach Erwähnten.

Vorrang der automatischen Gebote

Automatische Gebote haben stets Vorrang vor manuellen Geboten.

Gibt ein Bieter manuell ein Gebot ab, das ebenso hoch ist wie das Höchstgebot, das ein Bieter, der das automatische Gebotssystem verwendet, im Voraus festgelegt hat, erzeugt das System für diesen ein Gebot, das ebenso hoch ist wie das Gebot, das manuell abgegeben wurde.

Verwenden mehrere Bieter das automatische Gebotssystem, hat der Bieter Vorrang, der als erster sein Höchstgebot eingegeben hat.

Höchstgebot (erreicht)

Ein Bieter hat jederzeit die Möglichkeit, sein Höchstgebot zu löschen oder zu erhöhen, bevor es erreicht wurde oder wenn es erreicht wurde und er der Höchstbietende ist. In diesem Fall wird, was die Vorrangsregel betrifft, der Zeitpunkt (Datum und Uhrzeit) berücksichtigt, zu dem er seine ursprüngliche Höchstgrenze festgelegt hat.

Wurde das Höchstgebot eines Bieters erreicht und ist dieser Bieter nicht mehr der Höchstbietende, steht es ihm frei, ein manuelles Gebot abzugeben oder für das automatische Gebotssystem ein neues Höchstgebot einzugeben. In diesem Fall nimmt er, was die Vorrangsregel betrifft, seinen Rang zu dem Zeitpunkt (Datum und Uhrzeit) ein, zu dem dieses neue Höchstgebot eingegeben wurde.

Auswirkungen eines Gebots

Artikel 11. Die Abgabe eines Onlinegebots bedeutet, dass jeder Bieter bis zum Tag des Abschlusses der Gebotsabgabe oder bis zur Rückziehung des Guts aus dem Verkauf:

- an sein Gebot gebunden bleibt und sich verpflichtet, den von ihm gebotenen Preis zu zahlen;
- den Bedingungen der Benutzung des Internetauftritts entsprechend der zu diesem Zweck vorgesehenen Prozedur zustimmt;
- seine Personalien entsprechend dem auf dem Internetauftritt vorgesehenen elektronischen Verfahren bekannt gibt;



- allen in den Verkaufsbedingungen angegebenen Verpflichtungen zustimmt und insbesondere seine Gebote entsprechend dem auf dem Internetauftritt vorgesehenen elektronischen Verfahren unterzeichnet;
- dem Notar weiterhin zur Verfügung steht.

Artikel 12. Nach Abschluss der Gebotsabgabe bedeutet die Abgabe eines Online-Gebots, dass:

- die 5 (verschiedenen) Bieter, die die höchsten Angebote abgegeben haben, solange daran gebunden bleiben und dem Notar zur Verfügung stehen, bis die Zuschlagsurkunde unterzeichnet oder das Gut aus dem Verkauf zurückgezogen wurde, dies jedoch während einer maximalen Dauer von 10 Arbeitstagen nach Abschluss der Gebotsabgabe;
- der Bieter, der durch den Notar gemäß Artikel 13 der gegenwärtigen allgemeinen Verkaufsbedingungen berücksichtigt wurde und für den der Verkäufer den Betrag seines Gebots angenommen hat, erscheint vor dem Notar;
- um das Zuschlagsprotokoll zu unterzeichnen.

Gebotsabschluss

Artikel 13. Bevor der Zuschlag erteilt wird, stellt der Notar die üblichen Überprüfungen (Handlungs- oder Zahlungsunfähigkeit,...) in Bezug auf den höchst- und letztbietenden Bieter an und erteilt gegebenenfalls zu Gunsten der vorherigen Bieter den Zuschlag gemäß Artikel 5 der gegenwärtigen allgemeinen Verkaufsbedingungen.

Im Anschluss teilt der Notar dem Verkäufer den Betrag des angenommenen Gebots mit, ohne jedoch die Identität des Bieters preiszugeben. Nimmt der Verkäufer diesen Betrag an, ist das Gut zugeschlagen. Wenn der Verkäufer jedoch diesen Betrag nicht annehmen kann, ist das Gut vom Verkauf zurückgezogen.

Der Notar schlägt das Gut innerhalb eines Zeitraums von maximal zehn Arbeitstagen ab dem Zeitpunkt des Abschlusses der Online-Gebotsabgabe zu. Die Zuschlagserteilung erfolgt an ein- und demselben Tag einerseits durch die Online-Mitteilung des höchsten berücksichtigten Gebots und andererseits durch die Erstellung einer Urkunde, in der das höchste berücksichtigte Gebot und das Einverständnis von Verkäufer und Ersteigerer festgestellt werden.

Weigerung zur Unterzeichnung des Zuschlagsprotokolls

Artikel 14. Abweichend vom allgemeinen Recht kommt der Verkauf erst zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Zuschlagsprotokolls durch den amtierenden Notar zustande, sodass es sich um einen formbedürftigen Vertrag handelt. Solange das Zuschlagsprotokoll nicht unterzeichnet ist, ist der Verkauf nicht abgeschlossen.

Jeder Bieter, der vom Notar berücksichtigt wurde und dessen Gebot vom Verkäufer angenommen wurde, muss das Zuschlagsprotokoll zu einem vom Notar festgelegten Zeitpunkt unterzeichnen, und dies mit dem höchsten von ihm abgegebenen Gebot. Unterzeichnet er das Zuschlagsprotokoll nicht, ist er säumig. Der beurkundende Notar

erwähnt im Zuschlagsprotokoll die Identität des säumigen Bieters/der säumigen Bieter und den Betrag seines/ihres höchsten Gebots.

Der Verkäufer hat in diesem Fall die Wahl:

- entweder das Gericht zu ersuchen, dem Bieter anzuordnen, die Urkunde zu unterzeichnen, und dies gegebenenfalls unter Androhung eines Zwangsgelds;
- oder die Immobilie vom Verkauf zurückzuziehen und von Rechts wegen und ohne Inverzugsetzung eine Entschädigung zu erhalten;
- oder die Urkunde mit einem der vorherigen Bieter zu unterzeichnen und von Rechts wegen und ohne Inverzugsetzung eine Entschädigung zu erhalten.

Jeder säumige Bieter muss eine Pauschalentschädigung in Höhe von **mindestens 5.000,00 (fünftausend) Euro** zahlen.

Im Speziellen muss der letzte Bieter mit dem höchsten Gebot, der vom Notar berücksichtigt wurde und dessen Gebot vom Verkäufer angenommen wurde, wie folgt zahlen:

- o eine pauschale Entschädigung in Höhe von **10 Prozent** seines angenommenen Gebots, jedoch **mindestens 5.000,00 (fünftausend) Euro**, wenn die Immobilie keinem anderen Bieter zugeschlagen wurde (das heißt einem der 5 höchsten Bieter);
- o eine pauschale Entschädigung in Höhe der Differenz zwischen seinem angenommenen Gebot und dem Zuschlagsbetrag, jedoch **mindestens 5.000,00 (fünftausend) Euro**, wenn die Immobilie einem anderen Bieter zugeschlagen wurde.

Vorherige Bieter, die ebenfalls säumig sind, müssen jeweils eine pauschale Entschädigung in Höhe von **5.000,00 (fünftausend) Euro** zahlen.

Sind mehrere Bieter nacheinander säumig, werden ihre wie oben festgelegten Entschädigungen kumuliert.

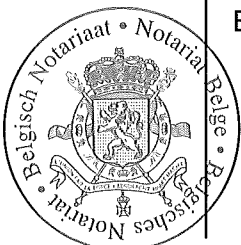
Der Verkäufer, der das Gebot eines Bieters, der vom Notar berücksichtigt wurde, angenommen hat, muss das Zuschlagsprotokoll zu einem vom Notar festgelegten Zeitpunkt unterzeichnen. Unterzeichnet er das Zuschlagsprotokoll nicht, ist er säumig.

Der Bieter hat in diesem Fall die Wahl:

- entweder das Gericht zu ersuchen, dem Verkäufer anzuordnen, die Urkunde zu unterzeichnen, und dies gegebenenfalls unter Androhung eines Zwangsgelds;
- oder von Rechts wegen und ohne Inverzugsetzung eine Entschädigung in Höhe von **10 Prozent** des angenommenen Gebots, jedoch **mindestens 5.000,00 (fünftausend) Euro**, zu fordern.

Ausgangspreis und Prämie

Artikel 15. Der Notar muss einen Ausgangspreis festsetzen. Hierfür kann er das Gutachten eines von ihm bezeichneten Sachverständigen einholen. Dieser Ausgangspreis wird in den Verkaufsbedingungen festgelegt und in der Bekanntmachung angekündigt.



Beim Ausgangspreis handelt es sich nicht um ein Verkaufsangebot.

Der erste Bieter, der einen Betrag bietet, der dem des Ausgangspreises entspricht oder über diesem liegt, erhält eine Prämie, die einem Prozent (1 %) seines ersten Angebots entspricht, insofern das Gut ihm endgültig zugeschlagen wird und insofern er alle Verkaufsbedingungen erfüllt. Diese Prämie geht zu Lasten der Masse.

Wenn niemand den Ausgangspreis bietet, löst der Notar ein erstes Angebot durch einen Abschlag auf den Ausgangspreis entsprechend Artikel 1193 oder 1587 des Gerichtsgesetzbuches aus, wonach der Verkauf im Wege der Versteigerung meistbietend fortgesetzt wird. In diesem Fall ist keine Prämie geschuldet. Der Notar senkt also den Ausgangspreis auf *biddit.be* („Herabgesetzter Startpreis“).

Aufschiebende Bedingung des Erhalts einer Finanzierung durch den Ersteigerer
Artikel 16. In den besonderen Verkaufsbedingungen kann festgelegt werden, dass die Zuschlagserteilung unter der aufschiebenden Bedingung erfolgt, dass der Ersteigerer eine Finanzierung erhält. Wenn diese nicht vorgesehen ist, kann der Ersteigerer sich nicht auf diese aufschiebende Bedingung berufen. In den besonderen Verkaufsbedingungen werden die Modalitäten dieser Bedingung festgelegt. Bei Nichterfüllung dieser Bedingung trägt derjenige, der unter der aufschiebenden Bedingung gekauft hat, im Rahmen der in den Verkaufsbedingungen festgelegten Grenzen die Kosten, die im Hinblick auf die Zuschlagserteilung angefallen sind.

Gesetzlich vorgeschriebene Rechtsübertragung

Artikel 17. Der Ersteigerer verzichtet auf die aufgrund von Artikel 5.220 Ziffer 3 des Zivilgesetzbuchs zu seinen Gunsten bestehende gesetzlich vorgeschriebene Rechtsübertragung und erteilt den eingetragenen Gläubigern, den Mitarbeitern des Notars und allen Betroffenen, die gemeinsam oder getrennt handeln, Vollmacht, um die Löschung aller Eintragungen, Abschreibungen und Vermerke zu veranlassen und zu beantragen, die ungeachtet seines Verzichts zu seinen Gunsten aufgrund der vorstehend angegebenen, gesetzlich vorgeschriebenen Rechtsübertragung bestünden.

Räumung

Artikel 18. Der Eigentümer oder derjenige der Eigentümer, der das verkaufte Gut bewohnt oder benutzt, muss dieses innerhalb der in den Verkaufsbedingungen festgesetzten Frist räumen und dem Ersteigerer zur Verfügung stellen und, wenn diese Frist nicht festgelegt wurde, ab dem Tag des Nutzungsbeginns durch den Ersteigerer. Wenn der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nachkommt, wird er hierzu gemahnt und gegebenenfalls mit allen, die das Gut mit ihm bewohnen oder benutzen mit ihrem gesamten Gut durch einen vom Ersteigerer (nach Zahlung des Preises an Hauptbetrag, Zinsen, Kosten und Nebenleistungen) beauftragten Gerichtsvollzieher gegen Vorlage einer vollstreckbaren Ausfertigung der Zuschlagsurkunde, gegebenenfalls unter Mithilfe der öffentlichen Gewalt, zur Räumung gezwungen.

Die Kosten der Zwangsräumung gehen ohne Beeinträchtigung eines etwaigen Rückgriffs gegen den säumigen Benutzer zu Lasten des Ersteigerers.

Zuschlag an einen Mitversteigerer

Artikel 19. Der mitversteigernde Ersteigerer, der den Zuschlag für das Gut erhalten hat, hat dieselben Verpflichtungen wie jeder andere Drittersteigerer. Er hat den gesamten Preis zu zahlen, ohne sich auf irgendeine Verrechnung berufen zu können. Es ist dem mitversteigernden Ersteigerer nicht gestattet, einen Auftraggeber zu nennen.

Porte-Fort

Artikel 20. Der Bieter, der den Zuschlag für das Gut erhalten hat und der als Porte-Fort für einen Dritten auftritt, muss innerhalb der für die Zahlung des Preises vorgesehenen Frist oder gegebenenfalls der seitens des Notars festgelegten Frist dem letzteren die authentische Bestätigung der Person vorlegen, für die er als Porte-Fort aufgetreten ist. Wird innerhalb dieser Frist keine Bestätigung vorgelegt, wird dieser Bieter unwiderlegbar als Käufer auf eigene Kosten angesehen.

Benennung eines Auftraggebers

Artikel 21. Der Ersteigerer hat das Recht, auf seine Kosten gemäß den gesetzlichen Bestimmungen einen Auftraggeber zu benennen.

Bürgschaft

Artikel 22. Jeder Bieter oder Ersteigerer muss auf seine Kosten und auf erste Anfrage des Notars, einen zahlungsfähigen Bürgen stellen oder dem Notar eine durch diesen festgelegte Bürgschaft überweisen, um die Zahlung des Kaufpreises, der Kosten und Nebenleistungen zu gewährleisten. Wird diesem Antrag nicht unmittelbar Folge geleistet, kann das Gebot ohne Angabe von Gründen als inexistent angesehen werden.

Gesamtschuldnerschaft - Unteilbarkeit

Artikel 23. Alle sich aus dem Verkauf ergebenden Verpflichtungen gehen von Rechts wegen, gesamtschuldnerisch und unteilbar zu Lasten des Ersteigerers, all derer, die für den Ersteigerer geboten haben, all derer, die für gemeinschaftliche Rechnung kaufen, diejenigen, die für ihn als Porte-Fort gekauft haben oder die sich als seine Auftraggeber bezeichnet haben, die Bürgen unter ihnen und derjenigen, für die sie als Porte-Fort auftreten, sowie die Erben und Rechtsnachfolger eines jeden einzelnen Betroffenen.

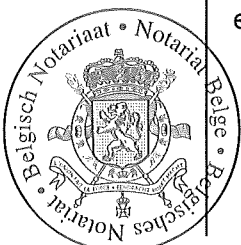
Zudem gehen die Kosten einer etwaigen Zustellung an die Erben des Ersteigerers zu deren Lasten (Art. 4.98 Absatz 2 des Zivilgesetzbuchs).

Preis

Artikel 24. Der Ersteigerer muss den Preis innerhalb von sechs Wochen ab dem Zeitpunkt, ab dem der Zuschlag endgültig geworden ist, in Euro im Notariat zahlen. Während dieses Zeitraums werden dem Verkäufer keine Zinsen geschuldet.

Hierbei handelt es sich um eine Zahlung mit schuldbefreiender Wirkung.

Die Zahlung kann ausschließlich per Überweisung auf das Anderkonto des Notars erfolgen.



Der Ersteigerer muss im Zuschlagsprotokoll angeben, zu Lasten welchen Bankkontos er den Kaufpreis und die Kosten entrichten wird oder entrichtet hat.

Erfolgt die Zahlung der Kosten nicht innerhalb der vorgegebenen Zeit, wird der Preis im Wege einer Inverzugsetzung sofort fällig.

Kosten (Region Brüssel-Hauptstadt und Wallonische Region)

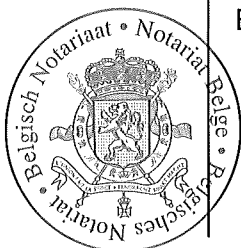
Artikel 25. Die Kosten, Gebühren und Honorare des Verkaufs, die zu Lasten des Ersteigerers sind, werden wie nachfolgend angegeben berechnet.

Es handelt sich um einen degressiven Prozentsatz, der auf den Preis und die etwaigen Lasten – einschließlich der pro fisco auf 0,5 % des Preises geschätzten Quittungskosten – berechnet wird. Dieser Betrag ist zu zahlen, auch wenn keine separate Quittung unterzeichnet wird. Der Betrag basiert auf einer zwölfteinhalbprozentigen Registrierungsgebühr (12,50 %). Dies entspricht:

- einundzwanzig Komma sechzig Prozent (21,60 %) für die Zuschlagspreise über dreißigtausend Euro (30.000,00 €) und bis einschließlich vierzigtausend Euro (40.000,00 €);
- neunzehn Komma neunzig Prozent (19,90 %) für die Zuschlagspreise über vierzigtausend Euro (40.000,00 €) bis einschließlich fünfzigtausend Euro (50.000,00 €);
- achtzehn Komma achtzig Prozent (18,80 %) für die Zuschlagspreise über fünfzigtausend Euro (50.000,00 €) bis einschließlich sechzigtausend Euro (60.000,00 €);
- achtzehn Prozent (18,00 %) für die Zuschlagspreise über sechzigtausend Euro (€ 60.000,00) bis einschließlich siebenzigtausend Euro (70.000,00 €);
- siebzehn Komma fünfunddreißig Prozent (17,35 %) für die Zuschlagspreise über siebenzigtausend Euro (70.000,00 €) bis einschließlich achtzigtausend Euro (80.000,00 €);
- sechzehn Komma fünfundachtzig Prozent (16,85 %) für die Zuschlagspreise über achtzigtausend Euro (80.000,00 €) bis einschließlich neunzigtausend Euro (90.000,00 €);
- sechzehn Komma fünfundvierzig Prozent (16,45 %) für die Zuschlagspreise über neunzigtausend Euro (90.000,00 €) bis einschließlich hunderttausend (100.000,00 €);
- sechzehn Komma zehn Prozent (16,10 %) für die Zuschlagspreise über hunderttausend Euro (100.000,00 €) bis einschließlich hundertzehntausend Euro (110.000,00 €);
- fünfzehn Komma fünfundachtzig Prozent (15,85 %) für die Zuschlagspreise über hundertzehntausend Euro (110.000,00 €) bis einschließlich hundertfünfundzwanzigtausend Euro (125.000,00 €);
- fünfzehn Komma fünfundfünfzig Prozent (15,55 %) für die Zuschlagspreise über hundertfünfundzwanzigtausend Euro (125.000,00 €) bis einschließlich hundertfünfzigtausend Euro (150.000,00 €);
- fünfzehn Komma fünfzehn Prozent (15,15 %) für die Zuschlagspreise über hundertfünfzigtausend Euro (150.000,00 €) bis einschließlich hundertfünundsiebenzigtausend Euro (175.000,00 €);

**Dreizehntes
Blatt**

- vierzehn Komma neunzig Prozent (14,90 %) für die Zuschlagspreise über hundertfünfundsiebzigtausend Euro (175.000,00 €) bis einschließlich zweihunderttausend Euro (200.000,00 €);
- vierzehn Komma fünfundsechzig Prozent (14,65 %) für die Zuschlagspreise über zweihunderttausend Euro (200.000,00 €) bis einschließlich zweihundertfünfundzwanzigtausend Euro (225.000,00 €);
- vierzehn Komma fünfzig Prozent (14,50 %) für die Zuschlagspreise über zweihundertfünfundzwanzigtausend Euro (225.000,00 €) bis einschließlich zweihundertfünzigtausend Euro (250.000,00 €);
- vierzehn Komma vierzig Prozent (14,40 %) für die Zuschlagspreise über zweihundertfünzigtausend Euro (250.000,00 €) bis einschließlich zweihundertfünfundsiebzigtausend Euro (275.000,00 €);
- vierzehn Komma fünfundzwanzig Prozent (14,25 %) für die Zuschlagspreise über zweihundertfünfundsiebzigtausend Euro (275.000,00 €) bis einschließlich dreihunderttausend Euro (300.000,00 €);
- vierzehn Komma zehn Prozent (14,10 %) für die Zuschlagspreise über dreihunderttausend Euro (300.000,00 €) bis einschließlich dreihundertfünfundzwanzigtausend Euro (325.000,00 €);
- vierzehn Prozent (14,00 %) für die Zuschlagspreise über dreihundertfünfundzwanzigtausend Euro (325.000,00 €) bis einschließlich dreihundertfünfundsiebzigtausend Euro (375.000,00 €);
- dreizehn Komma fünfundachtzig Prozent (13,85 %) für die Zuschlagspreise über dreihundertfünfundsiebzigtausend Euro (375.000,00 €) bis einschließlich vierhunderttausend Euro (400.000,00 €);
- dreizehn Komma fünfundsiebzig Prozent (13,75 %) für die Zuschlagspreise über vierhunderttausend Euro (400.000,00 €) bis einschließlich vierhundertfünfundzwanzigtausend Euro (425.000,00 €);
- dreizehn Komma siebzig Prozent (13,70 %) für die Zuschlagspreise über vierhundertfünfundzwanzigtausend Euro (425.000,00 €) bis einschließlich fünfhunderttausend Euro (500.000,00 €);
- dreizehn Komma fünfundfünfzig Prozent (13,55 %) für die Zuschlagspreise über fünfhunderttausend Euro (500.000,00 €) bis einschließlich fünfhundertfünzigtausend Euro (550.000,00 €);
- dreizehn Komma fünfzig Prozent (13,50 %) für die Zuschlagspreise über fünfhundertfünzigtausend Euro (550.000,00 €) bis einschließlich sechshunderttausend Euro (600.000,00 €);
- dreizehn Komma fünfundvierzig Prozent (13,45 %) für die Zuschlagspreise über sechshunderttausend Euro (600.000,00 €) bis einschließlich siebenhundertfünzigtausend Euro (750.000,00 €);
- dreizehn Komma dreißig Prozent (13,30 %) für die Zuschlagspreise über siebenhundertfünzigtausend Euro (750.000,00 €) bis einschließlich eine Million Euro (1.000.000 €);
- dreizehn Komma fünfzehn Prozent (13,15 %) für die Zuschlagspreise über eine Million Euro (1.000.000,00 €) bis einschließlich zwei Millionen Euro (2.000.000,00 €);
- zwölf Komma fünfundneunzig Prozent (12,95 %) für die Zuschlagspreise über zwei Millionen Euro (2.000.000,00 €) bis einschließlich drei Millionen Euro (3.000.000,00 €);
- zwölf Komma neunzig Prozent (12,90 %) für die Zuschlagspreise über drei Millionen Euro (3.000.000,00 €) bis einschließlich vier Millionen Euro (4.000.000,00 €);



- zwölf Komma fünfundachtzig Prozent (12,85 %) für die Zuschlagspreise über vier Millionen Euro (4.000.000,00 €).

Für die Zuschlagspreise bis einschließlich dreißigtausend Euro (30.000,00 €) wird dieser Anteil unter Berücksichtigung der Bestandteile der Akte frei vom Notar festgelegt.

Artikel 25bis. Gemeinsame Bestimmungen für alle Regionen bezüglich der Kosten - zu Lasten des Ersteigerers

Bei getrennter Zuschlagserteilung mehrerer Lose wird der entsprechende Prozentsatz getrennt auf den Preis und die Lasten eines jeden einzelnen Loses angewendet; bei der Zuschlagserteilung bezüglich einer Gruppierung auf den Preis und die Lasten dieser Gruppierung, mit Ausnahme des Falls der teilweisen Nennung eines Auftraggebers (wo der entsprechende Prozentsatz getrennt auf den Preis und die Lasten der derart gebildeten Lose angewendet wird).

Der in Artikel 25 festgelegte Betrag umfasst eine zum üblichen Steuersatz zahlbare Registrierungsgebühr (12% für die Flämische Region und 12,5 % für die Region Brüssel-Hauptstadt und die Wallonische Region) sowie einen Beitrag zu den Kosten und Honoraren.

Führt eine gesetzliche Bestimmung zu einer Befreiung von den Registrierungsgebühren, zu einem ermäßigten Steuersatz oder zu einer oder mehreren Vorzugsregelungen (zum Beispiel eine Teilungsgebühr oder eine ermäßigte Gebühr, eine Übertragbarkeit oder ein Freibetrag), zu einer Erhöhung der zu zahlenden Registrierungsgebühr oder zu einer Veranlagung der Mehrwertsteuer oder hat der Ersteigerer Anrecht auf eine Anpassung des gesetzlichen Honorars, wird der in Artikel 25 vorgesehene Betrag um den Betrag der Differenz zur niedrigeren Registrierungsgebühr und/oder zu den niedrigeren Honoraren vermindert oder um die Differenz zur höheren Registrierungsgebühr oder zur zu zahlenden Mehrwertsteuer erhöht.

Der höchst- und letztbietende berücksichtigte Bieter muss diesen Betrag bei Unterzeichnung des Zuschlagsprotokolls, aber spätestens fünf Tage nach Abschluss der Gebotsabgabe, zahlen. Es wird auf die gleiche Weise vorgegangen, wie sie in Artikel 24 für die Zahlung des Preises vorgesehen ist.

Die Folgen einer gegebenenfalls von der Steuerverwaltung vorgebrachten Unterbewertung gehen zu Lasten des Ersteigerers.

Folgende zusätzliche Kosten sind vom Ersteigerer zu übernehmen: die Kosten der etwaigen Bürgschaftsurkunden, die er gegebenenfalls beibringen muss, der Bestätigung einer Person, für die er gegebenenfalls als Porte-Fort aufgetreten ist, oder der Nennung eines Auftraggebers sowie die etwaigen Verzugsentschädigungen oder -zinsen, die er im Säumnisfalle zahlen müsste. Diese Kosten sind innerhalb der für die Zahlung der Kosten vorgesehenen Fristen zu zahlen.

Artikel 25ter. Allgemeine Bestimmungen für alle Regionen bezüglich der Kosten – zu Lasten des Verkäufers

Der Verkäufer trägt den Saldo der Verkaufskosten und -honorare, die Abschreibungskosten, die Kosten der Eintragung von Amts wegen, die Kosten für eine etwaige vollstreckbare Ausfertigung sowie die Kosten der Quittungs-, Löschungs- und eventueller Rangregelsurkunden.

Verrechnung

Artikel 26. Der Ersteigerer kann keine Verrechnung zwischen dem Zuschlagspreis und einer oder mehreren Forderungen gleich welcher Art, die seinerseits gegenüber dem Verkäufer bestünde(n), geltend machen.

Es gibt zwei Ausnahmen zu dieser Regel:

- wenn dem Ersteigerer eine Prämie auf den Ausgangspreis gewährt wird, kann er diese Prämie vom geschuldeten Preis abziehen;
- wenn er erstrangig eingetragener Hypothekengläubiger ist (und dies in Höhe seiner hypothekarisch gesicherten Forderung) und kein anderer Gläubiger gleichrangig mit ihm auf die Verteilung des Preises Anspruch erheben kann.

Ebenso kann im Falle eines Verkaufs gegenüber einem mitversteigernden Miteigentümer keine Verrechnung geltend gemacht werden, da dieser, außer einer etwaigen Ausnahmeregelung in den Verkaufsbedingungen, für die Gesamtheit des Preises als Drittkäufer angesehen wird.

Verzugszinsen

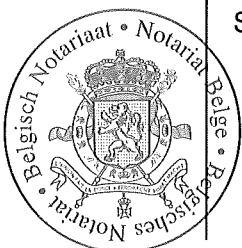
Artikel 27. Nach Überschreitung der Zahlungsfristen muss der Ersteigerer, unabhängig vom Grund für die Verspätung und ohne Beeinträchtigung der Fälligkeit von Rechts wegen und ohne Inverzugsetzung die Zinsen auf den Preis, die Kosten und Nebenkosten oder den Teil, der von diesen noch geschuldet wird, zahlen, und zwar ab dem Tag der Fälligkeit bis zum Tag der Zahlung. Der Zinssatz wird in den Verkaufsbedingungen festgelegt. Ansonsten ist der gesetzliche Zinssatz in Zivilsachen zuzüglich vier Prozent anwendbar.

Strafen

Artikel 28. Insofern der Ersteigerer, auch als Mitersteigerer, den Preis, die Zinsen, die Kosten oder andere Nebenleistungen des Verkaufs nicht zahlt oder insofern er andere diesbezügliche Auflagen oder Bedingungen nicht erfüllt, ist der Verkäufer berechtigt:

- entweder Schritte einzuleiten, um die Zuschlagserteilung rückgängig zu machen,
- oder das Gut zu Lasten des säumigen Ersteigerers erneut öffentlich verkaufen zu lassen,
- oder aber durch Pfändung das verkaufte Gut oder irgendein anderes Gut, das dem säumigen Ersteigerer gehört, zu verkaufen.

Ungeachtet dieser Möglichkeiten kann der Verkäufer zu Lasten des säumigen Ersteigerers oder der Personen, die gegebenenfalls mit ihm haftbar sind, Schadenersatz fordern.



Auflösung des Verkaufs: Die Auflösung des Verkaufs erfolgt ohne vorherige gerichtliche Überprüfung nach einer durch Gerichtsvollzieherurkunde erfolgten Inverzugsetzung, mit der der Verkäufer den Ersteigerer darüber in Kenntnis setzt, dass er beabsichtigt, sich auf die vorliegende Vertragsbestimmung zu berufen, falls er nicht innerhalb einer Frist von fünfzehn Tagen seine aus diesem Verkauf hervorgehenden Pflichten erfüllt. In diesem Fall schuldet der Ersteigerer einen Betrag in Höhe von zehn Prozent des Zuschlagspreises, der dem Verkäufer als pauschaler Schadenersatz zusteht. Der Verkäufer gibt in der Inverzugsetzung oder in einem getrennten Schriftstück die Versäumnisse des Ersteigerers an, die die Auflösung des Verkaufs rechtfertigen.

Neuer Verkauf – Wiederverkauf nach Reukauf: Wenn der Verkäufer es vorzieht, das Gut erneut verkaufen zu lassen, kann der säumige Ersteigerer diesen neuen Verkauf nur aufhalten, indem er in der Kanzlei des amtierenden Notars einen Betrag hinterlegt, der ausreichend ist um seinen Zahlungsverpflichtungen aufgrund der Verkaufsbedingungen in Hauptbetrag, Zinsen und Nebenleistungen vollständig nachzukommen sowie um die Verfahrenskosten und die Bekanntmachung des neuen Verkaufs zu decken.

Dieser neue Verkauf erfolgt entsprechend der Verkaufsbedingungen durch denselben Notar oder, in dessen Ermangelung, durch einen vom Richter bestellten Notar. Dieser neue Verkauf erfolgt auf Kosten und Risiken des säumigen Ersteigerers und gemäß Artikel 1600 und folgende des Gerichtsgesetzbuches oder wie folgt:

- Sobald der Notar von der hierzu befugten Person um die Durchführung des Wiederverkaufs nach Reukauf ersucht wird, setzt er den säumigen Ersteigerer per Gerichtsvollzieherurkunde oder per Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung in Verzug, innerhalb einer Frist von acht Tagen die in Artikel 1596 des Gerichtsgesetzbuches vorgesehenen Verpflichtungen zu erfüllen oder die Versteigerungsbedingungen auszuführen.
- Erfolgt keine vorangehende Aufforderung, setzt der Notar den säumigen Ersteigerer ab dem Tag nach dem im Lastenheft für die Erfüllung der in Artikel 1596 des Gerichtsgesetzbuches vorgesehenen Verpflichtungen oder die Ausführung der Versteigerungsbedingungen festgelegten Fälligkeitstag innerhalb einer vernünftigen Frist per Gerichtsvollzieherurkunde oder per Einschreibebrief mit Empfangsbestätigung in Verzug, seine Verpflichtungen innerhalb einer Frist von acht Tagen zu erfüllen.
- Wenn der säumige Ersteigerer den in Artikel 1596 des Gerichtsgesetzbuches vorgesehenen Verpflichtungen oder den Versteigerungsbedingungen bei Ablauf der vorstehend angegebenen achttägigen Frist nicht nachgekommen ist, setzt der Notar alle Personen, die die Durchführung des Wiederverkaufs nach Reukauf beantragen können, sofort per Einschreiben hierüber in Kenntnis.
- Innerhalb einer fünfzehntägigen Frist ab dem Datum des Einschreibebriefs, auf den im vorstehenden Absatz Bezug genommen wird, muss der Notar darum ersucht werden, den Wiederverkauf nach Reukauf durchzuführen, wobei anderenfalls das Recht hierzu erlischt. Ansonsten stehen nur noch die anderen Rechtsmittel zur Verfügung.

- Die Fristen werden entsprechend Artikel 52 und folgende des Gerichtsgesetzbuchs berechnet.

Unbeschadet aller nachstehend genannten Schadenersatzansprüche muss der säumige Ersteigerer für den Unterschied zwischen seinem Preis und dem neuen Verkaufs aufkommen, ohne den gegebenenfalls erzielten Überschuss einfordern zu können, wobei dieser dem Verkäufer oder dessen Gläubigern zusteht.

Der säumige Ersteigerer schuldet dem Verkäufer außerdem die Zinsen zu dem festgelegten Zinssatz auf seinen Preis und die unbezahlten Kosten ab dem Tag, ab dem die Zuschlagserteilung zu seinen Gunsten endgültig geworden ist, bis zu dem Tag, an dem der neue Verkauf endgültig wird. Er muss ebenfalls für die Kosten aufkommen, die aufgrund seiner Säumigkeit entstanden sind, die nicht vom endgültigen Ersteigerer getragen würden, sowie für einen Betrag in Höhe von zehn Prozent seines Zuschlagspreises, der dem Verkäufer als pauschaler Schadenersatz zusteht.

Bezüglich der Kosten kann der säumige Ersteigerer in keiner Weise geltend machen, dass der endgültige Ersteigerer in den Genuss einer ermäßigten Registrierungsgebühr, einer Übertragbarkeit oder eines Freibetrages gekommen wäre; er kann ebenfalls nicht die in Artikel 159 Ziffer 2 des Registrierungsgesetzbuches vorgesehene Befreiung zur Reduzierung des durch ihn geschuldeten Betrags geltend machen. Der Ersteigerer im Rahmen einer Wiederversteigerung kann ebenfalls nicht die in Artikel 159 Ziffer 2 des Registrierungsgesetzbuches vorgesehene Befreiung geltend machen.

Immobilienvollstreckungspfändung: Wenn der Verkäufer es vorzieht, ein Verkaufsverfahren im Wege einer Immobilienvollstreckungspfändung durchzuführen, erfolgt diese entsprechend den Vorgaben des Gerichtsgesetzbuchs. Das Verfahren kann auch bezüglich eines jeden anderen Guts, das dem Schuldner gehört, angestrengt werden, wobei der Verkäufer in Abweichung von Artikel 1563 des Gerichtsgesetzbuchs nicht vorab belegen muss, dass das Gut, auf das er ein Vorrecht hat, unzureichend ist.

Befugnisse des Bevollmächtigten

Artikel 29. Wenn ein Verkäufer, ein Ersteigerer oder jede andere intervenierende Partei entsprechend den Verkaufsbedingungen einen oder mehrere Bevollmächtigte(n) bestellt, wird davon ausgegangen, dass jeder dieser Bevollmächtigten über nachstehende Befugnisse verfügt:

- an den Verkaufssitzungen teilzunehmen, die Verkaufsbedingungen festzulegen und abzuändern, die Güter zu dem Preis zuschlagen zu lassen, den der Bevollmächtigte angibt, den Preis und seine Nebenleistungen entgegenzunehmen und diesbezüglich eine Quittung auszustellen; oder den Preis, die Kosten und dessen Nebenleistungen zu zahlen und diesbezüglich eine Quittung zu erhalten;
- jedem Zahlungsaufschub zuzustimmen, allen Vermerken und Rechtsübertragungen mit oder ohne Garantie zuzustimmen;
- auf alle dinglichen Rechte, auf die Auflösungsklage und die gesetzlich vorgeschriebene Rechtsübertragung zu verzichten, die Löschung und



Streichung aller Eintragungen, Abschreibungen und Randvermerke, Pfändungen und Einsprüche zu gewähren, die Generalverwaltung der Vermögensdokumentation von allen Eintragungen von Amts wegen, mit oder ohne Feststellung der Zahlung zu befreien;

- alle Verfahren einzuleiten und alle Pfändungen vorzunehmen, durch Wiederversteigerung verkaufen zu lassen und alle anderen Vollstreckungsmaßnahmen durchzuführen;
- alle Urkunden und Protokolle zu unterzeichnen, Wohnsitz zu erwähnen, Untervollmacht zu erteilen und generell alle Schritte zu unternehmen, die die Umstände gebieten.

Hinweis

Artikel 30. Alle Auskünfte seitens des Verkäufers und / oder von Drittpersonen einschließlich der Behörden und öffentlichen Dienste erfolgen unter ihrer alleinigen Verantwortung.

Die Auskünfte in der Bekanntmachung werden als einfache Angaben erteilt. Lediglich die Vermerke in den Verkaufsbedingungen sind zwischen den Parteien rechtsgültig.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

BEMERKUNG ZU DEN ERKLÄRUNGEN DER GEPFÄNDETEN PARTEIEN

Alle Erklärungen des Gepfändeten/Verkäufers werden jedoch unter Vorbehalt abgegeben, da sie davon abhängen, dass der Gepfändete der Zustellung dieser Verkaufsbedingungen nicht widerspricht. Alle Erklärungen des Gepfändeten in diesen Verkaufsbedingungen, denen der Gepfändete nicht ausdrücklich widersprochen hat, gelten daher als vom Gepfändeten selbst abgegeben.

Alle vom Notar in diesen Verkaufsbedingungen abgegebenen Erklärungen sind lediglich Erklärungen auf der Grundlage von Dokumenten und nur auf der Grundlage von Dokumenten.

C. Begriffsbestimmungen

- Verkaufsbedingungen: alle Bestimmungen, die in den allgemeinen und besonderen Bedingungen oder im Zuschlagsprotokoll aufgeführt werden.
- Verkäufer: der Eigentümer oder jede Person, der / die den Verkauf beantragt und der / die das Gut zum Verkauf anbietet, auch wenn das Gut noch nicht tatsächlich verkauft ist.
- Ersteigerer: die Person, der das Gut zugeschlagen wird.
- Gut: das unbewegliche Gut oder die unbeweglichen Güter, das (die) zum Verkauf angeboten und verkauft wird (werden), vorbehaltlich der Rücknahme vom Verkauf.
- Online-Verkauf: der online abgeschlossene Verkauf, der via www.biddit.be stattfindet. Der Verkauf findet gegebenenfalls gemäß den Artikeln 1193 und 1587 des Gerichtsgesetzbuchs statt. Es handelt sich um ein Synonym für „öffentlicher Verkauf“.
- Verkauf: die zwischen dem Verkäufer und dem Ersteigerer abgeschlossene Vereinbarung.
- Online-Angebot / Online-Gebot: das über den gesicherten, unter der

Verantwortung des Königlichen Verbands des Belgischen Notariatswesens (Fednot) entwickelten und verwalteten Internetauftritt www.biddit.be abgegebene Gebot.

- Manuelles Gebot: Gebot, das einzeln abgegeben wird;
- Automatisches Gebot: Gebot, das vom automatischen Gebotssystem automatisch erzeugt wird und das vom Bieter im Voraus festgelegte Höchstgebot nicht übersteigen kann. Das automatische Gebotssystem bietet jedes Mal höher, wenn ein neues Gebot eingegeben wurde, und dies, bis das vom Bieter festgelegte Höchstgebot erreicht wurde;
- Bieter: die Person, die ein Angebot macht, wobei es sich entweder um ein einmaliges Gebot handelt, mit dem der Bieter selbst das vorhergehende Angebot überbietet, oder über ein System der automatischen Gebotsabgabe, bei der der Bieter das System Angebote bis zu einem seinerseits im Voraus festgelegten Höchstbetrag erstellen lässt.
- Ausgangspreis: der Preis, ab dem geboten werden darf.
- Mindestgebot: der Mindestbetrag des Übergebots; niedrigere Angebote werden nicht angenommen. Der Bieter muss bei einmaligen Geboten in Höhe dieses Betrags oder eines Vielfachen von diesem überbieten. Bei automatischen Geboten steigt das Angebot jedes Mal um diesen Mindestbetrag. Der Notar legt das Mindestgebot fest.
- Abschluss der Gebotsabgabe: der Zeitpunkt, ab dem nicht mehr geboten werden darf. Dabei handelt es sich um das Ende der einzigen Sitzung. Es wird virtuell bestimmt.
- Zuschlagserteilung: der Vorgang, durch den einerseits das höchste, auf biddit.be berücksichtigte Gebot mitgeteilt wird und andererseits die Zuschlagsurkunde getätigt wird, worin das höchste berücksichtigte Gebot und das Einverständnis von Verkäufer und Ersteigerer festgestellt wird. Dies muss innerhalb eines Tages erfolgen.
- Zeitpunkt, ab dem der Zuschlag endgültig geworden ist: entweder der Zeitpunkt der Zuschlagserteilung, insofern keine aufschiebende Bedingung anwendbar ist, oder der Zeitpunkt, ab dem alle aufschiebenden Bedingungen, denen der Verkauf unterliegt, erfüllt wurden.
- Notar: der Notar, der den Verkauf leitet.
- Arbeitstag: alle Tage mit Ausnahme eines Samstags, eines Sonntags oder eines gesetzlichen Feiertags.
- Sitzung: der Zeitraum, während dessen die Gebote abgegeben werden dürfen.

Bestätigung der Personalien

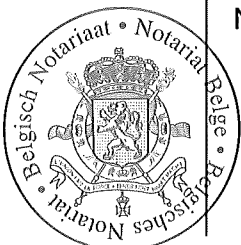
Der unterzeichnete Notar bestätigt, dass die Personalien der Parteien ihm anhand der gesetzlich vorgeschriebenen Dokumente nachgewiesen wurden.

Schreibgebühr (Gesetzbuch der verschiedenen Gebühren und Steuern)

Die Gebühr beträgt fünfzig (50,00) Euro und wird auf Erklärung des amtierenden Notars erhoben.

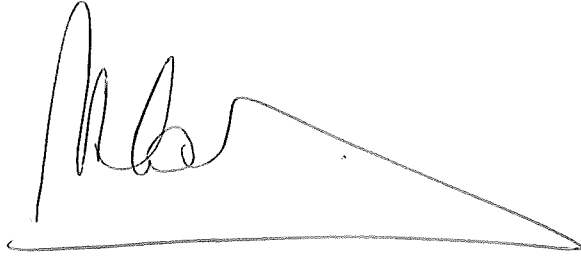
WORÜBER URKUNDE

Getätigt und unterschrieben in Plombières, in der Amtsstube der unterzeichneten Notarin.



Datum wie eingangs.

Nach vollständiger Vorlesung haben wir Notarin, unterschrieben.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end, likely representing the name of the notary.

Für gleichlautende Ausfertigung

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Marie-Noëlle XHAFLAIRE à Montzen le 19-03-2025, répertoire 2025/0114

Rôle(s): 32 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE VERVIERS le vingt-quatre mars deux mille vingt-cinq (24-03-2025)

Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 3531

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Le receveur