

# Anwenderleitfaden

## für die Teilnahme am elektronischen Bieterverfahren für Grundstücks- verkäufe



## Vorbemerkung

Dieser Anwenderleitfaden beschreibt die Vorgehensweise bei der Abgabe von Kaufangeboten im Rahmen des (elektronischen) Bieterverfahrens für die vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (nachfolgend BLB NRW) angebotenen Immobilien.

Bitte lesen Sie diesen Anwenderleitfaden sorgfältig durch, die darin enthaltenen Informationen sind Grundlage für Ihr Kaufangebot und werden bei der Gebotsabgabe als bekannt vorausgesetzt.

Dieser Leitfaden gliedert sich in folgende Teile:

- In Teil A wird der Ablauf des Verkaufsverfahrens erläutert, das i.d.R. aus mehreren Bieterunden besteht.
- In Teil B erhalten Sie Informationen über wesentliche Inhalte des Kaufvertrags, die im Rahmen Ihres Gebotes zu berücksichtigen sind.
- In Teil C werden spezifische Regelungen für Verkäufe mit der Verpflichtung zur Schaffung von gefördertem Wohnraum dargelegt
- In Teil D dieses Anwenderleitfadens erläutern wir Ihnen den Ablauf der Gebotsabgabe auf unserer Bieterplattform.
- In Teil E geben wir Ihnen wichtige Hinweise für Objektbesichtigungen.
- In Teil F wird erläutert, wie der Download von Objektunterlagen für Ihre Ankaufsprüfung funktioniert.

### Zur besonderen Beachtung:

1. Der BLB NRW führt zur Veräußerung von Liegenschaften des Landes NRW ein Bieterverfahren durch, dessen Grundlagen die Vorschriften der Landeshaushaltsordnung (LHO NRW) und/oder des Gesetzes über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das jeweilige Haushaltsjahr (HHG NRW) sind.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nicht um ein Vergabeverfahren nach den Vorschriften des GWB, der VgV, VOB/A oder VOL handelt.

Der Verkauf des Grundstücks erfolgt im Bieterverfahren zum Höchstgebot.

2. Das elektronische Bieterverfahren dient dazu, das Verfahren transparent und für alle Beteiligten gleich zu gestalten.

Entsprechend sind in den Verfahren, welche die Teilnahme an einem elektronischen Bieterverfahren ausdrücklich vorsehen, andere Übermittlungswege (wie z.B. Brief, Fax, E-Mail) nicht zulässig.

Die über einen nicht zulässigen Übermittlungsweg dem BLB NRW zugegangenen Kaufangebote werden nicht berücksichtigt!

3. Der BLB NRW behält sich vor, die in diesem Anwenderleitfaden publizierten Regelungen und Informationen jederzeit – auch während und für laufende Bieterverfahren und/oder Kaufvertragsverhandlungen - zu ändern. Daneben behält sich der BLB NRW vor, für einzelne Bieterverfahren und/oder Kaufverträge spezielle, von den hier getroffenen abweichende Regelungen vorzugeben.

## A. Erläuterung des Verkaufsverfahrens

Nachfolgend werden der Ablauf der Bieterunden und die im Rahmen des Verkaufsverfahrens zu beachtenden Verfahrensregeln erläutert.

### 1. Ablauf der Bieterunden

Das Bieterverfahren besteht in der Regel aus zwei bis drei Bieterunden. In jeder Bieterunde sind die Angebote bedingungs- und vorbehaltlos innerhalb der Angebotsfrist abzugeben. Nach Ablauf der Angebotsfrist werden Sie keine Möglichkeit mehr haben, über das elektronische Bieterverfahren ein Gebot abzugeben. Auch besteht keine Möglichkeit, einen Freitext zu hinterlegen. Bitte sehen Sie daher davon ab, im Nachgang zu Ihrem Angebot etwaige Bedingungen oder Vorbehalte dem BLB NRW zu übersenden, da dies einen möglichen Ausschluss aus dem Verfahren nach sich ziehen könnte.

#### (1) Erste Bieterunde

In der ersten Bieterunde besteht nach Unterzeichnung einer Datenschutz- und Vertraulichkeitserklärung i.d.R. die Möglichkeit, das jeweilige Objekt zu den festgesetzten Terminen zu besichtigen. Die Besichtigungen können dabei in Form von Einzel- oder Gruppenbesichtigungen stattfinden. Die Interessenten haben die Möglichkeit, die Besichtigung in Begleitung eines eigenen Sachverständigen/Architekten durchzuführen, sofern dies der Validierung des eigenen Gebotes dient. Der BLB NRW stellt i.d.R. über das Exposé hinaus weitere Unterlagen zum Objekt bereit (z.B. mittels Download-Möglichkeit), deren sorgfältige Sichtung vor Gebotsabgabe dringend erfolgen sollte.

#### (2) Zweite und ggf. weitere Bieterunde

In der zweiten und ggf. jeder weiteren Bieterunde nennt der BLB NRW sämtlichen Bietern aus der vorhergegangenen Bieterunde das Höchstgebot der letzten Bieterunde. Diese haben dann die Möglichkeit, das eigene Angebot nachzubessern, indem sie ein weiteres, neues Angebot abgeben. Über den Umstand der letzten Bieterunde informiert der BLB NRW jeden Bieter, so dass diese ihr letztes Angebot („last and final offer“) abgeben können.

Die Höhe des letzten Gebotes („last and final offer“) unterliegt der Vertraulichkeit und wird den Teilnehmern nicht mitgeteilt. Ebenso macht der BLB NRW keine Angaben zur Anzahl und Rangfolge der abgegebenen Gebote.

Auch Bieter, die an einer vorherigen Bieterunde nicht teilgenommen haben, können in nachfolgenden Bieterunden mitbieten. Objektbesichtigungen finden jedoch nur noch sehr eingeschränkt statt. Ein Anspruch auf eine Besichtigung besteht nicht.

Spätestens in der zweiten bzw. letzten Bieterunden sollte vom Kaufinteressenten geklärt sein, inwiefern sein Gebot bei entsprechendem Fremdkapitalbedarf durch die finanzierende Bank mitgetragen wird. Der BLB NRW behält sich vor, einen entsprechenden Finanzierungsnachweis der Bank zu fordern und bei Nichtvorlage trotz Nachfristsetzung den Bieter vom Verfahren auszuschließen.

### (3) Gültigkeit der Gebote unterschiedlicher Bieterunden

Sollte ein Gebot überboten werden, so bleibt dieses innerhalb der jeweiligen Bieterunde weiterhin gültig, es sei denn, der Bieter zieht dieses durch Mitteilung an den BLB NRW ausdrücklich zurück.

Achtung: Auch wenn der Bieter sein Gebot nicht nachbessern oder ändern möchte, so ist dieses nach der 1. Bieterunde in jeder weiteren Bieterunde bis hin zur letzten Bieterunde (last and final) erneut aktiv vom Bieter auf der elektronischen Bieterplattform des BLB NRW einzugeben. Erfolgt kein Gebot in der letzten Bieterunde, so sind Gebote aus vorangehenden Bieterunden nicht mehr gültig.

### (4) Das Gebotsverfahren ist beendet, wie geht es weiter?

Während einer aktiven Gebotsrunde hat der BLB NRW keinen Zugriff auf das elektronische Bieterverfahren. Erst nach Ablauf der Gebotsrunde kann dieser die Ergebnisse auswerten.

Nach Ablauf der letzten Gebotsrunde (last- and final offer) wird sich der BLB NRW mit dem Höchstbietenden in Verbindung setzen und die Kaufvertragsverhandlungen vorbereiten (vgl. hierzu Teil B dieses Leitfadens).

Die Teilnehmer, deren Gebote nicht das Höchstgebot waren, erhalten vom BLB NRW eine entsprechende Absage. Das Höchstgebot wird dabei nicht mitgeteilt, da dieses bereits Gegenstand der vertraulichen Vertragsverhandlungen mit dem Höchstbietenden ist.

Für den Fall, dass ein Höchstbietender von seinem Kaufangebot Abstand nimmt, wird der BLB NRW i.d.R. den nächsthöchsten Bieter zu Kaufvertragsverhandlungen einladen.

## 2. Wichtige Verfahrensregeln

### (1) Möglichkeit jederzeitigen Verfahrensabbruchs ohne Kostenerstattung

Der BLB NRW behält sich vor, jederzeit das Bieterverfahren ohne Angaben von Gründen abubrechen, das Verfahren einzustellen und das Grundstück nicht zu veräußern. Der BLB NRW erstattet keine Kosten für die Beteiligung am Verfahren und/oder die Ausarbeitung von Angeboten oder Kaufverträgen oder sonstigen Aufwänden. Dies gilt auch im Falle der Verfahrenseinstellung durch den BLB NRW. Sämtliche Aufwendungen des Bieters/Interessenten aus oder im Zusammenhang mit seiner Beteiligung an dem Verfahren sind durch ihn selbst zu tragen.

### (2) Keine Makleraufträge / -entgelte

Der BLB NRW erteilt keinen Maklerauftrag und übernimmt keine Maklerentgelte. Der Erwerber trägt sämtliche Kosten des Vertragsabschlusses und seiner Durchführung einschließlich der Grunderwerbssteuer.

(3) Vorlage einer Finanzierungsbestätigung

Auf Verlangen des BLB NRW haben der künftige Erwerber oder ggf. auch die Bieter mit den höchsten Geboten der letzten Bieterunde (last and final offer) eine belastbare Finanzierungsbestätigung einer Bank oder Versicherung einzureichen. Dies gilt auch, sofern der Kauf allein durch Eigenmittel erfolgen soll. Ein Kontoauszug ist nicht ausreichend.

(4) Keine Gewährleistung für Angaben zum Verkaufsobjekt

Angaben und Unterlagen zum Verkaufsobjekt werden vom BLB NRW sorgfältig zusammengestellt. Dennoch leistet der BLB NRW für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und den Inhalt seiner Angaben zum Verkaufsgegenstand (wie z.B. Maßstabtreue, Flächenangaben) keine Gewähr, ebenso wenig für die Richtigkeit der beigefügten Unterlagen. Käufer bzw. Interessenten sind angehalten, die bereitgestellten Informationen ggf. durch eigene Prüfungshandlungen zu verifizieren.

(5) Verwendung bereitgestellten Unterlagen ausschließlich im Verkaufsverfahren

Die im Rahmen des Bieterverfahrens zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen ausschließlich im Rahmen dieses Verfahrens und nur für die Zwecke der Beteiligung an dem Bieterverfahren verwendet werden. Eine weitergehende oder anderweitige Nutzung setzt die vorherige schriftliche Einwilligung des BLB NRW voraus.

(6) Zustimmungserfordernisse auf Verkäuferseite

Abhängig von der Höhe des Kaufpreises, bedarf der Vertragsabschluss ggf. der Zustimmung des Verwaltungsrates des BLB NRW, des Ministeriums der Finanzen NRW, des Landtages NRW oder des Haushalts- und Finanzausschusses des Landtages NRW. Der Vertrag wird daher in diesen Fällen i.d.R. von einem Vertreter ohne Vertretungsmacht beurkundet und i.d.R. nach Vorliegen der v.g. Zustimmungen vom BLB NRW genehmigt. Der Eintritt der endgültigen Wirksamkeit des vollmachtlos abgeschlossenen Kaufvertrages kann sich durch diese Zustimmungsvorbehalte um mehrere Monate verzögern.

(7) Anforderungen an Bieter: Wer kann bieten?

Im Bieterverfahren sind natürliche Personen sowie Personen- (z.B. GbR, oHG, KG, PartG) oder Kapitalgesellschaften (z.B. GmbH, UG, AG, KGaA), sonstige juristische Personen des Privatrechts (z.B. Verein, Stiftung, Genossenschaft) oder des öffentlichen Rechts (Gebietskörperschaften, Stiftungen, AöR) jeweils als Einzelbieter oder im Zusammenschluss zu einer Bietergemeinschaft zugelassen. Bietergemeinschaften müssen gesamtschuldnerisch haften und einen für die Vertretung der Bietergemeinschaft in dem Bieterverfahren bevollmächtigten Vertreter bestimmen. Der Vertreter muss eine natürliche Person sein.

Höchstbieter und Käufer müssen grundsätzlich identisch sein.

Eine Ausnahme liegt bei einer ggf. noch zu gründenden Projektgesellschaft vor. Zu beachten ist hier, dass der Höchstbieter an dieser Projektgesellschaft die Mehrheit der Anteile hält oder als Komplementär oder Mehrheitsgesellschafter des Komplementärs entscheidenden Einfluss auf die Gesellschaft nehmen kann. Ein entsprechender Nachweis ist erforderlich und unaufgefordert unverzüglich vorzulegen.

Bei einer noch zu gründenden Genossenschaft muss der Höchstbieter selbst Anteile an der zu gründenden Genossenschaft halten. Alternativ ist das Angebot von der Vorgründungsgenossenschaft oder der Vor-eG abzugeben.

Aus technischen Gründen müssen zum Zeitpunkt der Abgabe eines Kaufangebotes der/die Bieter feststehen. Nach Abspeicherung des Kaufangebotes können diese nicht mehr geändert werden! Nur über eine erneute Registrierung zum elektronischen Bieterverfahren ist eine Änderung möglich.

#### (8) Klärung von Fragen der Bebaubarkeit / späteren Nutzung des Kaufobjektes

Wesentliche Fragen zum Kaufgegenstand, z.B. zur Bebaubarkeit, zu eventuell bestehendem Denkmalschutz und einer späteren Nutzung der Liegenschaft sind von Interessenten bereits während des Bieterverfahrens vor Abgabe des finalen Gebotes auf eigene Kosten mit den zuständigen Stellen/Behörden zu klären. Es ist nicht möglich, derartige Klärungen in eine Kaufvertragsverhandlungsphase zu verlagern. Eventuelle Verfahrensvorgaben der jeweiligen Stadt/Gemeinde in Bezug auf die Schaffung von Baurecht (z.B. Qualifizierungsverfahren, städtebaulicher Wettbewerb) sind vom Käufer auf eigene Kosten durchzuführen. Dies gilt auch für den Fall, dass derartige Vorgaben erst nach dem finalen Gebot durch die Stadt entschieden werden/erfolgen.

#### (9) Spezielle Regeln bei gefördertem Wohnungsbau

Für Verkaufsverfahren, die die Schaffung von gefördertem Wohnungsbau vorsehen, gelten zusätzlich zu den in Teil A und Teil B dieses Leitfadens dargelegten Regelungen weitere Regelungen, die in Teil C aufgeführt sind.

## **B. Inhalte des Kaufvertrags und Kaufvertragsverhandlungen**

Der BLB NRW nutzt bei Grundstücksverkäufen einen eigenen Kaufvertrag, der dem jeweiligen Höchstbietenden nach Erteilung des Zuschlags zur Verfügung gestellt wird. Dieser Musterkaufvertrag beinhaltet spezifische Regelungen, die der Bieter im Rahmen seiner Gebotsabgabe berücksichtigen sollten.

### **1. Kaufvertragliche Regelungen**

Folgende kaufvertragliche Regelungen sind im Kaufvertrag unter anderem enthalten:

- (1) Rücktrittsrechte seitens des Käufers im Hinblick auf ein noch zu schaffendes Baurecht werden nicht eingeräumt.
- (2) Bestehende Belastungen des Kaufobjektes (z.B. Dienstbarkeiten, Baulasten, nachbarrechtliche Vereinbarungen) sind vom Käufer zu übernehmen.
- (3) Die Freiheit des Kaufobjektes von Altlasten wird nicht geschuldet. Der Käufer stellt den Verkäufer von Inanspruchnahme zur Untersuchung/Beseitigung von Altlasten frei. Die Freistellungsverpflichtung des Käufers ist bei Wiederveräußerung auf künftige Käufer zu übertragen.
- (4) Mangelfreiheit des Kaufgegenstandes wird vom Verkäufer nicht geschuldet.
- (5) Der Verkäufer schuldet keine Bau- oder Bodenbeschaffenheit, keinen Bauzustand etwaiger Gebäude, keine Freiheit von Gebäudeverunreinigungen, keine Richtigkeit des Flächenmaßes sowie keine Verwendbarkeit, Bebaubarkeit und Eignung des Kaufgegenstandes für bestimmte Zwecke.
- (6) Der Verkäufer übernimmt auch keine Garantie, insbesondere nicht für die Vollständigkeit der von ihm selbst oder für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von Dritten angefertigten Unterlagen über das Kaufobjekt, die dem Käufer übergeben wurden und von ihm zur Grundlage seiner Preisfindung gemacht worden sein könnten.
- (7) Im Falle der Weiterveräußerung oder sonstigen Übertragung des Kaufgegenstandes hat der Käufer sämtliche Verpflichtungen aus diesem Kaufvertrag auf die Rechtsnachfolger zu übertragen.
- (8) Eine Finanzierungsvollmacht wird nicht erteilt. Der Verkäufer empfiehlt die Kaufpreiszahlung zu treuen Händen.
- (9) Der Verkäufer behält sich vor, für die zügige Schaffung von Baurecht und zur Sicherstellung einer zügigen Nutzung/Bebauung der Liegenschaft durch den Käufer im Kaufvertrag Fristen festzusetzen, an die bei Nicht-Einhaltung z.B. eine Vertragsstrafe für den Käufer oder ein Rücktrittsrecht des Verkäufers geknüpft ist.



## **2. Kaufvertragsabschluss**

Nach Abschluss des Gebotsverfahrens wird der BLB NRW dem Höchstbietenden – nach erfolgter Vorlage einer Finanzierungsbestätigung – einen Kaufvertragsentwurf zu-senden, den dieser dann z.B. mit einem Notar, Rechtsanwalt oder finanzierenden Insti-tut besprechen kann.

Der BLB NRW behält sich vor, die Vertragsverhandlungen abubrechen, wenn begrün-dete Zweifel am Fortschritt des Vorhabens oder an der Finanzierung des Kaufes be-stehen, insbesondere grundsätzlich wenn der Kaufvertrag nicht spätestens 3 Monate nach Übermittlung des Kaufvertragsentwurfs im Anschluss des Bieterverfahrens (ohne öffentliche Förderung) bzw. nicht spätestens 6 Monate nach Übermittlung des Kaufver-tragsentwurfs im Anschluss an das Bieterverfahren (bei öffentlicher Förderung) beur-kundet wird. Daher ist es wichtig, dass für den Käufer erforderliche Klärungen bereits weitgehend während des Bieterverfahrens erfolgen.

In keinem Fall, auch nicht im Falle der Einstellung der Vertragsverhandlungen, erstattet der BLB NRW dem Käufer/Interessenten Kosten für die Beteiligung am Verfahren und/oder die Ausarbeitung von Angeboten oder Kaufverträgen. Sämtliche Aufwendun-gen des Bieters/Interessenten aus oder im Zusammenhang mit seiner Beteiligung an dem Verfahren sind durch ihn selbst zu tragen.

## C. Spezielle Regelungen bei gefördertem Wohnungsbau

Für den Fall, dass der BLB NRW ein Verkaufsverfahren gemäß gem. § 15 Abs. 3 Nr. 2 b) HHG im Wege eines öffentlichen Bieterverfahrens mit Festlegung einer Quote für geförderten Wohnungsbau durchführt, verpflichtet sich der Höchstbieter bzw. Käufer zur Errichtung von gefördertem Wohnraum i.S.d. WFNG NRW. Bei diesem Verfahren gelten die nachfolgenden Punkte zusätzlich zu den übrigen, in diesem Anwenderleitfaden dargelegten Regelungen.

### 1. Vertragsschluss grundsätzlich spätestens 6 Monate nach Bieterverfahren

Der Käufer hat für eine zügige Umsetzung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu sorgen. Die Förderfähigkeit und Finanzierbarkeit des Vorhabens ist dem BLB NRW auf Verlangen, spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Bieterverfahrens unaufgefordert zu belegen.

Der BLB NRW behält sich vor, die Vertragsverhandlungen abubrechen, wenn begründete Zweifel am Fortschritt des Vorhabens bestehen, insbesondere wenn der Kaufvertrag nicht spätestens 6 Monate nach Übermittlung des Kaufvertragsentwurfs im Anschluss des Bieterverfahrens beurkundet wird.

### 2. Nutzung der Förderprogramme und Förderdarlehen der NRW.BANK

Besteht eine Verpflichtung zur Errichtung von gefördertem Wohnungsbau, sind die entsprechenden Förderprogramme und Förderdarlehen der NRW.BANK zu verwenden, womit i.d.R. Mietobergrenzen verbunden sind.

Inwiefern Fördergelder zur Verfügung stehen und gewährt werden, liegt allein im Risikobereich des Käufers und ist von diesem eigenverantwortlich zu klären. Der BLB NRW übernimmt keine diesbezüglichen Garantien, Haftung o.ä..

### 3. Beachtung der Auflagen der Förderrichtlinien

Bei Verkäufen mit der Verpflichtung zur Schaffung von gefördertem Wohnraum sind die Auflagen und Förderrichtlinien aus der Öffentlichen Wohnraumförderung des Landes NRW (WoFP) sowie die Konditionen der NRW.BANK (zu finden unter [www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)) zu berücksichtigen.

Insbesondere die folgenden Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten:

- Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW);
- Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB)

#### 4. Besondere kaufvertragliche Regelungen

Bei der Verpflichtung zur Schaffung geförderten Wohnraums werden seitens des BLB NRW im Kaufvertrag neben den bereits in Teil B dieses Anwenderleitfadens genannten Bedingungen weitere spezielle Regelungen aufgenommen, um die zügige und nachhaltige Erfüllung der Zweckbestimmung sicherzustellen. Diese sind **nicht** verhandelbar, sie beinhalten insbesondere folgende Punkte:

- (1) Verpflichtung zur Errichtung geförderten Wohnraums
  - verbindliche Quote: mindestens 30% der Bruttogrundfläche ohne Kellergeschoß (die Quote wird für das jeweilige Verfahren individuell festgelegt)
  - Bindungszeitraum: mindestens 25 Jahre ab Bezugsfertigkeit
  - Förderantrag und Bezugsfertigstellung sind fristgebunden. Es sind sowohl die kaufvertraglichen Fristen des BLB NRW also auch die jeweiligen Fristen der Bewilligungsbehörde zu beachten, auf die im Kaufvertrag Bezug genommen wird und die vom Käufer mit der Bewilligungsbehörde zu klären sind.
- (2) Festlegung einer Vertragsstrafe für den Fall, dass der Förderantrag durch den Käufer verspätet gestellt wird oder die Bezugsfertigstellung durch den Käufer verspätet erfolgt.
- (3) Für den Verkäufer besteht ein Wiederkaufsrecht des Verkäufers, wenn der Förderantrag verspätet gestellt wird, sich die Bezugsfertigstellung verspätet oder der Weiterverkauf ohne Zustimmung des Verkäufers erfolgt, die Zwangsversteigerung / -verwaltung für den Käufer angeordnet wurde oder ein Insolvenzantrag über das Vermögen des Käufers gestellt wurde. Das Wiederkaufsrecht wird durch eine Rückauffassungsvormerkung zugunsten des Verkäufers gesichert, wobei ein Rangrücktritt zur Finanzierung des konkreten Vorhabens erfolgen kann.
- (4) Der Anspruch auf Vertragsstrafe und Wiederkaufsrecht stehen dem Verkäufer wahlweise zu.
- (5) Ein Verkauf an Dritte vor Ablauf der Zweckbindungsfrist (mindestens 25 Jahre) ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verkäufers gestattet. Der Käufer ist verpflichtet, alle mit dem Vertrag übernommenen Verpflichtungen auf seinen Rechtsnachfolger rechtswirksam zu übertragen.
- (6) Es besteht ein Gremienvorbehalt, d. h. der Grundstücksverkauf bedarf der Zustimmung des Ministeriums der Finanzen und des Haushalts- und Finanzausschusses (HFA) des Landtags NRW. Der Erwerber hat keinen Anspruch darauf, dass der Grundstücksverkauf in einer bestimmten Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses behandelt wird. Der Genehmigungsprozess dauert i.d.R. bis zu 6 Monate nach Beurkundung des Vertrages. Dieser ist bis zur Erteilung der Genehmigung schwebend unwirksam.

## D. Ablauf der Gebotsabgabe

Die Abgabe eines Gebotes auf der Bieterplattform des BLB NRW ist aus technischer Sicht leicht möglich. Die einzelnen Schritte sowie die Problembehandlung werden nachfolgend erläutert.

### 1. Registrierung

Für jedes Verkaufsverfahren müssen Sie sich erstmalig registrieren. Die Zugangsdaten werden Ihnen per E-mail übersandt und gelten nur für dieses Verkaufsverfahren. Für eine Registrierung ist es u.a. zwingend erforderlich, die Datenschutz- und Vertraulichkeitserklärung, welche als Dokument hinterlegt worden ist, zu akzeptieren.

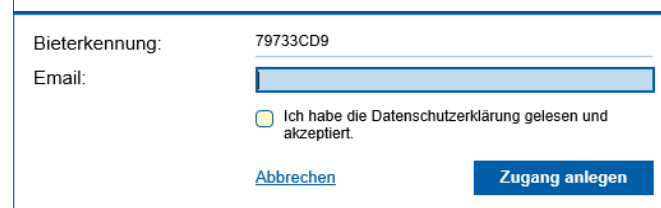


oder

**Registrieren**

**Abbildung 1** Auswahl Zugang mit Passwort

oder Registrierung



**Abbildung 2** Registrierungsmaske

### 2. Bieterbereich: Angabe zu Kontaktdaten und Kaufangebot

Nach erfolgter Anmeldung gelangen Sie in den Bieterbereich, wo Sie Angaben zu der Person des Bieters mit Kontaktdaten und der Höhe des Kaufangebotes hinterlegen können.

Speichern

Drucken

Abmelden

## BLB NRW Bieterplattform - Sehr schöne Immobilie für die gewerbliche Nutzung

**Objektdaten**

Objektbezeichnung: Sehr schöne Immobilie für die gewerbliche Nutzung

Adresse: Turpinstr. 198, 52066 Aachen

Verkaufsfall ID: 1330-011-V

**Bieter**

Bieterkennung: \* 79733CD9      Registriert am: 05.06.2019

Bieterart:  Firma  Privatperson  Verein

Abw. Ansprechpartner:  Ja  Nein

Anrede: \*

PLZ, Ort: \* DE

Titel:

Straße, Hausnr.: \*

Vorname:

Telefonnummer: \*

Name: \*

Email: guenter.lukossek@blb.nrw.de

**Weitere Bieter (Bietergemeinschaft)**

Bisher keine weiteren Bieter vorhanden.

[Bieter hinzufügen](#)

**Gebote**

**Aktive Bieterunde**

1	Startdatum:	05.06.2019	Mindestverkaufspreis (€):	0,00 €
	Endedatum:	06.06.2019	Ihr aktuelles Gebot (€):	<input type="text"/>

[Gebot abgeben](#)

Abbildung 3 Die eigentliche Bietermaske

Diese Daten können Sie jederzeit einsehen, so lange ein aktives Gebotsverfahren läuft. Nach Ablauf einer Gebotsrunde bzw. nach Beendigung des Bieterverfahrens kann der Verkaufsfall nicht mehr aufgerufen werden. Sie können aber Ihre Angaben nach dem Abspeichern als Screenshot ausdrucken oder als Datei im pdf-Format abspeichern.

Speichern

Drucken

Abmelden

Abbildung 4 Über den Button Drucken kann ein pdf-Dokument erzeugt werden, welches sodann gespeichert oder ausgedruckt werden kann.

### 3. Informationen zum Höchstgebot

Das jeweilige Höchstgebot aus einer abgeschlossenen Gebotsrunde wird Ihnen hier angezeigt.

**Gebote**

Aktive Bieterrunde			
<b>2</b>	Startdatum:	06.06.2019	Mindestverkaufspreis (€): 0,00 €
	Endedatum:	18.06.2019	Ihr aktuelles Gebot (€): <input type="text"/>
	Höchstgebot Runde 1 (€):	50.000 €	
<a href="#">Gebot abgeben</a>			

Abgeschlossene Bieterunden			
<b>1</b>	Startdatum:	05.06.2019	Mindestverkaufspreis (€): 0,00 €
	Endedatum:	05.06.2019	Ihr aktuelles Gebot (€): 50.000 €
	Ihre letzte Änderung am:	05.06.2019	Ihr Gebot vor Änderung: <input type="text"/>
<span style="color: blue;">i</span> Bieterunde wurde beendet!			

*Abbildung 5 Gelb markiert stellt das derzeitige Höchstgebot dar*

Ein späteres Einsteigen in ein Gebotsverfahren ist jederzeit möglich, falls Sie z.B. die erste Gebotsrunde verpasst haben.

#### 4. Passwort vergessen? / technische Probleme

Sofern das Passwort nicht mehr auffindbar sein sollte, können Sie sich ein neues Passwort ausstellen lassen. Die bisherigen eingetragenen Daten des Verkaufsverfahrens bleiben erhalten. Drücken dazu den Button „Logindaten vergessen“.

**Login**

Bieterkennung:

Passwort:

[Logindaten vergessen](#)
[Anmelden](#)

*Abbildung 6 Das neue Passwort über Logindaten vergessen*

Bei technischen Problemen können Sie sich ausschließlich per E-mail an folgende Mailadresse wenden: [fls@blb.nrw.de](mailto:fls@blb.nrw.de)

Bitte beschreiben Sie hier Ihr Problem. Wir versuchen, kurzfristig eine Lösung zu finden.

## E. Hinweise für Objektbesichtigungen

In der Regel ist die Besichtigung der Verkaufsobjekte nach vorheriger Terminabsprache möglich. Bitte beachten Sie für die Besichtigung folgende Hinweise und die Sicherheitshinweise auf der folgenden Seite:

- (1) Die Besichtigung erfolgt auf eigene Gefahr.
- (2) Bitte tragen Sie geeignete Kleidung, möglichst Sicherheitsschuhe und – soweit vorhanden - einen Schutzhelm. Derartige Schutzkleidung kann nicht vom BLB NRW zur Verfügung gestellt werden.
- (3) Bitte tragen Sie Schutzmasken während der Besichtigung. Dieses Erfordernis besteht aufgrund der derzeitigen Pandemie-Lage, entsprechende Schutzmasken schützen ggf. auch gegen Partikel in der Luft (z.B. FFP3-Maske gegen Schimmelsporen), die nicht ausgeschlossen werden können.
- (4) Bitte halten Sie – auch in Ihrem eigenen Interesse - bei Vorliegen einer Pandemielage möglichst einen Mindestabstand von 2 Metern zu anderen Personen ein.
- (5) Die Besichtigungen können als Einzel- oder Gruppenbesichtigungen stattfinden. Anspruch auf eine Einzelbesichtigung besteht nicht.
- (6) Bitte bringen Sie eine Taschenlampe zur Besichtigung mit, die Beleuchtung der Liegenschaften ist oftmals außer Betrieb.
- (7) Die Besichtigungen sind zeitlich begrenzt. Das Ihnen zur Verfügung stehende Zeitfenster wird Ihnen vom Mitarbeiter des BLB NRW mitgeteilt.
- (8) Nach Durchführung der Besichtigung ist die Liegenschaft zu verlassen. Bitte halten Sie sich nach Ihrer Besichtigung möglichst nicht vor dem Eingang der Liegenschaft auf, damit der Zugang auch für weitere Interessenten problemlos möglich ist.
- (9) Die Zahl der maximal zugelassenen Personen beträgt pro Interessent 3 Personen. Sollten Sie mit mehr als 3 Personen die Besichtigung durchführen wollen, ist dies mit dem zuständigen Mitarbeiter des BLB NRW im Vorfeld abzustimmen.
- (10) Kinder sind bei den Objektbesichtigungen nicht zugelassen.
- (11) Die Toilettenanlagen in den Objekten sind i.d.R. außer Betrieb und können nicht benutzt werden, bitte planen Sie entsprechend.
- (12) Vor der Besichtigung ist von jedem Teilnehmer der nachfolgend aufgeführte Sicherheitshinweis zu unterzeichnen und unaufgefordert an den zuständigen Mitarbeiter des BLB NRW zu übermitteln:

## Sicherheits- und Gefahrenunterweisung für Gebäudebegehungen von Liegenschaften des BLB NRW

### Konkrete Gefahren



Ausrutschen, Stolpern, Umknicken beim Laufen auf Grund von Sichteinschränkungen (Dunkelheit) oder beim Treppensteigen. Im Leerstand herrscht eine hohe Staub- und Schmutzbelastung. Wer darauf allergisch reagiert, sollte deswegen von einer Begehung Abstand nehmen. Es besteht das Risiko, sich an geöffneten Türen oder am Treppengeländer zu stoßen. Es können sich auch Glasscherben auf dem Boden befinden.

### Konkrete Sicherheitshinweise



Bei leerstehenden Gebäuden sind die Innenräume oftmals stark verschmutzt. Es kann zu Verschmutzungen des Schuhwerks und der Kleidung kommen. Helle Schuhe oder helle Kleidung sollten deswegen nicht verwendet werden. Bitte tragen Sie robuste Kleidung, die sich einfach reinigen lässt.



Es können Tierkadaver (z. B. Tauben) in den Räumen liegen. Bitte fassen Sie die Kadaver nicht an. Kadaver können Zoonose-Erreger wie Fadenbandwürmer übertragen.



In leerstehenden Gebäuden gibt es oft keinen Strom. Es gibt keine elektrische Beleuchtung von Gängen und Räumen. Auch die Fluchtwege sind nicht mit beleuchteten Schildern ausgewiesen. Die BLB NRW Mitarbeiter werden nach Möglichkeit für ausreichende Beleuchtung durch Tageslicht sorgen und führen ggf. Taschenlampen mit. Wer unsicher ist, wartet, bis er weitergeführt werden kann. Bringen Sie bei Leerstandsgebäuden möglichst eigene Taschenlampen mit.

### Zwingend zu beachtende Sicherheitsanweisungen



Achten Sie darauf, wohin Sie treten. Gehen Sie mit sicherem und festem Schritt. Rennen Sie nicht. Achten Sie auf offenstehende Türen: Stoßen Sie nicht dagegen. Beim Treppensteigen ist der Handlauf zu benutzen.

Gehen Sie (beim Fotografieren) nicht rückwärts und wählen Sie keine ausgefallenen Perspektiven, bei denen Sie keinen sicheren Stand haben. Achten Sie auf die Anweisungen der Begleitpersonen. Den Anweisungen der Begleitpersonen ist uneingeschränkt und sofort Folge zu leisten. Das gilt insbesondere im Gefahrenfall (z.B. Brandfall).

### Mitzunehmende persönliche Schutzausrüstung

Tragen Sie unbedingt geeignetes Schuhwerk mit festem Sitz, rutschhemmender Sohle und Fersenhalt. Tragen Sie unbedingt Kleidung, die sich einfach reinigen lässt und kein Material zum Hängenbleiben bietet. Bringen Sie bei Leerstandsobjekten eine Taschenlampe und ggf. einen Mundschutz oder Helm mit.

### Wichtige Hinweise zu Ihrer Planung



Im Rahmen von Besichtigungen können i.d.R. keine Sanitäreinrichtungen genutzt werden. Bitte beachten Sie, dass im Fall einer dringenden Notdurft die Begehung ggf. für alle Besucher abgebrochen werden muss und nicht fortgesetzt werden kann. Bitte planen Sie entsprechend.

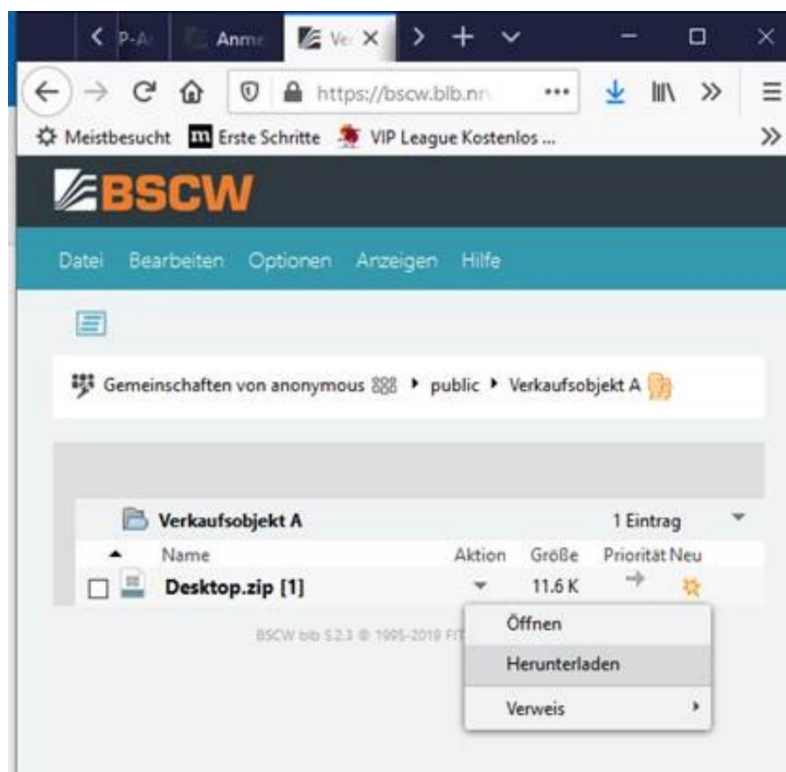


## F. Erläuterungen zum Download von Objektunterlagen

Der BLB NRW stellt Interessenten im Rahmen des Bieterverfahrens für die Validierung des eigenen Gebotes nach Unterzeichnung einer Datenschutz- und Vertraulichkeitserklärung umfangreiche Informationen zum jeweiligen Verkaufsobjekt in der Regel über eine Download-Möglichkeit zur Verfügung.

Für den Download gehen Sie bitte wie folgt vor:

1. Voraussetzung für den Download ist, dass Sie das Programm 7-Zip auf Ihrem Rechner installiert haben. Dieses ist frei erhältlich (z.B über chip.de) und auf vielen Rechnern bereits vorinstalliert. Sollten Sie dieses Programm noch nicht installiert haben, installieren Sie dieses bitte zunächst auf Ihrem Rechner.
2. Klicken Sie anschließend auf den bereitgestellten Link. So gelangen Sie auf den Server und können dort die hinterlegte (ZIP-) Datei über einen Klick auf die rechte Maustaste in Ihren Datei-Explorer herunterladen.



3. Markieren Sie die Datei anschließend in Ihrem Datei-Explorer und öffnen Sie über einen Klick auf die rechte Maustaste ein Auswahlmeneü (der erscheinende Warnhinweis ist mittels „ok“ zu ignorieren).

Dort wählen Sie 7-Zip aus und in dem erscheinenden Untermenü „Dateien entpa-

cken“ oder „Dateien hier entpacken“. In beiden Fällen ist nun das vorher mitgeteilte Passwort einzugeben, im ersten Fall auch noch der gewünschte Speicherort (Dateipfad).

Auf diese Weise werden durch einmalige Passworтеingabe sämtliche Dateien in der Zip-Datei entsperrt. Achtung: Einfaches klicken auf die Zip-Datei ohne Auswahl der Befehle „Dateien entpacken“ oder „Dateien hier entpacken“ führt dazu, dass sämtliche im Zip-Ordner befindliche Dateien einzeln durch Passworтеingabe zu entsperren sind.