

# zweistufiges Bieterverfahren

## Das zweistufige Bieterverfahren

Das zweistufige Bieterverfahren eignet sich besonders bei Immobilien mit sehr hoher Nachfrage. Der im Exposé genannte Preis wird hier als Richtwert verstanden und die Vergabe der Immobilie kann in einem Bieterverfahren entschieden werden. Hierbei werden alle Angebote gesammelt und die Bietenden dürfen das Höchstgebot noch einmal überbieten.

Dieses Verfahren wird von den Teilnehmern in der Regel als **fair** empfunden.

Das Verfahren ist keine Auktion und keine Versteigerung und die Besonderheit ist, dass die Person mit dem höchsten Gebot nicht zwingend gewinnt. Liegen dem Käufer alle Angebote vor, kann er entscheiden, ob er das Höchstgebot oder ein anderes Angebot annimmt, das vielleicht andere Bedingungen enthält. Der Eigentümer ist in seiner Verkaufsentscheidung völlig frei. Im Gegenzug dürfen allerdings auch die Bieter von Ihren Angeboten zurücktreten.

## So läuft das Verfahren ab

Nach den Besichtigungsterminen und Durchsicht der Objektunterlagen können die Teilnehmer ein Angebot per E-Mail abgeben. Wir entscheiden gemeinsam mit dem Eigentümer, wie lange und wie häufig Besichtigungstermine stattfinden.

Die Teilnehmer können in Ihrem Angebot den Richtwertpreis über- oder unterbieten.

Nachdem wir einige Angebote erhalten haben, teilen wir allen Bietenden den derzeitigen Höchstpreis mit. Wir entscheiden gemeinsam mit dem Eigentümer, ob wir weitere Angebote abwarten, oder die Runde schließen.

Nun haben die Teilnehmer, die ein Gebot abgegeben haben, noch ein weiteres Mal die Gelegenheit, ein weiteres Angebot abzugeben, das über dem bisherigen Höchstgebot liegt.

Die weiteren Verhandlungen werden nun nur noch mit dem Höchstbietenden geführt. Sollte trotz Höchstgebot keine Einigung zwischen den Parteien erzielt werden, stehen keinem der Parteien Ansprüche für eventuelle Aufwendungen oder Schadenersatz in irgendeiner Art und Weise zu.

Darüber hinaus steht es dem Verkäufer zu, sich auch für einen anderen Interessenten als den Höchstbietenden zu entscheiden, insbesondere dann, wenn im Angebot des Höchstbietenden Vorbehalte und/oder Bedingungsklauseln enthalten sind.

Nach erfolgreicher Angebotsannahme durch den Eigentümer kann das Objekt verbindlich reserviert werden und der Kaufvertrag beauftragt werden.

Ein rechtswirksamer Erwerb kommt nur mit dem notariell beurkundeten Kaufvertrag zustande.