

# „Revolution in der Immobilienwelt“

Wer den Kauf einer Immobilie in Betracht zieht, sollte jetzt gut aufpassen: Ab sofort können Notare ihre Angebote über die Internetplattform biddit.be organisieren. Das GrenzEcho sprach mit dem Eupener Notar Christoph Weling über die neuen Möglichkeiten.

**Herr Weling, was ist biddit?**  
Biddit.be ist die neue Internetplattform, über die die Notare nun öffentlich Immobilien zum Verkauf anbieten. Jeder kann mitbieten und am Ende auch über diese Seite den Kauf vollziehen. Es ist eine Revolution in der Immobilienwelt, von der sich sehr viel versprochen wird.

**Könnte man es auch als ein Ebay für Immobilien bezeichnen?**

Ja und nein. Ja, weil die Information, die Bewerbung und das Bieten online stattfinden. Nein, weil dieser Verkauf ausschließlich durch die Notare organisiert und geleitet wird, da diese ja bei Immobilienverkäufen alles rechtlich und steuerlich prüfen müssen und gewährleisten, dass die Eigentumsübertragung stattfindet und eingetragen wird.

**Ersetzt biddit.be die bisherigen, traditionellen öffentlichen Notarversteigerungen? Gehören die Abende in Wirtschaften, wenn die Kerzen abbrennen, bald der Geschichte an?**

Zuerst einmal nicht. Der Verkäufer oder der Gläubiger, der einen Zwangsverkauf durchführen lässt, entscheidet, ob der Notar diesen Verkauf traditionell oder über biddit.be organisieren soll. Der traditionelle öffentliche Verkauf bringt jedoch für die Interessenten den Nachteil mit sich, dass die Versteigerung zu einem bestimmten Zeitpunkt stattfindet, an dem man sich freimachen muss, und an einem bestimmten Ort, zu dem man hinfahren muss, um dann vielleicht überboten zu werden und den Zeitaufwand umsonst betreiben zu haben. Darüber hinaus wurde die Möglichkeit eines Übergebots mit anschließender zweiter Verkaufssitzung gesetzlich abgeschafft, was u. a. dazu geführt hat, dass die traditionellen öffentlichen Verkäufe meistens nicht mehr die gewünschten Ergebnisse für den Verkäufer erzielen. Ich denke, dass der Online-Verkauf über biddit.be mittelfristig den traditionellen öffentlichen Verkauf zu Grabe tragen wird.

**Wo liegen denn für den Verkäufer die Vorteile bei biddit.be im Vergleich zu einer normalen Verkäufersuche über Anzeigen?**

The screenshot shows the biddit.be website interface. At the top, there's a navigation bar with 'ANMELDUNG' and 'DE'. Below that, a large banner reads 'Online-Verkauf' with the tagline 'Vertrauen Sie Ihrem Notar, der Sie zuverlässig berät'. There are three search options: 'Eine Immobilie anhand von Kriterien suchen', 'Eine Immobilie anhand der Referenznummer suchen', and 'Immobilien einer Notariatskanzlei suchen'. Below these are search filters for 'Gemeinde, PLZ', 'Art des Guts (alle)', and 'Preisspanne (alle)', followed by a 'Suchen' button. A section titled 'Laufende / kommende Verkäufe (513)' displays three property listings with photos, end dates, and prices: € 201.000, € 220.000, and € 104.000.

Auf der Webseite biddit.be ist es Notaren möglich, Immobilien öffentlich zum Verkauf anzubieten.

Foto: Screenshot

Über biddit.be geht es schneller. Ganz entscheidend ist, dass jemand, der seine Immobilien verkaufen möchte, nicht mehr im Unklaren ist, wann er einen Käufer findet und ob ein etwaiges Angebot dem Marktpreis entspricht. Bei biddit.be wird aufgrund der Bewerbung durch die modernen Technologien – also Geolokalisierung und Werbung über Facebook usw. – der gesamte Ankäufermarkt abgedeckt. Somit kennt der Verkäufer anhand des höchsten Gebots des achttägigen Bietverfahrens den Marktpreis seiner Immobilie und muss dieses nur noch annehmen.

**Das heißt, dass der Verkäufer nicht an den höchsten Bieter verkaufen muss?**  
Richtig. Sollte das höchste Gebot am Ende des Bietverfahrens über biddit.be nicht den Vorstellungen des Verkäufers entsprechen, kann er die Immobilie vom Verkauf zurückziehen. Dann bleibt er natürlich auf den Werbungskosten sitzen, hat aber im Gegenzug eine Li-

ste von Interessenten für seine Immobilie, mit denen er weiter verhandeln kann.

**Das hört sich sehr vielversprechend an. Wie läuft der Verkauf über biddit.be ganz konkret ab?**

Zuerst stimmt der Verkäufer mit dem Notar seiner Wahl die

**„Der ‚Online-Verkauf‘ über biddit.be trägt mittelfristig den traditionellen öffentlichen Verkauf zu Grabe.“**

Notar Christoph Weling

Online-Bietverfahren. Direkt im Anschluss daran wird, vorausgesetzt der Verkäufer nimmt das höchste Gebot an, das Verkaufsprotokoll im Büro des Notars unterzeichnet. Auf der Webseite [www.biddit.be/](http://www.biddit.be/) ist der Ablauf genauer erklärt. Dort findet man Antworten auf häufig gestellte



Verkaufsbedingungen ab. Die Online-Anzeige wird vorbereitet, und der Notar veröffentlicht diese zusammen mit dem Lastenheft über biddit.be. Dann startet die Bewerbungs- und Besichtigungsphase, in der die Information an den Markt gebracht wird und die Interessenten die Immobilie besichtigen können. Die nächste Etappe ist das achttägige

**Was ist mit den Menschen, die keinen Computer haben oder sich nicht wohl fühlen, für solch hohe Summen im Internet zu bieten?**

Der Notar, der den Verkauf organisiert, steht diesen Menschen natürlich zur Verfügung, um sie zu begleiten: Sei

es bei der Bedienung der Webseite, die aber zum Glück sehr intuitiv und ansprechend gestaltet ist, als auch für die Abgabe von Geboten. Man muss also keine Angst haben, dass man sich „verklückt“.

**Können die Parteien denn immer noch den Notar frei wählen?**

Ganz allgemein ist es ja in Belgien so, dass jede Partei die freie Notarwahl hat. Ein Ankäufer darf kostenfrei den Notar seines Vertrauens hinzuziehen, selbst wenn der Verkäufer seinen Notar bezeichnet hat. In diesem Fall teilen sich die Notare das gesetzliche Notarhonorar. Ausnahmen für die freie Notarwahl gibt es nur bei gerichtlich angeordneten Verkäufen. Bei biddit.be wird der Verkauf ausschließlich über den Notar stattfinden, den der Verkäufer mit der Organisation und Abwicklung der Online-Versteigerung bezeichnet hat. Sollte der Ankäufer den Kaufpreis jedoch über eine Bankfinanzierung zahlen, kann die Kredit- und Hypothe-

kenurkunde wieder durch den Notar der freien Wahl des Ankäufers beurkundet werden.

**Wird durch biddit nicht die Arbeit der Makler beeinflusst? Inwiefern hat das System Auswirkungen auf diesen Berufszweig?**

Es ist abzuwarten, wie und in welchem Umfang biddit.be Auswirkungen auf den Maklerberuf hat. Wenn das System auf die Weise einschlägt, wie dessen Erschaffer sich das vorstellen, würden mittelfristig viele Immobilien direkt über biddit.be und demnach nicht durch Verkäufer oder Makler verkauft. Es werden gegebenenfalls neue Wege der Zusammenarbeit gefunden. (mv)

**i** Die drei Eupener Notariate stellen auf der Immobilien-Messe des GrenzEcho im Alten Schlachthof am Samstag, 11. Mai (14.30 Uhr) und Sonntag, 12. Mai (11 Uhr) das neue online-Portal vor.

The advertisement features a smiling elderly woman with glasses. The text reads: 'Ihre seniorengeeignete Badsanierung in nur zwei Tagen'. Below this, it says: 'Mit Leyendecker sanieren Sie Ihr Badezimmer in nur zwei Tagen. Informieren Sie sich jetzt über unsere schnelle und fugenlose Bad- und Duschlösung.' A large blue circle contains the text '-40% auf Ihre Badplanung'. At the bottom, it says: 'Entdecken Sie die neue Muster-Kollektion in unserer Ausstellung. Samstag 11.05. zwischen 10 & 15 Uhr -40% auf Ihre Badplanung. Schnell, pflegeleicht und barrierefrei.' The Leyendecker logo is in the top right corner, with the tagline 'HEIZUNG · SANITÄR · SOLAR · TANKSCHUTZ'. Contact information at the bottom includes 'Vervierser Str. 44 · 4700 Eupen · 087-31 28 22 | info@leyendecker-online.com | leyendecker-online.com'.