Ausgabe 03/21 · Auflage 60.000 · F 51 395

# DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

## Auktion N° 433 – 434 am 23. und 24. September 2021

## abba Berlin Hotel · Lietzenburger Straße 89 · 10719 Berlin

Interessante Eigentumswohnung in
Berlin-Kreuzberg, Wiener Straße 52, Pos. 3

Repräsentative Villa »Mon Repos« in Elbnähe in
Dresden-Kleinzschachwitz, Kyawstraße 32, Pos. 46

Attraktives Mehrfamilienhaus mit Elbblick in
Meißen/Sachsen, Dresdner Straße 78, Pos. 47

Überwiegend vermietete Wohnanlage in
Galenbeck OT Rohrkrug, Gehrener Straße 7-11, Pos. 11

85 Immobilien aus 11 Bundesländern, u.a. auch aus
Stuttgart, Potsdam, Magdeburg, Leipzig, Rügen und Sylt

LIVE STREAMING

## DEUTSCHLANDS GRÖSSTES GRUNDSTÜCKSAUKTIONSHAUS

Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. 030 / 884 68 80 · E-Mail: info@dga-ag.de · www.dga-ag.de

# VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ – WICHTIG !

***Sehr geehrte Kunden,***

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir seit 01.08.21 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die **Identitätsfeststellung** der Veräußerer und Ersteher durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei **natürlichen Personen** erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, sind nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und **seit 01.08.2021 stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Das Transparenzregister wird ein Vollregister, das heißt, es müssen künftig **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können. Die bisherigen Erleichterungen entfallen ersatzlos. Betroffen sind von den erweiterten Meldepflichten (laut Gesetzesbegründung) ca. 2,3 Mio. deutsche Unternehmen.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen.

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine Mitwirkungspflicht. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. **Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.** Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.

# HERBST-AUKTIONEN 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf unseren Herbst-Auktionen 2021 versteigern wir im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer - der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - der Deutschen Bahn AG - der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH -, des BLB Brandenburgischen Landesbetriebes für Liegenschaften und Bauen, von Insolvenzverwaltern und Nachlasspflegern - insgesamt 85 Immobilien aus 11 Bundesländern zu sehr günstigen Startpreisen.

## Auktionstermine:

**Donnerstag, 23. September 2021, Beginn 11.00 Uhr**

| | |
|---|---|
| Pos. 1 – 8 | Objekte aus Berlin |
| Pos. 9 | Objekt aus Bayern (Prien am Chiemsee) |
| Pos. 10 – 18 | Objekte aus Schleswig-Holstein (Sylt) und Mecklenburg-Vorpommern (u.a. Rügen) |
| Pos. 19 – 25 | Objekte aus Niedersachen, Hessen und Baden-Württemberg (Stuttgart) |
| Pos. 26 – 44 | Objekte aus Sachsen-Anhalt (u.a. Magdeburg) |

**Freitag, 24. September, Beginn 11.00 Uhr**

| | |
|---|---|
| Pos. 45 – 59 | Objekte aus Sachsen (u. a. Dresden, Leipzig, Meißen) |
| Pos. 60 | Objekt aus Thüringen |
| Pos. 60 – 85 | Objekte aus Brandenburg (u. a. Berliner Umland, Potsdam) |

Gemäß aktueller Verordnungslage finden die Auktionen nur mit einem begrenzten Saalpublikum statt. Für den Zutritt zum Auktionssaal gelten besondere Bedingungen: Anmeldung, Kontaktnachverfolgung und 3 G-Status (geimpft, getestet, genesen). Details siehe Seite 5.
Wir empfehlen dennoch dringend Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal abzugeben. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar. Die Auktionen werden per Livestream ins Internet übertragen.
In jedem Fall empfehlen wir frühzeitig die Teilnahme als Bieter zu vereinbaren und sich auf unserer Homepage www.dga-ag.de über die aktuelle Lage zu informieren.

## Leitung der Auktionen:

Die Auktionen werden geleitet von Michael Plettner, Carsten Wohlers, Katja Heringshausen und Thomas Engel als öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatoren sowie Claudia Kiehl als Auktionatorin.

## Objektunterlagen und Besichtigungstermine:

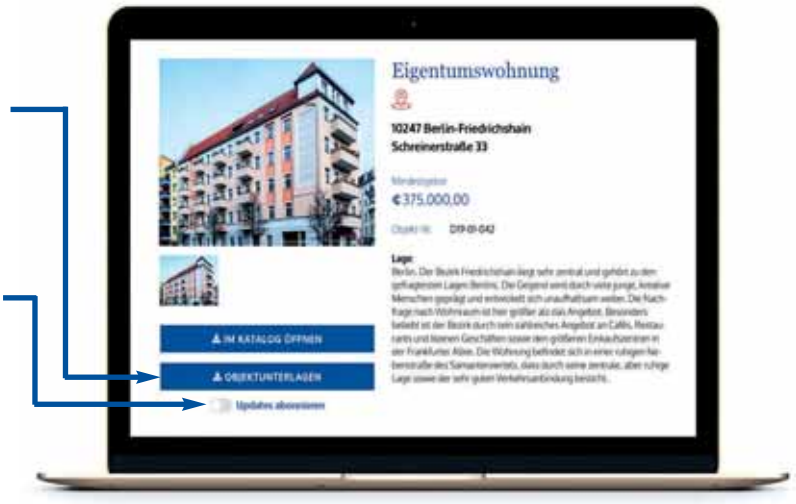
Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Mitarbeitern in unserem Haus.

Auf unserer Homepage www.dga-ag.de können Sie über unseren kostenlosen Download-Service jederzeit direkt auf alle Objektunterlagen zugreifen.

Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Internetseite direkt herunterladen - kein umständliches Anfragen mehr!

Wenn Sie Updates abonnieren, bekommen Sie automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind.

Alternativ können die Objektunterlagen in unserem Büro eingesehen oder telefonisch, per Email oder Post abgefordert werden.



# AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Kunden des Auktionshauses,

die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.dga-ag.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

**Objektaufruf**

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen) im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

**Zuschlag/Beurkundung/Kosten**

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator auch als Vertreter des Veräußerers bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Diesbezügliche Erläuterungen der Notare und der allgemeine Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 81 bis 83 abgedruckt.

Grundlage der Zuschläge sind unsere allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR-NR. M1/2018 des Notars Martin Heidemann, Berlin, vom 02.01.2018. Diese sind auf den Seiten 84 bis 87 abgedruckt.

**Legitimation**

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug und **zusätzlich einen Transparenzregisterauszug**. Bitte beachten Sie die seit 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 2).

**Aufgeld (Courtage)**

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

| | | |
|---|---|---|
| • bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis | € 9.999,- | 17,85 % |
| • bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von | € 10.000,- bis € 29.999,- | 11,90 % |
| • bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) von | € 30.000,- bis € 59.999,- | 9,52 % |
| • bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) ab | € 60.000,- | 7,14 %. |

Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar, dies kann weiterhin auch in bar erfolgen.

**Grunderwerbsteuer**

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Kaufpreis von mehr als € 2.500 beträgt

| | |
|---|---|
| - in den Ländern Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein | 6,5 % |
| - in den Ländern Berlin und Mecklenburg-Vorpommern und Hessen | 6,0 % |
| - in den Ländern Sachsen-Anhalt, Niedersachsen und Baden-Württemberg | 5,0 % |
| - in den Freistaaten Sachsen und Bayern | 3,5 % |

Die Notare sind verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Veräußerers und des Erstehers anzugeben.

# BIETEN IN DER AUKTION

Bitte beachten!

**Bietungssicherheit/Kaufpreiszahlung**
**Seit einigerZeit kann die Sicherheitsleistung in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden. Sie benötigen für die Hinterlegung einen Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes oder einen Landeszentralbankscheck oder Sie lassen sich durch uns von der Pflicht zur Zahlung der Bietungssicherheit rechtzeitig vor der Auktion befreien, dafür benötigen wir von Ihnen einen Bonitätsnachweis.**

Die zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt:
Kaufpreise bis € 2.000,- sind vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 % vom Kaufpreis. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notoranderkonto zu hinterlegen.

**Gebotsabgabe/persönliche Anwesenheit**
Sie haben vier Möglichkeiten bei unseren Auktionen mitzubieten. Sie können persönlich vor Ort oder mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen.

In jedem Fall ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist) der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 7 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Für die persönliche Teilnahme gilt zusätzlich, dass der Bieter sich zur Kontaktnachverfolgung über die Corona-Warn-App registrieren und seinen 3-G-Status (geimpft, getestet, genesen) nachweisen muss. Antigen-Schnelltests, max. 24 h alt, sind ausreichend.

**Bieten per Telefon**
Telefonisches bzw. schriftliches Bieten ist weiterhin möglich und empfohlen. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 7 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen.
Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

**Online-Bieten**
Seit geraumer Zeit ist die Abgabe von Geboten über das Internet möglich. Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter https://www.dga-ag.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html

**English language service**
Please note that a translation service is available for our English speaking clients for all major properties in this catalogue. Please contact Mr Plettner, Mr Engel, Ms Haak or Mr Wohlers who will promptly attend to all your requirements in English. You can also find a detailed description regarding the acquisition of real estate in Germany - especially at our auctions - on page 6.

# Acquisition of Real Estate in Germany

## - Especially at our Auctions -

In principle, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany.

For legally effective acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required which will be notarised in German language at auction after bid acceptance.

Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/hammer price at the auction:

| | |
|---|---|
| Transfer tax on the acquisition of real estate (transfer tax) | |
| (for real estate in Brandenburg, Thüringen, Schleswig-Holstein | 6.5 %) |
| (for real estate in Berlin and Mecklenburg-Vorpommern and Hessen | 6.0 %) |
| (for real estate in Sachsen-Anhalt, Niedersachsen and Baden-Württemberg | 5.0 %) |
| (for real estate in Sachsen and Bayern | 3.5 %) |
| Notary's/Court Fees | on request |
| Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00 | 7,14 % incl. VAT |

Payments in cash are accepted by the Auction House for the commission, instant online transfer is also possible. Please see the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.

After bid acceptance, a bidding and cost security totalling about 20% of the accepted bid price shall be paid at auction to the officially appointed and sworn in auctioneer and a handling mandate be provided to him. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 1 month to 2 months thereafter.

If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a trust account of the Auction House prior to the auction. If a bidder is not successful with his/ her bid, his/ her deposit will be returned to him/ her telegraphically on the first workday after the auction

All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

Our English speaking employees and an interpreter are present at the auctions as well as an English speaking notary and lawyer.

For English language service in our House, please address queries to the following persons:

Mr Michael Plettner, Mr Carsten Wohlers, Mr Thomas Engel and Ms Doreen Haak.


Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. (030) 8 84 68 80 · Fax (030) 8 84 68 888 · www.dga-ag.de

An:

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65

10707 Berlin

Absender:

_____

_____

_____

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum ___.___.___ Ort_____

Nationalität _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

**Ihre Grundstücksauktionen am 23. und 24. September 2021**

**Objekt:** _____

Sehr geehrte Damen und Herren

in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

in Höhe von € _____

für das oben genannte Objekt ab, und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in den Auktionen höher zu bieten und bitte Sie, mich von der Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen.

Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 %, ab Zuschlagspreisen von € 60.000,- 7,14 % jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben.
Den auf den Seiten 81-83 abgedruckten allgemeinen Mustertext nebst Erläuterungen der Notare habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichneten Auktionen, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, abgedruckt in diesem Katalog, habe ich erhalten und erkenne sie an.

Das Auktionshaus / die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an den beurkundenden Notar weiterzugeben und sie zu speichern.

Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mit freundlichen Grüßen

(Absender)

Einverstanden:

Deutsche Grundstücksauktionen AG

Ich möchte folgenden Service nutzen:

❒ telefonisch ❒ schriftlich als Festgebot € _____ ❒ Onlinegebot ❒ persönliche Teilnahme

❒ schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____

# ABKÜRZUNGEN UND WEITERE HINWEISE

## Erläuterungen zu den Abkürzungen im Katalog:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| AB | - Altbau | GE | - Gewerbeeinheit | OG | - Obergeschoss |
| AWC | - Außentoilette | GEH | - Gasetagenheizung | OH | - Ofenheizung |
| Bj. | - Baujahr | Gfl. | - Gewerbefläche | PWC | - Podesttoilette |
| BK | - Betriebskosten | Grdgr. | - Grundstücksgröße | RH | - Reihenhaus |
| Blk. | - Balkon | HH | - Hinterhaus | Sout. | - Souterrain |
| DG | - Dachgeschoss | HK | - Heizkosten | TC | - Trockenklosett |
| DHH | - Doppelhaushälfte | HKV | - Heizkostenvorschuss | VH | - Vorderhaus |
| EFH | - Einfamilienhaus | HP | - Hochparterre | WE | - Wohneinheit |
| EG | - Erdgeschoss | IWC | - Innentoilette | Wfl. | - Wohnfläche |
| E-Hzg. | - Elektro-/Nachtstromspeicher heizung | MFH | - Mehrfamilienhaus | WGH | - Wohn-/Geschäftshaus |
| | | NB | - Neubau (ab 01.01.1949) | ZFH | - Zweifamilienhaus |
| ER | - Erhaltungsrücklage | Nfl. | - Nutzfläche | ZH | - Zentralheizung |
| GIH/GAH | - Gasinnen-/Gasaußenwandheizer | NGeb. | - Nebengebäude | | |

## Erläuterungen zu den Abkürzungen zum Energieausweis im Katalog:

| | |
|---|---|
| V | - Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises) |
| B | - Bedarfsausweis (Art des Energieausweises) |
| kWh/(m²a) | - Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert |
| Ko | - Energieträger Kohle oder Koks |
| Öl | - Energieträger Heizöl |
| Gas | - Energieträger Erdgas, Flüssiggas |
| FW | - Energieträger Fernwärme |
| Hz | - Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel |
| E | - Energieträger elektrische Energie bzw. Strom |
| Bj. | - Baujahr laut Energieausweis |
| A+ bis H | - Energieeffizienzklasse bei Ausweisen ab 01. Mai 2014 |

## Hinweis zu Ertragsdaten:

Die im Katalog angegebenen Jahresmieten sind Nettomieten. Die Bezeichnung („für die vermieteten Flächen“) bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Vermietet der Erwerber diese leerstehenden Flächen, erhöht sich die Jahresmiete entsprechend. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben. Am Auktionstag wird der aktuelle Informationsstand verlesen (Auslobungstext / Anlage I zum Kaufvertrag) und dann Bestandteil des nach Zuschlagserteilung zu beurkundenden Kaufvertrages.

## Anmerkung:

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung bzw. Nichtbebauung der im Katalog ausgewiesenen Baugrundstücke konnten vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Gewähr.

## Begehen und Befahren:

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

## Copyright:

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Deutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Deutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings and illustrations is with Deutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Deutsche Grundstücksauktionen AG.

## Impressum:

| | |
|---|---|
| Herausgeber: | Deutsche Grundstücksauktionen AG · Büro Leipzig · Grimmaische Straße 2-4 · 04109 Leipzig |
| Verlag: | Satztechnik Meißen GmbH · Am Sand 1 C · 01665 Nieschütz |
| Satz: | TMS GmbH · Hansestraße 21 · 18182 Bentwisch |
| Druck: | Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG · Schillerstraße 2 · 29378 Wittingen |
| Verantw. Redakteure: | Sylvia Klemens, Katja Heringshausen |



Kurfürstendamm 65 · 10707 Berlin · Tel. (030) 8 84 68 80 · Fax (030) 8 84 68 888 · www.dga-ag.de

## 1. 12357 Berlin-Neukölln OT Rudow, Windenweg 43 B - leerstehend -

**Lage:** **Berlin.** Das lebhafte und multikulturelle Neukölln liegt zentral im südlichen Teil Berlins. Plätze wie der Britzer Garten oder das Rudower Fließ bieten Entspannung und Erholung. Sehenswürdigkeiten wie die Britzer Mühle, das Böhmische Dorf oder der Schloßpark tragen zur Bereicherung des Bezirkes bei.

Das Objekt liegt inmitten einer ruhigen und gewachsenen Wohnsiedlung mit freistehenden Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Erholungsflächen und Fahrradwege am Teltowkanal sind nur ca. 1 km entfernt. Das Einkaufszentrum „Wutzky" ist ca. 1,5 km, die „Gropius Passagen" ca. 3 km entfernt. Auf der nahegelegenen Neuköllner Straße verkehren verschiedene Buslinien, die U-Bahnhöfe Wutzkyallee und Rudow sind in ca. 1,5 km erreichbar. Gute Anbindung an die Berliner City-West (Breitscheidplatz in ca. 18 km) und City-Ost (Alexanderplatz in ca. 13 km) über die A 113 (AS Stubenrauchstraße).

**Objekt:** Einfamilienhaus (rechte Doppelhaushälfte) nebst kleiner Garage und romantisch verwildertem Garten. Das Wohnhaus wurde ca. 1970 in Mauerwerksbauweise errichtet und besteht aus Keller-, Erd- und Obergeschoss.

Im EG befinden sich Wohnzimmer, Flur, Küche mit Speisekammer und Gäste-WC. Vom Wohnzimmer erreicht man die ca. 13 m² große, überdachte Terrasse mit Blick und Zugang in den vorderen Garten. Über eine Holztreppe gelangt man in das OG, hier befinden sich 3 Zimmer sowie das geflieste Wannenbad mit WC. Im Keller stehen 3 Räume unterschiedlicher Größe und der Heizungsraum zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über Öl-ZH. Die Räume im OG sind relativ klein mit niedriger Deckenhöhe, teilweise sind die Decken und Wände mit Holzpaneelen verkleidet. Die Ausstattung des Gebäudes und die technischen Anlagen sind aus der Erbauungszeit und insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 302 m² |
| **Wohnfläche:** | ca. 92 m² zzgl. ca. 50 m² Keller und ca. 15 m² Garage |
| **Energieausweis:** | liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt |
| **Mindestgebot:** | **€ 295.000,-*** |

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 2. 12051 Berlin-Neukölln, Silbersteinstraße 15 - bezugsfrei -

**Lage:** **Berlin.** Neukölln liegt mittig im südlichen Berlin und erfreut sich als lebhafter, multikultureller Bezirk gerade in den letzten Jahren am Zuzug von jungen Leuten, Studenten, Künstlern und Neu-Berlinern. Das Objekt liegt zentral unweit der Karl-Marx-Straße sowie Hermannstraße, innerhalb eines geschlossenen Straßenzuges, fußläufig zum EKZ Neuköllner Tor. Die Entfernungen zum Stadtzentrum West (Breitscheidplatz) beträgt rd. 8 km, zur City-Ost (Alexanderplatz) rd. 6 km. In der Silbersteinstraße verkehrt eine Buslinie. Der S- und U-Bahnhof Neukölln (mit diversen S-Bahnlinien und der U 7) liegt ca. 350 m nordöstlich. Ferner besteht gute Anbindung an die Berliner Stadtautobahn, die Anschlussstelle Britzer Damm der A 100 ist rd. 500 m (Luftlinie) entfernt.

Die Silbersteinstraße war noch vor ein paar Jahren ein eher unbeliebter Kiez. Jahrelang galt sie als Grenze zwischen dem In-Viertel Kreuzkölln und unattraktiveren Straßenzügen. Doch seit kurzem ziehen die Wohnungspreise kräftig an. Wohnungen in dem Kiez nahe dem Tempelhofer Feld sind äußerst beliebt. Die Gegend ist im Kommen. Studenten - die irgendwann auch gut verdienen werden - ziehen zu. In den letzten Jahren sind die Preise für Eigentumswohnungen in Neukölln um rund 30 Prozent gestiegen.

**Objekt:** Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1910. Optisch ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums. Beheizung über Gasetagenheizung mit Warmwasserversorgung. Klingel-/Gegensprechanlage vorhanden. Im Innenhof befinden sich Fahrradabstellplätze und der Müllplatz, sonst naturbelassene Grünfläche. Milieuschutz.

Die **Eigentumswohnung Nr. 2** befindet sich im Erdgeschoss hinten links und ist in Richtung des ruhigen Innenhofes (Süden) ausgerichtet. Die Einheit besteht aus 1 Zimmer, Küche mit neuwertiger Einbauküche aus 2020 (inkl. Geräte) und Waschmaschine, Flur sowie modern gefliestem Duschbad mit Handtuchheizkörper und kleinem Fenster. Flur und Wohn-/Schlafbereich sind mit Parkettboden belegt, die Küche mit Fliesenspiegel ist bodengefliest. Die Räume verfügen über eine altbautypische Deckenhöhe von bis zu ca. 3,20 m. Holzisolierglasfenster. Die Wohnung wurde 2018/2019 und 2020 umfassend saniert/modernisiert (u. a. Bad, Sanitär und Elektro) und ist sofort bezugsfertig. Das Mobiliar verbleibt im Objekt.
Zur Wohnung gehört das Kellerabteil Nr. 2.

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche:** | ca. 33,83 m² |
| **Wohngeld mtl.:** | ca. € 110,- |
| **Energieausweis:** | V, 106,7 kWh/(m²a), Erdgas LL, Bj. 1910, D. |
| **Mindestgebot:** | **€ 159.000,-*** |

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 3. 10199 Berlin-Kreuzberg, Wiener Straße 52 - teilweise vermietet -

**Lage:** **Berlin.** Kreuzberg gehört zu den Szenevierteln Berlins und wartet mit einem lebendigen Kulturleben und vielfältigem gastronomischen Angebot auf. Trotz der Einstufung als „einfache Wohnlage" gibt es einen Trend zum Zuzug einkommensstarker Haushalte. Das Objekt liegt gegenüber dem Görlitzer Park und zwischen Spree und Landwehrkanal. Gute Verkehrsverbindung durch die 1 km entfernte U-Bahnstation Görlitzer Bahnhof (U 1, U 9).

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Eigentumswohnungen und 2 Garagen. Das Gebäude verfügt über einen rückwärtig angebauten Aufzug sowie eine Klingel-/Gegensprech-/Videoanlage. Baujahr ca. 1956. Im Jahr 2015/2016 erfolgte die umfassende Sanierung und Modernisierung, u. a.: Dämmung und Neuanstrich der Fassaden, Aufstockung des Daches mit Ausbau zu 1 WE, Abriss der alten Balkone sowie Errichtung neuer Balkone, Einbau isolierverglaster Holzfenster und teilweise neuer Wohnungs- und Hauseingangstüren, Erneuerung der Steigeleitungen-/stränge für Wasser, Abwasser und Strom. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums. Gas-Zentralheizung. Lage im Milieuschutzgebiet „Luisenstadt".

Die **Eigentumswohnung Nr. 3** liegt im 1. Obergeschoss links, hat eine Wohnfläche von ca. 66 m² und soll gemäß Grundriss „nach Umbau" über 2 Zimmer und 1 Balkon zur Gartenseite sowie Küche und Bad zur Straßenseite verfügen. Aktuell besteht die ETW-Nr. 3 noch aus 2 separat zugänglichen Einheiten (links und mitte, Grundriss „Bestand"). Der linke Teil der Wohnung mit ca. 46,31 m² ist vermietet (gelbe Einzeichnung) und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad und Diele. Der mittlere Teil ist unvermietet, unsaniert und besteht aus einem Zimmer mit Zugang zum Balkon, WC-Raum und Flur (blaue Einzeichnung). Die Zusammenlegung der beiden Einheiten ist bisher nicht erfolgt, die leerstehende Fläche ist nicht an die Heizung, Be- und Entwässerung sowie an die Elektrik angebunden. Insgesamt einfacher Zustand. Das Mietverhältnis besteht seit 2003. Lt. Nachtrag aus 2013 ist derzeit der linke Teil der WE vermietet. Details zum Mietverhältnis auf Anfrage. Der Einheit ist das Sondernutzungsrecht am Keller C zugeordnet.

**Wohnfläche:** ca. 66 m² (lt. TE), davon z. Zt. ca. 46,31 m² vermietet.
**Energieausweis:** B, 233 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1956.
**Miete mtl. brutto:** ca. € 290,- (für 46,31 m²)
**Wohngeld mtl.:** ca. € 273,- (inkl. ER für die gesamte Einheit)
**Mindestgebot:** **€ 245.000,-***

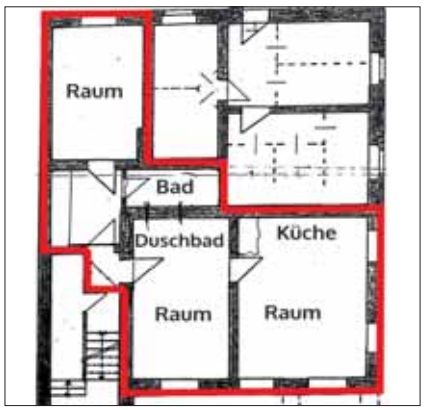
Grundriss Bestand

Grundriss nach Umbau

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 4. 13187 Berlin-Pankow, Schulzestraße 12 - vermietet -



**Lage:** **Berlin.** Der Stadtbezirk Pankow liegt im Nordosten Berlins und gehört aufgrund zahlreicher gepflegter Parkanlagen, sanierten und neu erbauten Mietshäusern, kleiner Villenviertel, ausgedehnten Einfamilienhausgebieten sowie der schnellen Anbindungen zum wald- und seenreichen nördlichen Berliner Umland zu den bevorzugten Wohnlagen Berlins. Über die S-/U-Bahn sowie Bus/Tram ist Pankow an die City Ost und West gut angeschlossen. Die wichtigste Hauptverkehrsstraße ist die B 96 a, die den Stadtteil zentral durchschneidet.

Das Objekt befindet sich in einer Seitenstraße der Wollankstraße in guter Lage. Der Pankower Bürgerpark, eingebettet in einen alten Klostergarten mit Tiergehege und durchflossen von der Panke, ist in wenigen Gehminuten erreichbar und lädt zum Spazierengehen und Verweilen ein. Ebenfalls gut erreichbar sind die S-Bahnstation Wollankstraße sowie verschiedene Bushaltestellen. Von hier aus können Sie ganz Berlin bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erkunden oder den Wochenmarkt und die zahlreichen Geschäfte rund um das Rathaus Pankow besuchen.

**Objekt:** Gepflegte Wohnanlage, bestehend aus 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 10 Einheiten. Baujahr ca. 1920. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Die Hofzufahrt zum befestigten Innenhof mit Pkw-Stellplätzen ist durch ein großes Eisentor gesichert. Insgesamt ordentlicher Zustand des Gemeinschaftseigentums.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 10** befindet sich im Kellergeschoss des Hinterhauses und verfügt über insgesamt 3 Räume, Flur, 1 Wannenbad mit WC und 1 Duschbad mit WC. Die Räumlichkeiten sind gefliest (Feuchtigkeitssperre). Zur Einheit gehört das Sondernutzungsrecht am Stellplatz Nr. 16 im Innenhof.

Die Einheit wird über einen zentralen Eingang erschlossen und ist dann durch 2 separate Eingänge in 2 Einheiten geteilt. Für diese „separaten" Einheiten wurden 2 unbefristete Wohnungsmietverträge abgeschlossen. Ein Mietverhältnis besteht seit Januar 2013, das andere seit Juli 2021. Eine Zustimmung zur Nutzung als Wohnraum wurde bisher nicht beantragt. Für die Umwandlung der Gewerbeeinheit in eine Wohneinheit bedarf es der Zustimmung der Eigentümergemeinschaft (Änderung der TE) und der baubehördlichen Zustimmung. Es obliegt dem Ersteher, diese Zustimmungen einzuholen.

| | |
|---|---|
| **Nutzfläche:** | ca. 60 m² |
| **Energieausweis:** | V, 164,9 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1900, F. |
| **Miete mtl. brutto:** | ca. € 890,- |
| **Wohngeld mtl.:** | ca. € 158,- (inkl ER) |
| **Mindestgebot:** | **€ 120.000,-*** |

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 5. 10318 Berlin-Karlshorst, Hegemeisterweg 50 - derzeit unentgeltliche Nutzung -

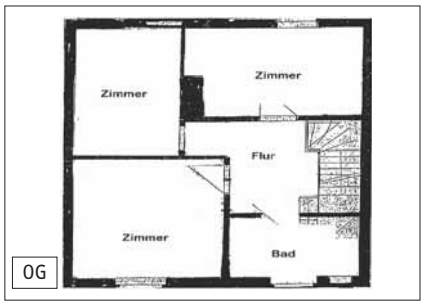
**Lage:** **Berlin.** Der OT Karlshorst stellt eine Ende des 19. Jhd. entstandene Villenkolonie dar und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der begehrten Wohnorte Berlins entwickelt. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen.

Das Objekt liegt im Süden von Karlshorst, innerhalb der **„Waldsiedlung Karlshorst“**, in einer ruhigen Anliegerstraße in einem klassischen Altbaugebiet mit typischen Berliner Einfamilienhäusern und schönen Villen. Die Bauarbeiten für diese Siedlung mit dörflichem Charakter begannen ca. 1920, die Weltwirtschaftskrise stoppte Ende der 1920er Jahre das Projekt, es wurde erst 1937 wieder aufgegriffen. In den 1970er Jahren wurde die Siedlung unter Denkmalschutz gestellt. Die Siedlung verbindet die Nähe zur Natur mit einem kurzen Weg in die Innenstadt. Nach einem kleinen Spaziergang gelangt man zur Spree. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kitas, Schulen und Ärztehäuser befinden sich im näheren Umfeld. Anschluss an die Tram (Richtung S Schöneweide bzw. S+U Lichtenberg) ist in ca. 700 m gegeben. Der S-Bahnhof Karlshorst ist in ca. 2 km erreichbar. Ungefähr 15 Gehminuten entfernt befindet sich die Wuhlheide.

**Objekt:** Zum Aufruf kommt ein **50%iger ideeller Miteigentumsanteil** am Grundstück, bebaut mit einem **Einfamilien-Reihenhaus** (Ensembleschutz) mit kleinem Garten in absolut begehrter, ruhiger Wohnlage, innerhalb der denkmalgeschützten „Waldsiedlung Karlshorst“. Rückseitig grenzt eine naturbelassene, mit Bäumen/Sträuchern bestandene Freifläche an. Die Waldsiedlung vermittelt eine Atmosphäre der Beschaulichkeit und Naturnähe und hat mit Peter Behrens einen sehr prominenten Baumeister.

Das Wohnhaus wurde ca. 1921 errichtet und 2008/2009 modernisiert/saniert, u. a. wurden Bad, Heizung, Dach und Küche erneuert. Hierbei blieb der ursprüngliche Charme des Hauses mit seinen charakteristischen Fensterläden sowie dem überdachten Eingangsbereich erhalten. Beheizung über Gastherme, zusätzlich wurde im Wohnzimmer ein Kaminofen nachgerüstet.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem kleinen Windfang der Flur, ein Gäste-WC, das Wohn- sowie Esszimmer, die Veranda und die Küche. Im Obergeschoss sind 3 Zimmer sowie das Badezimmer angeordnet. Das Dachgeschoss ist mit einem weiteren Zimmer ausgebaut. Vermutlich guter Zustand mit weiterem Modernisierungs- und ggf. Renovierungsbedarf. Das Haus wird derzeit von der Eigentümerin des nicht zum Verkauf kommenden Miteigentumsanteils unentgeltlich bewohnt. **Eine Innenbesichtigung des Objektes ist im Vorfeld des Verkaufs nicht möglich.**



rückseitige Gartenflächen

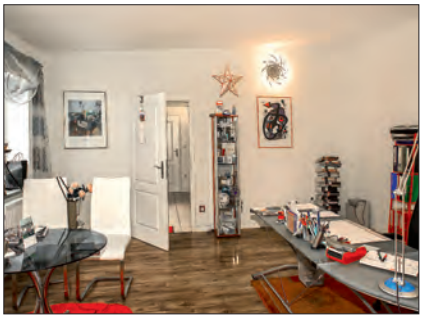
Umgebung

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 251 m² |
| **Wohnfläche:** | ca. 122 m² |
| **Energieausweis:** | entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG |
| **Mindestgebot:** | **€ 189.000,-*** |
| | **für den 50%igen ideellen Miteigentumsanteil** |

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 6. 12527 Berlin-Grünau, Friedrich-Wolf-Straße 16 A



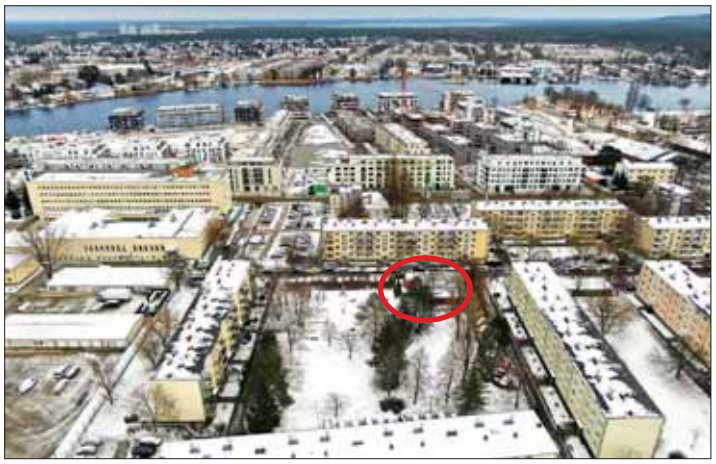
**Lage:** **Berlin.** Treptow-Köpenick ist der grünste, wasserreichste und auch flächengrößte Bezirk Berlins mit landschaftlicher Prägung durch ausgedehnte Waldgebiete und Wasserflächen. Berlins größter See, der Müggelsee und die berühmte Regattastrecke befinden sich im Bezirk. Internationale Bedeutung hat der Wirtschaftsstandort Treptow-Köpenick durch die WISTA (Stadt für Wissenschaft, Wirtschaft und Medien), den mathematisch-naturwissenschaftlichen Zweigen der Humboldtuniversität, der Hochschule für Technik und Wirtschaft und der Hochschule für Schauspielkunst „Ernst Busch".

Der **Ortsteil Grünau** bietet dank seiner Nähe zum Stadtforst und seiner idyllischen Lage am Ufer der Dahme viele Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Die verschiedenartige Bebauung mit alten Villen, Mietshäusern, neu errichteten modernen Eigentumswohnanlagen, Gewerbeansiedlungen, Ausflugsgaststätten usw. verleihen Grünau seinen besonderen Charme.

Das Objekt befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet, unweit der Dahme. Im direkten Umfeld sind Kitas und Schulen sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Auf der Regattastraße verkehren verschiedene Tram- und Buslinien, u. a. in Richtung S-Bahnhof Grünau. Der S-Bahnhof ist fußläufig ca. 20 Min., mit dem Auto oder Fahrrad in ca. 5 Min., über die B 96 a und die Stadtautobahn sind die City Ost und West in ca. 30 Minuten erreichbar.

**Objekt:** Freistehendes Wohn- und Gewerbeobjekt, nur wenige Gehminuten vom Ufer der Dahme entfernt. Das Gebäude wurde ca. 1970 als sog. Wohngebietswäscherei (keine chemische Reinigung) errichtet und später als Konsumverkaufsstelle genutzt. Der jetzige Eigentümer nutzte das Objekt seit ca. 10 Jahren gewerblich als Werbe- und Grafikstudio. Für diese Nutzung wurde es umfassend saniert und technisch auf den neuesten Stand gebracht. So wurde eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung eingebaut. Alle Räume mit Netzwerk- und Telefondosen und das Gebäude mit einer KNX-Smarthome-Technik ausgerüstet, so dass die technischen Anlagen (Heizung, Jalousien, Steckdosen, Licht) zentral steuerbar sind (auch aus der Ferne). Die neuen Fenster verfügen über elektrische Außenjalousien. Das Dach wurde 2014 neu gedeckt. Das Gebäude ist von innen wärmeisoliert, die Fußböden mit hochwertigem Laminat und Fliesen

**- bezugsfrei -**



ausgestattet, die Zimmertüren erneuert sowie zwei Glasschiebetüren eingebaut. Insgesamt sehr guter und gepflegter Zustand.

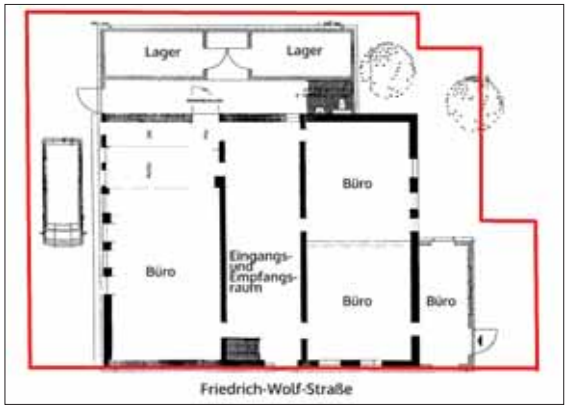
Das Objekt wird beräumt übergeben. In dem nicht unterkellerten Gebäude befinden sich insgesamt 5 Räume, eine voll ausgestattete Einbauküche mit Spüle, Spülmaschine, Elektroherd, Dunstabzugshaube und Kühlschrank, ein hochwertig gefliestes Bad mit Eckbadewanne (Whirlpool), separater Dusche, Waschbecken und Platz für eine Waschmaschine. Zwei zusätzliche WC-Räume sowie mehrere beheizbare Lagerflächen sind zusätzlich vorhanden.

Der kleine gepflegte Garten mit Büschen und Koniferen sowie eine ca. 15 m² große Terrasse laden zum Verweilen ein. Die Wege wurden neu gepflastert, außerdem sind 2 Pkw-Stellplätze vorhanden.

Das Gebäude kann weiterhin zu gewerblichen Zwecken (nur stilles Gewerbe) genutzt werden. Aber auch eine Umnutzung zu Wohnzwecken erscheint lt. Auskunft des Stadtplanungsamtes genehmigungsfähig. Die Aufstockung mit einem Staffelgeschoss erscheint ebenfalls möglich. Dies ist durch eine Bauvoranfrage zu prüfen.

Erschließung mit Telefon/Internet, Strom, Gas, Wasser und Abwasser. Die Entwässerungsleitung wurde im Frühjahr 2021 erneuert.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 434 m² |
| **Nutzfläche:** | ca. 160 m², zzgl. ca. 40 m² Lager-/Verkehrsfläche<br>Insgesamt ca. 200 m² Wohn-/Nutzfläche. |
| **Energieausweis:** | V, 122,63 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1970. D. |
| **Mindestgebot:** | **€ 565.000,-*** |



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 7. 13587 Berlin-Spandau OT Hakenfelde, Werderstraße 51 - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

**Lage:** **Berlin.** Der westliche Randbezirk Spandau bietet sowohl hohe städtische als auch landschaftliche Qualitäten und ist bedeutender Wirtschaftsstandort. Den Kern bildet die mittelalterliche Altstadt mit Rathaus, Gastronomie- und Shoppingangeboten. Spandau ist aufgrund seiner großen Wald- und Wasserflächen ebenso ein beliebtes Ausflugsgebiet. Durch die verschiedenen Bus-, U- und S-Bahnlinien bestehen gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen.

Das Objekt befindet sich im OT Hakenfelde, nur ca. 100 m von der Havel entfernt. In wenigen Gehminuten sind der Park „Naturdenkmal Glühwürmchengrund“ sowie der Fähranleger Tegler See erreichbar. Anschluss an den Busverkehr u.a. Richtung S-Bahnhof Messe Nord/ICC besteht in unmittelbarer Nähe.

**Objekt:** Kleines Erholungsgrundstück, nur ca. 100 m von der Havel entfernt. Die Parzelle ist Bestandteil des Gesamtgeländes des Wassersportvereins „Elswerder e.V.“. Das Gesamtgrundstück (ca. 19.966 m²) wurde in 67 unterschiedlich große Parzellen aufgeteilt, der Zugang zu den einzelnen Flächen und zur Havel erfolgt über Privatwege.

Die Parzelle ist mit einer kleinen Laube und einem Toilettenhäuschen bebaut. Baujahr geschätzt 1960er Jahre. Die Laube ist nicht beheizbar, nicht beräumt und befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen bzw. abrisswürdigen Zustand (Dach undicht, Feuchtigkeitsschäden, Schimmelbefall). Das Grundstück ist verwildert und dicht mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Der vorhandene Brunnen ist nicht mehr funktionstüchtig. Die Parzelle verfügt nur über Stromanschluss.

Lt. B-Plan handelt es sich um Nichtbaugebiet. Die Parzellen dürfen bis zu 10 % ihrer Parzellenfläche, jedoch mit nicht mehr als 40 m² Grundfläche bebaut werden, Traufhöhe max. 3 m, Firsthöhe max. 5 m. Die Parzellen müssen eingezäunt sein und dürfen weder unterverpachtet noch Dritten überlassen werden. Der Erwerb ist an die Mitgliedschaft im Wassersportverein „Elswerder e.V.“ gebunden. Lt. Satzung beträgt die Aufnahmegebühr € 250,-.

**Grundstücksgröße:** ca. 176 m² zzgl. ca. 97,50 m² Anteil an gemeinschaftlichen Anlagen
Insgesamt ca. 273,50 m².

**Grundfläche:** ca. 27 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** **€ 10.000,-***

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 8. 13405 Berlin-Reinickendorf OT Tegel, Allée St. Exupéry, neben Haus Nr. 45 - vertragsfrei -

Zufahrt Seidelstraße

**Lage:** **Berlin.** Der Bezirk Reinickendorf liegt im seenreichen Nordwesten Berlins. Durch mehrere S- und U-Bahnlinien sowie Autobahnanschlüsse ist Reinickendorf sowohl mit dem Berliner Umland als auch mit der Berliner City bestens verbunden.

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Tegel. Neben ausgedehnten Grün- und Wasserflächen (Tegeler See und Tegeler Forst) sind traditionelle Industriestandorte, z.B. die Borsigwerke sowie große Gewerbeflächenareale vorhanden. Ein beliebtes Ausflugsziel ist das Schloss Tegel (Humboldt-Schloss) mit dem dazugehörigen Schlosspark. Nur wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt befinden sich der Flughafensee mit weitläufigem Badestrand an der Westseite. Der U-Bahnhof Otisstraße ist in ca. 600 m erreichbar. Die Anschlussstellen der A 111 (AS Holzhauser Straße bzw. Eichbornstraße) sind jeweils ca. 1,5 km (AS Seidelstraße) bzw. ca. 850 m entfernt.

Zufahrt Allee St. Exupéry

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, in unmittelbarer Nähe zum Flughafensee gelegen. Das Grundstück ist verwildert, mit Bäumen und Sträuchern bestanden und wird von der Seidelstraße und über die Allee St. Exupery verkehrstechnisch erschlossen. Auf dem Grundstück verlaufen ein Leitungsschacht sowie ein Regenwasserkanal des ehemaligen Flughafens Tegel.

Weg über das Grundstück

Das nur zum Teil eingezäunte Grundstück war ursprünglich Bestandteil eines angrenzenden größeren Areals. Auf diesem wurde das Projekt Waldstadt Tegel 1 mit insgesamt 12 Reihenhäusern und 2 Einfamilienhäusern realisiert und abgeschlossen. Das Grundstück wurde im Zuge der Baugenehmigung nicht als Baufläche ausgewiesen, sondern wird lt. Liegenschaftskataster weiterhin als Waldfläche geführt. Aktueller Bodenrichtwert € 450,-/m² für Wohnbaufläche, GFZ 0,6.

ggü.liegende Bundesnetzagentur

**Grundstücksgröße:** ca. 1.473 m²,
bestehend aus 2 Flurstücken

**Mindestgebot:** **€ 15.000,-***

Flughafensee

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

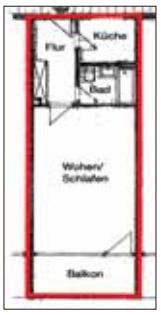
## 9. 83209 Prien am Chiemsee, Seestraße 92 - leerstehend -

**Lage:** **Bayern.** Prien am Chiemsee mit rd. 10.800 Einwohnern ist ein bekannter Luftkurort und einziger Kneippkurort Oberbayerns. Er liegt im bayerischen Voralpengebiet der Chiemgauer Alpen, ca. 87 km von München und ca. 68 km von Salzburg entfernt. Der Ort ist der Haupthafen für die Chiemsee-Schifffahrt. Seit über 100 Jahren fährt die Chiemsee-Flotte auf dem „Bayerischen Meer". Durch Prien verläuft die Staatsstraße 2092, die den Ort mit Rosenheim (ca. 19 km) verbindet. Die A 8 (AS Bernau am Chiemsee) ist in ca. 3 km erreichbar.

Das Objekt befindet sich in fußläufiger Entfernung (ca. 500 Meter) vom Hafen Prien/Stock entfernt. Die „Prienavera" (Schwimmhalle und Schwimmbad am See) ist fußläufig erreichbar.

**Objekt:** Gepflegte Wohnanlage, direkt am Kurpark Roseneck gelegen, bestehend aus mehreren MFH mit insgesamt 124 Wohneinheiten, 7 Ladeneinheiten, 9 Lagerflächen sowie 63 Tiefgaragenstellplätzen. Ein italienisches Restaurant und 1 Friseur sind in die Wohnanlage integriert. Die Gebäude besitzen Klingelgegensprech-/Türöffneranlagen und Aufzüge, im Keller befinden sich Fahrrad- und Waschkeller für die Bewohner. Baujahr ca. 1970. Die Beheizung erfolgt derzeit noch über eine Öl-Zentralheizung. Die Umstellung von Öl auf Gas und die Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern ist geplant. Für die Maßnahmen wird eine Sonderumlage erfolgen. Kosten derzeit noch nicht bekannt. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand des Gemeinschaftseigentums mit Sanierungsbedarf.

Die **Eigentumswohnung Nr. 215** befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses Nr. 92 und ist über einen Mittelgangflur zugänglich. Die Wohnung verfügt über 1 Zimmer mit Südbalkon zur Gartenseite, Küche mit Fenster, Flur sowie innenliegendes Wannenbad mit WC. Zur Wohnung gehört das Kellerabteil Nr. 215. Die Wohnung ist vollständig möbliert und wird nicht beräumt. Insgesamt abgewohnter und somit modernisierungs- und renovierungsbedürftiger Zustand.




| | |
|---|---|
| **Wohnfläche:** | ca. 45,52 m² |
| **Wohngeld mtl.:** | ca. € 183,- (inkl. Erhaltungsrücklage) |
| **Energieausweis:** | V, 153,21 kWh/(m²a), Heizöl in I, Bj. 1970, E. |
| **Mindestgebot:** | **€ 165.000,-*** |

Historische Aufnahme

Umgebung

Hafen



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 10. 25980 Sylt OT Morsum, Stiins-Meri durchgehend Skelböör-Mark (westlich des Muasem Dikwai) - verpachtet -

© M. Elsen

**Lage:** **Schleswig-Holstein.** Sylt ist die größte nordfriesische Insel. Sie ist vor allem für ihre touristisch bedeutenden Kurorte sowie für den knapp 40 Kilometer langen Weststrand bekannt. Westerland ist der zentral gelegene Hauptort der Insel mit dem Bahnhof, dem Flughafen und dem Krankenhaus. Der grüne Ort Morsum mit ca. 1.000 Einwohnern liegt im Osten der Insel umgeben von weiten Wiesen und besteht aus mehreren Ortsteilen. Der ländlich geprägte Ort steht für Pferde- und Rinderhaltung, Landwirtschaft und eine seine verstreuten alten Höfe. Auch das Friesisch ist hier stärker präsent als in den anderen Inselorten, z. B. bei den Straßennamen. Das Objekt liegt etwa 200 m westlich der asphaltierten Straße „Muasem Dikwai" zwischen den befestigten und befahrbaren Straßen „Skelböör-Mark" (Verlängerung der Straße „Katrevel") und „Stiins Meri". Das Grundstück ist vor Ort an dem Hochsitz auf dem östlichen Nachbarflurstück erkennbar (genaue Wegbeschreibung auf Anfrage).

**Objekt:** Interessantes Grundstück, gelegen ca. 800 m nördlich des Nössedeichs und der Badestelle Morsum. Das nahezu rechteckig geschnittene Grd. besitzt als Besonderheit zwei Straßenfronten von ca. 137 m bzw. 140 m. Es erscheint daher teilbar zu sein, in 2 oder gar 4 Parzellen. Im südlichen Bereich verläuft über das Grd. ein breiter Graben, der zum Flüsschen Börtkiil Getel führt. Das Grundstück verfügt u.a. über eine kleine, idyllische Wasserfläche und Entwässerungsfurchen (Grüppen). Etwa mittig befindet sich ein verschilfter Bereich.

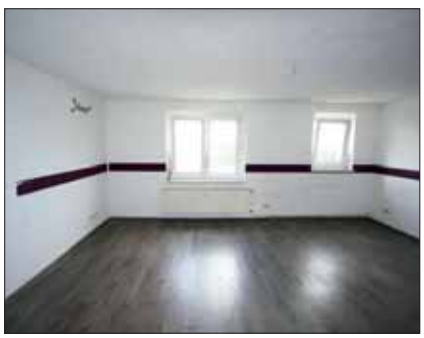
Das Objekt ist nicht eingefriedet und wird zurzeit vom Eigentümer zum Grünschnitt und zur Weidehaltung genutzt. Der Ersteher verpflichtet sich ab Lasten-/ Nutzenwechsel mit dem Veräußerer einen Pachtvertrag zunächst bis 31.12.2026 zu € 100/ha = € 417,19 p.a. abzuschließen. Das Objekt liegt nicht in einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet jedoch im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes Ausweisung als Landwirtschaftliche Fläche und im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** **41.719 m²**
**Jahrespacht netto:** ca. € 417,19 (ab Übergabestichtag)
**Mindestgebot:** **€ 179.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 11. 17099 Galenbeck OT Rohrkrug, Gehrener Straße 7-11



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Galenbeck ist die östlichste Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, wird durch das Amt Friedland verwaltet und liegt ca. 15 km südöstlich von Friedland und ca. 35 km östlich von Neubrandenburg. Nach Heringsdorf/Ostsee sind es ca. 84 km. Anschluss an die A 20 (AS Strasburg/Uckermark) besteht in ca. 13 km.

Das Objekt befindet sich landschaftlich reizvoll im idyllischen OT Rohrkrug, unweit des Galenbecker See und des Naturschutzgebietes Brohmer Berge. Der Galenbecker See wurde 1938 unter Naturschutz gestellt und ist damit eines der ältesten Naturschutzgebiete Deutschlands. Er hat eine ungefähre Länge von 4,2 km und eine Breite von 2 km bei einer durchschnittlichen Tiefe von nur 75 cm. Die Flächen um den See befinden sich im Eigentum der Stiftung Umwelt- und Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern und sind nach EU-Recht als FFH- und Vogelschutzgebiet eingestuft.

Jedes Jahr im Herbst ereignet sich hier ein großartiges einheimisches Naturschauspiel. Der Galenbecker See und die Friedländer Große Wiese sind ein international bedeutendes Rastgebiet für Kraniche und Gänse. Millionen von Vogelarten machen sich alljährlich im Herbst auf den Weg in die Winterquartiere, um dort die kalte Jahreszeit zu verbringen. Rund um den Galenbecker See liegen zahlreiche weitere Seen, die sich durch einen hohen Freizeitwert auszeichnen.

Der OT Rohrkrug liegt etwas abseits der Fernstraßen und Bahnlinien. Direkt vor der Wohnanlage befindet sich aber eine Bushaltestelle und sorgt für eine Verbindung in die umliegenden Städte.

**Objekt:** Kleine Wohnanlage mit 5 freistehenden Mehrfamilienhäusern, unweit des Galenbecker See. Baujahr ca. 1960. Beheizung über Ölzentralheizung mit Warmwasserbereitung. Umfangreiche Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen wurden ca. 1998 bzw. 2010/2011 durchgeführt, u. a. Vollwärmeschutz, Kunststoffisolierglasfenster, Heizungsanlage sowie 80% der Wohnungen mit Bädern und Heizung.

Es handelt sich um eine 1-Zimmerwohnung sowie 2- und 3-Zimmerwohnungen. Die 2 Leerwohnungen (Haus-Nr. 8) sind saniert und können mit wenig Aufwand sofort vermietet werden. Geflieste Wannen-/Duschbäder mit Fenster. Optisch guter Zustand der Wohnanlage, in Teilbereichen besteht weiterer Sanierungs-, Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Dachgeschosse sind nicht ausgebaut, eine Ausbaumöglichkeit wurde nicht geprüft.

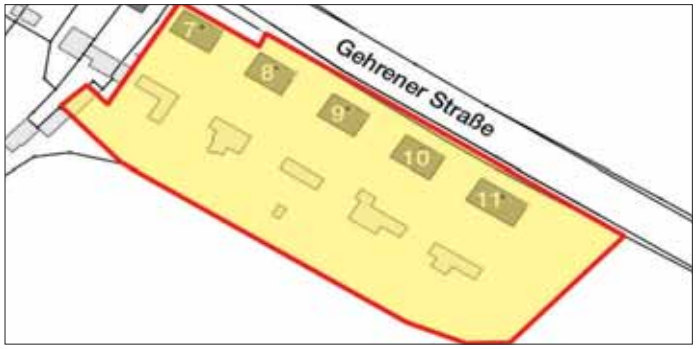
**- überwiegend vermietet -**

Auf dem Grundstück befinden sich diverse Nebengebäude (Ställe, Schuppen, Garagen), die zum Teil durch die Mieter genutzt werden. Stellplatzflächen sind auf dem großzügigen Grundstück ausreichend vorhanden.

Alle Häuser sind an das Glasfaserkabelnetz angeschlossen, lediglich die Wohnungsanbindung muss noch hergestellt werden (Internet mit 500.000 KB möglich). Abwasserentsorgung über eine Kleinkläranlage.

Lage im Landschaftsschutzgebiet. Die Baumschutzsatzung ist zu beachten.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. **11.542 m²** |
| **Wohnfläche:** | 17 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 1.156 m², davon sind 15 Wohneinheiten mit ca. 1.045 m² vermietet. |
| **Energieausweis:** | V, 191,9 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1976, F. |
| **Jahresmiete netto:** | ca. € 54.882,- (für die vermieteten Flächen) |
| **Mindestgebot:** | **€ 425.000,-*** |



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

ENERGIEAUSWEIS24 .info

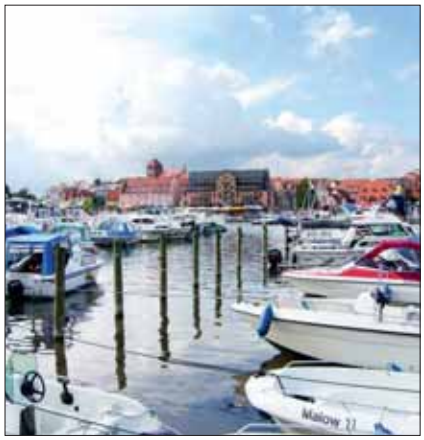
C.R.O.M.E. Verwaltungs GmbH

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bramschstraße 2, 01159 Dresden
Tel.: (0151) 40 22 23 11
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info

DEUTSCHLANDWEIT
ENERGIE EFFIZIENZ

- Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

## 12. 17219 Möllenhagen OT Rockow, Hofseestraße 2, 2a - leerstehend -



**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Möllenhagen mit ca. 1.500 EW ist eine Gemeinde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und wird durch Industrie- und Gewerbeansiedlungen sowie durch Landwirtschaft geprägt. Die Ortsteile entwickeln sich zunehmend zu attraktiven Wohnstandorten. Rockow ist einer der 9 Ortsteile von Möllenhagen und liegt an der B 192. Durch seine Lage am Rand des Müritz-Nationalparks ist er ein beliebter Ferienort. Der Kurort Waren (Müritz) mit rd. 21.000 Einwohnern liegt nur ca. 15 km westlich und stellt ein Zentrum der Urlaubsregion Mecklenburgische Seenplatte dar, u. a. mit dem große, Stadthafen mit zahlreichen Bootsliegeplätzen (s. Foto). Die Müritz ist der größte vollständig in Deutschland liegende Binnensee. Das Objekt liegt ruhig am nördlichen Ortseingang und grenzt an ein Teichgrundstück sowie weitläufige Felder. Der Hofsee liegt in ca. 300 m Entfernung (LL). Die Umgebungsbebauung besteht aus Wohn- und Ferienhausgrundstücken.

**Objekt:** Freistehendes MFH mit Nebengeb. auf großzügigem Grundstück. Bj. ca. 1965. Die letzten Teilmodernisierungen erfolgten ca. 2002/2004 und umfassten u.a. die Dämmung des Daches sowie den Einbau von Kunststofffenstern. Die Beheizung erfolgte ehem. über OH. Das Objekt mit ehem. 12 WE verfügt über 2 Aufgängen mit jeweils 2 Einheiten je Geschoss und ist vollständig unterkellert. Die Hauseingangstüren bestehen aus Holz mit Glasausschnitt. In den Hausfluren befinden sich verschlissene Holzverbundfenster, ansonsten Kunststofffenster mit Thermoverglasung. Die gesamte Gebäude-, Heizungs-, Sanitär-, und Elektroausstattung ist veraltet, nicht mehr funktionsfähig bzw. wurde bereits entfernt. Die Putzfassade weist zum Teil Abplatzungen und Verwitterungen auf. Flaches Satteldach mit Bitumenbahneindeckung, der Giebel ist mit Planasbestplatten verkleidet. Durch langjährigen Leerstand, Vandalismus, Müllablagerungen und eine begonnene Entkernung besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich 3 abrisswürdige Lauben/ Schuppen und ein Garagenkomplex mit ehemals 3 Garagen.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.738 m²
**Wohnfläche:** ca. 603 m²
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
**Mindestgebot:** **€ 60.000,-***

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 13. 17121 Sassen-Trantow OT Trantow, Arndtstraße 1-2 - leerstehend -

**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Sassen-Trantow liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald und erstreckt sich vom mittleren Peenetal im Süden über eine zur Peene parallel verlaufende, niedrige Endmoräne bis über das Tal der Schwinge hinaus, deren Täler von vielen kleinen Seen gesäumt werden. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist ca. 20 km, Demmin ca. 17 km und Grimmen ca. 20 km entfernt. Von der Bundesstraße 194 bei Loitz führen zwei voneinander getrennte Landstraßen durch Sassen bzw. Trantow über Dersekow zur B 96 und in die Hansestadt Greifswald. Die neue A 20 (Ostseeautobahn) verläuft nördlich und nordöstlich der Gemeinde. Das Objekt liegt am Ortseingang des Ortsteiles Trantow, dessen Region zwischen dem Naturschutzgebiet „Schwingetal“ und dem Landschaftsschutzgebiet „Peenetal“ liegt. Die Umgebungsbebauung besteht aus Wohnhäusern, Kleingärten und einem Garagenkomplex.

**Objekt:** 3-geschossiges, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus in Betonfertigteilplattenbauweise mit 14 Wohneinheiten und zwei Hauseingängen. Baujahr um 1986. Die Beheizung erfolgte ehemals über Kachelöfen, die Warmwasseraufbereitung über E-Boiler. Vorhandene Sanitär- und Elektroanlagen sind technisch überaltert und müssen vor Inbetriebnahme erneuert werden. Terrazzotreppen mit Handlauf. Aufgrund Wassereintritt im Bereich der Schornsteinköpfe und Außenwände an der Westseite kam es zu Feuchtigkeitsschäden mit sichtbarem Schwarzschimmelbefall an Tapeten und Wänden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Mit Wasser und Strom erschlossen, zentrale Abwasserentsorgung. Die Freiflächen machen einen gepflegten Eindruck und werden u.a. als Wäschetrockenplatz genutzt. Die auf dem betonierten Vorplatz angelegten Pkw-Stellplätze könnten bei Bedarf erweitert werden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.719 m²
**Wohnfläche:** 14 Wohneinheiten mit ca. 842 m²
**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
**Mindestgebot:** **€ 60.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 14. 19376 Siggelkow OT Redlin, diverse Flurstücke

**- überwiegend verpachtetes Ackerland/ vertragsfreie Wald-/ sonstige Fläche -**

Blick auf FS 17 und 26

Blick auf FS 41, 44, 53, 58, 61, 66

FS 26

FS 53, 58

Umgebung

Umgebung

**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Siggelkow ist eine Gemeinde im Südosten des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Die Gemeinde liegt ca. 8 km südöstlich von Parchim und ca. 10 km südlich von Lübz entfernt. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Schwerin beträgt ca. 45 km. Über die L 109 gelangt man in den ca. 7 km entfernten Ortsteil Redlin. Anschluss an die A 24 (AS Suckow) besteht in ca. 10 km.

Die Grundstücke befinden sich westlich außerhalb des Ortes Redlin, umgeben von land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

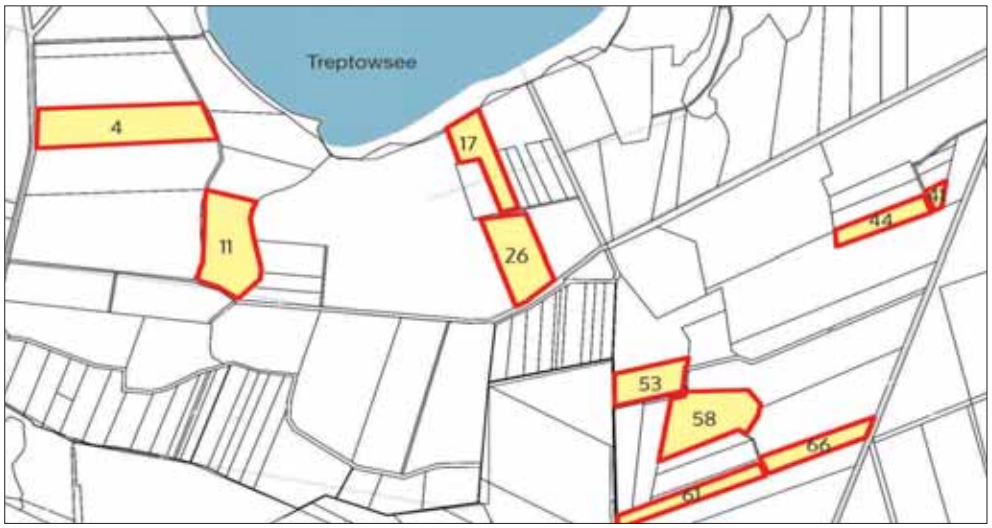
**Objekt:** **15,4 ha** Landwirtschafts-/Grünland-und Waldflächen nahe dem Treptowsee gelegen, bestehend aus 10 überwiegend separat liegenden Grundstücken.

Ca. 131.437 m² Acker-/Grünland sind verpachtet. Die Pachtdauer beträgt 12 Jahre. Das Pachtverhältnis begann am 01.10.2016 und endet am 30.09.2028. Das Pachtverhältnis verlängert sich um jeweils 1 Jahr, wenn es nicht von einer der Vertragsparteien unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten vor Ablauf der Pachtzeit gekündigt wird. Ca. 270 m² Acker-/ Grünland sind nicht verpachtet.

Ertragsmesszahlen (EMZ) zwischen 1847 und 4639, Bodenwertzahl (BWZ) 38 für Grünland; Ertragsmesszahlen (EMZ) zwischen 1288 und 4408, Bodenwertzahlen (BWZ) 13 bis 22 für Ackerland.

Ca. 21.296 m² stellt Waldfläche (überwiegend Nadelholzbaumbestand), ca. 1.212 m² sonstige Flächen dar. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstücksgröße:** ca. **154.215 m²**
**Jahrespacht:** ca. € 1.490,-
**Mindestgebot:** **€ 120.000,-***






*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 15. 18551 Glowe OT Polchow/Rügen, Am Großen Jasmunder Bodden - verpachtet -

Strand in Glowe

**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern**. Der staatlich anerkannte Erholungsort Glowe liegt im Norden der Insel Rügen, zwischen den Halbinseln Jasmund und Wittow, ca. 10 km nordwestlich von Sagard und ca. 23 km nördlich der Kreisstadt Bergen auf Rügen. Glowe liegt unmittelbar an der Tromper Wiek, dem Ausgangspunkt eines rd. 8 km ausgedehnten Landstreifens mit Sandstrand und Wald, genannt „Schaabe". Dieser Landstrich zählt zu Rügens schönsten Stränden.

Das Grundstück befindet sich am westlichen Rand der Halbinsel Jasmund, im ca. 6 km entfernten OT Polchow, einem idyllisch am Jasmunder Bodden gelegenen alten Fischer- und Bauerndorf. Seit mehr als 100 Jahren ist Glowe ein Feriendomizil für Jung und Alt und besticht durch sein zu jeder Jahreszeit hier vorherrschendes, heilsames Reizklima im Küstenbereich, hervorgerufen durch eine hohe Konzentration an jodhaltiger Luft. Polchow ist beliebt durch seinen feinen Sandstrand, den weitläufigen Bademöglichkeiten und den Naturreichtum.

© GeoContent GmbH

**Objekt:** Wochenend-/Ferien-/Erholungsgrundstück, innerhalb der Ferienhaus-/Erholungsanlage des „Sommerhaus und Naturfreunde Polchow e.V." gelegen. Das Grundstück grenzt an den Festlandstreifen der Uferzone des Großen Jasmunder Bodden. Das Boddenufer ist verschilft. Im Schilfgürtel sind vereinzelt Stege angelegt.

Das Grundstück wurde seinerzeit in 4 Parzellen unterteilt und in den 1980iger Jahren von den jeweiligen Nutzern mit Wochenend-/Ferienhäusern unterschiedlicher Bauart und Größe bebaut. Die Gebäude sind Nutzereigentum. Über das Grundstück verlaufen 2 Wegflächen, die der Erschließung der Ferienhaus-/Erholungsanlage dienen. Eine Verkaufsparzelle ist nur über einen Weg von Seiten eines Nachbarflurstückes erreichbar. Teilweise bestehen auch Überbauungen auf das Verkaufsgrundstück. Alle Parzellen sind an die Strom- und Wasserversorgung angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über Klärgruben.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP Darstellung als Sondergebiet (SO7) für Wochenendhäuser/Wochenendsiedlung. Der Bodenrichtwert für Bauland in Polchow beträgt € 65,-/m² Grundstücksfläche. Lage im Landschaftsschutzgebiet. Das Grundstück unterliegt nicht den Regeln des Bundeskleingartengesetzes.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.916 m²
**Jahrespacht:** ca. € 117,-
**Mindestgebot:** **€ 75.000,-***

Hafen in Glowe

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

## 16. 18292 Kuchelmiß, Rosenthaler Weg 20 - vertragsfrei -

**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Kuchelmiß ist eine Gemeinde im Süden des Landkreises Rostock. Die Gemeinde wird vom Amt Krakow am See mit Sitz in der gleichnamigen Stadt verwaltet. Kuchelmiß liegt in der wald- und seenreichen Region der Mecklenburgischen Seenplatte und an der Anschlussstelle Krakow am See auf die A 19. Bis Krakow am See im Westen sind es ca. 8 km, bis Teterow im Nordosten ca. 19 km. Die Kreisstadt Güstrow im Nordwesten befindet sich in ca. 25 km Entfernung. Das Grundstück liegt am Ende einer ruhigen Anliegerstraße, unweit des Kuchelmißer See. Die Umgebungsbebauung ist durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück nahe dem Kuchelmißer See. Das Objekt ist nicht vollständig eingefriedet und verfügt u. a. über einen Zaun sowie eine Hecke. Straßenseitig ist ein Einfahrtstor vorhanden. Das Grundstück ist vereinzelt mit Bäumen bestanden und grenzt an ein kleines Waldstück. Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

**Grundstücksgröße:** ca. 562 m²
**Mindestgebot:** **€ 16.000,-***

## 17. 17235 Neustrelitz ST Fürstensee, Am Lugberg - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Die Residenzstadt Neustrelitz hat rd. 21.000 Einwohner und liegt inmitten der wald- und wasserreichen Mecklenburgischen Seenplatte, ca. 25 km südlich von Neubrandenburg und ca. 45 km südöstlich von Waren (Müritz), an den B 96/193/198. Neustrelitz ist wegen des barocken Stadtkerns sowie der Orangerie und der Schlosskirche ein touristischer Anziehungspunkt. In ca. 6 km Entfernung befindet sich der Zierker See. In ca. 36 km besteht Anschluss an die A 20 (AS Neubrandenburg), in ca. 52 km an die A 19 (AS Röbel/Müritz). Der Stadtteil Fürstensee liegt südöstlich der Neustrelitzer Kernstadt. Östlich erstreckt sich der rd. 204 ha umfassende Großer Fürstenseer See. Das Grundstück liegt in südlicher Ortsrandlage, nur rd. 850 m von dem idyllischen See mit Badestrand entfernt.

**Objekt:** Grundstück, derzeit Waldfläche, nahe dem Großer Fürstenseer See. Unregelmäßiger Grundstückszuschnitt, überwiegend mit Gemeiner Kiefer (teils mit Unterstand) bestanden. Alter 15 bzw. 144 Jahre. Höhe ca. 10 m bzw. ca. 28 m. Bestockungsgrad ca. 0,7 bzw. 0,5. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Ob eine teilweise Bebauung der Flächen im Randbereich möglich ist, kann nur über eine Bauvoranfrage geklärt werden. Von der Straße Am Lugberg war einst eine Zufahrt zum Grundstück angelegt, möglicherweise war das Grundstück mal bebaut. Nördlich und östlich befinden sich Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **6.684 m²** (4 Flurstücke)
**Mindestgebot:** **€ 6.000,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 18. 17179 Gnoien, Teterower Straße 2 - leerstehend -

**Lage:** **Mecklenburg-Vorpommern.** Gnoien mit ca. 2.900 Einwohnern liegt an der B 110, ca. 30 km westlich von Demmin und ca. 45 km südöstlich von Rostock. Bis zur A 20 (AS Tessin und Bad Sülze) sind es ca. 12 km. Unmittelbar südlich von Gnoien entspringt die Peene.

Das Objekt liegt nur ca. 230 m vom Markt entfernt, unweit der B 110. Die Umgebungsbebauung besteht aus Wohn-/Geschäftshäusern in geschlossener Reihenbebauung.

**Objekt:** Denkmalgeschützter, sanierungsbedürftiger Speicher. Baujahr ca. 1925. Heizungs- und Sanitäranlagen sind nicht vorhanden. Das Objekt stellt einen teilunterkellerten, 3,5-geschossigen Backsteinbau mit Holzfenstern- und türen dar. Die Mittelachse verfügt über einen Zwerchgiebel. Teilweise sind Feuchtigkeits- und Mauerwerksschäden, Deckendurchbrüche sowie Schädlingsbefall in den Holzkonstruktionen zu verzeichnen. Die Dacheindeckung wurde in 2019 mit Eternitplatten erneuert, die Elektroinstallationen sind technisch veraltet bzw. teilweise nicht vorhanden. Der Gewölbekeller ist nur schwer zugänglich. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. 219 m²
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 400 m²
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
**Mindestgebot:** **€ 3.500,-***

## 19. 37242 Bad Sooden-Allendorf, Ackerstraße 22 - leerstehend -

**Lage:** **Hessen.** Bad Sooden-Allendorf mit ca. 8.400 Einwohnern liegt an der Werder ca. 16 km nördlich von Eschwege, ca. 16 km südöstlich von Witzenhausen und ca. 25 km nordöstlich von Hessisch Lichtenau. Bad Sooden-Allendorf ist über die B 27 (Witzenhausen-Eschwege) an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächste Autobahnanschluss an die A 7 befindet sich im ca. 20 km entfernten Oetmannshausen. Der zentrale Bahnhof liegt an der Nord-Süd-Bahnstrecke Göttingen-Bebra-Fulda.

Das Objekt befindet sich ca. 1,7 km vom Bahnhof „Bad Sooden-Allendorf" mit Verbindung nach Göttingen entfernt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes, teilunterkellertes Wohn-/Geschäftshaus in Fachwerkbauweise. Baujahr ca. 1900. Die Beheizung erfolgte ehemals über eine Ofenheizung, diese ist vermutlich defekt. Das Objekt verfügt über 3 Geschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss und einen nicht ausgebauten Spitzboden. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgaube. Die Dacheindeckung sowie die Fachwerkfassade sind schadhaft. Es sind teilweise Deckendurchbrüche sowie massive Feuchtigkeit vorhanden. Holzfenster, im EG Schaukästen, tlw. Glasbruch, tlw. sind keine Fenster vorhanden. Es sind keine funktionsfähigen Sanitäranlagen vorhanden, die Elektroinstallationen sind veraltet und teilweise abgängig. Müllablagerungen sind zu verzeichnen. Das Objekt befindet sich in einem sanierungs- und instandsetzungsbedürftigen Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 370 m²
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 250 m²
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
**Mindestgebot:** **€ 20.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 20. 37627 Heinade, An den Höfen 1 - leerstehend -

**Lage:** **Niedersachsen.** Die Gemeinde Heinade mit rd. 850 Einwohnern liegt im LK Holzminden, ca. 17 km östlich von Holzminden, ca. 38 km westlich von Bad Gandersheim und ca. 37 km nordwestlich von Northeim. Heinade ist an die Landesstraße L 580 angeschlossen, die über die B 64 erreichbar ist. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Heinade. Umliegend offene Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

**Objekt:** Einfamilienhaus mit Nebengebäude. Baujahr Wohnhaus ca. 1910, Nebengebäude ca. 1913. Ehemalige Einzel- bzw. Nachtspeicheröfen. Ein Dusch- sowie ein Wannenbad mit Waschbecken und WC sind vorhanden. Fenster teilweise mit Rollläden. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, eine Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Im Objekt befindet sich noch Altmobiliar/Inventar, eine Beräumung obliegt dem Ersteher. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 1.251 m² |
| **Wohn-/Nutzfläche:** | ca. 192 m² zzgl. Nebengelass |
| **Energieausweis:** | B, 280 kWh/(m²a), Steinkohle, Strom, Bj. 1910, H. |
| **Mindestgebot:** | **€ 29.000,-*** |

## 21. 37627 Stadtoldendorf, Burgtorstraße 9 - leerstehend -

**Lage:** **Niedersachsen.** Die Stadt Stadtoldendorf mit rd. 5.600 Einwohnern liegt im Landkreis Holzminden, ca. 15 km nordöstlich von Holzminden, ca. 33 km westlich von Bad Gandersheim und ca. 26 km südlich von Alfeld (Leine). Über die B 64, A 7, A 2 und A 44 ist Stadtoldendorf an das Fernstraßennetz angebunden.

Das Objekt befindet sich im Zentrum. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergarten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Umgebung hinterlässt einen sehr gepflegten Eindruck.

**Objekt:** Repräsentatives Wohn-/Geschäftshaus in Fachwerkbauweise in Zentrumslage. Baujahr ca. 1681. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizung, die Warmwasserbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Im Erdgeschoss sind eine Gewerbeeinheit (zuletzt als Nagelstudio genutzt), Lager-/Produktionsflächen einer ehem. Fleischerei sowie ein überdachter Hof vorhanden. Im Obergeschoss sind eine 3-Zimmerwohnung (ca. 75 m²) mit Küche und gefliestem Wannenbad sowie eine 7-Zimmerwohnung (ca. 224 m²) mit Küche, gefliestem Duschbad und Wintergarten angeordnet. Die großzügig geschnittene Wohnung wurde mit der im Dachgeschoss gelegenen Einheit zusammengelegt. Die Grundrisse sind bauzeittypisch sehr verschachtelt geschnitten, mit vielen Durchgangsräumen und häufigen Höhenversprüngen. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 271 m² |
| **Wohn-/Nutzfläche:** | 1 GE mit ca. 40 m² sowie Lagerflächen (ehem. Fleischerei) mit ca. 150 m². 2 WE mit ca. 299 m². Insgesamt ca. 489 m². |
| **Energieausweis:** | liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt |
| **Mindestgebot:** | **€ 55.000,-*** |



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 22. 29221 Celle ST Blumlage/Altstadt, Am Heiligen Kreuz 32 - teilweise vermietet -

**Lage:** **Niedersachsen.** Celle mit rd. 70.000 Einwohnern als südliches Tor zur Lüneburger Heide gilt mit seiner pittoresken Altstadt mit über 400 Fachwerkhäusern und einem Schloss im Barock- und Renaissancestil als eine der schönsten Residenz- und Fachwerkstädte Deutschlands. Die Entfernung nach Hannover beträgt ca. 40 km, nach Braunschweig sind es ca. 65 km. Es besteht eine direkte S-Bahn-Anbindung an die Stadt Hannover. Die A 2 und A 7 befinden sich in unmittelbarer Nähe, die B3, B191 und die B214 verlaufen durch Celle. Das Objekt befindet sich im ST Blumlage/Altstadt in nordöstlicher Randlage der historischen Altstadt. Die Umgebung ist durch Fußgängerzonen sowie Wohn-/Geschäftshäuser in Fachwerkbauweise geprägt.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus mit Seitenflügel in der historischen Altstadt gelegen. Baujahr ca. 17. Jhd., eine Sanierung erfolgte ca. 1999. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen.

Im Erdgeschoss und der Teilunterkellerung erstreckt sich ein Restaurant. Im Erdgeschoss befinden sich der Gastraum mit Tresen sowie ca. 60 Sitzplätzen, Vorbereitungsraum, Küche, Personal-WC und Windfang. Über eine geflieste Treppe gelangt man ins Kellergeschoss. Hier stehen Abstellräume/Lager, Bierkeller mit Hebeanlage, Flur zur Verfügung. Des Weiteren befinden sich hier die WC-Anlagen für die Gäste. Das Lager hat einen separaten, straßenseitigen Zugang für Warenlieferungen. Die technischen Einbauten im Küchenbereich sowie das Mobilar/Inventar befinden sich in Mietereigentum und gehören nicht zum Kaufgegenstand. Der Mietvertrag läuft seit 01.06.2007 bis 2026 mit einer Option von weiteren 5 Jahren.

Über das 1. Obergeschoss erstreckt sich eine großzügig geschnittene, bezugsfreie Wohnung (ca. 120 m²), bestehend aus 5 Zimmern, gefliester Küche mit EBK, Flur sowie Vollbad und Duschbad jeweils mit Fenster. Die Räumlichkeiten sind mit Laminat belegt. Eine weitere Wohnung (ca. 72 m²), 4 Zimmer, Küche, Flur, gefliestes Bad mit Dusche befindet sich im Dachgeschoss. Diese Einheit ist ab 01.10.2021 bezugsfrei. Lage im Sanierungsgebiet.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 208 m² |
| **Wohn-/Nutzfläche:** | 1 GE (Restaurant) mit ca. 158 m² vermietet. 2 WE mit insgesamt ca. 192 m², bezugsfrei ab 01.10.2021. Insgesamt ca. **350 m²**. |
| **Energieausweis:** | entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG |
| **Jahresmiete netto kalt:** | zur Zeit ca. € 30.960,- (1 WE und Restaurant)<br>ca. € 25.800,- (für das Restaurant) ab 01.10.2021 |
| **Mindestgebot:** | **€ 398.000,-*** |

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 23. 31840 Hessisch Oldendorf, Lange Straße 69 und Mittelstraße 2 - leerstehend -

Lange Straße 69

Mittelstraße 2

**Lage:** **Niedersachsen.** Die Stadt Hessisch Oldendorf mit rd. 18.200 Einwohnern liegt ca. 56 km südwestlich von Hannover, ca. 68 km westlich von Bielefeld und ca. 13 km nordöstlich von Hameln. Über die B 83 ist Hessisch Oldendorf an das Fernstraßennetz angeschlossen. Die A 2 (AS Bad Eilsen) ist in ca. 15 km zu erreichen. Der Bahnhof Hessisch Oldendorf ist Haltestelle der Weserbahn, die u.a. über Bad Oeynhausen und Hameln nach Hildesheim führt. Hessisch-Oldendorf ist stark geprägt durch klein- und mittelständische Unternehmen.

Die Objekte liegen im Ortskern in einer verkehrsberuhigten Straße sowie in der Einkaufsstraße des Ortes. Bebauung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser geprägt. Die Umgebungsbebauung hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

**Objekt:** Wohn-/Gewerbekomplex in guter Wohn-/Geschäftslage, direkt in der Einkaufsstraße gelegen. Lange Straße 69: Wohn-/Geschäftshaus. Baujahr ca. 1669. Im EG ist ein Gewerbeeinheit angeordnet, im OG 3 Wohnungen. Das DG mit ca. 184 m² ist nicht ausgebaut, die Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerraum. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung mit Brennwertkessel (Bj. ca. 2009), die Warmwasserversorgung über Elektroboiler. Geflieste Wannenbäder, in der GE WC-Raum. Holz-/Kunststoffisolierglasfenster in den Wohnungen, in der Gewerbeeinheit Leichtmetallfenster mit Einfachverglasung. Die Gewerbeeinheit verfügt über große Schaufensteranlagen mit direktem Zugang von der Einkaufsstraße.

Mittelstraße 2: Dreifamilienhaus mit Garage. Baujahr ca. 1959. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung, Warmwasserbereitung über Heizung bzw. auch E-Boiler. Je Etage ist eine Wohnung angeordnet, im Erdgeschoss ist noch eine Garage integriert. Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über ein gefliestes Vollbad, die beiden weiteren Wohnungen über ein gefliestes Wannenbad. Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden. Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerraum. Die Objekte befinden sich in einem ordentlichen Unterhaltungszustand mit weiterem Sanierungs-/Modernisierungsbedarf.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 328 m² |
| **Wohn-/Nutzfläche:** | Lange Straße 69: 1 GE mit ca. 113 m². 3 WE mit ca. 186 m² zzgl. Nutzfläche/Ausbaureserve im DG mit ca. 184 m². Mittelstraße 2: 3 WE mit ca. 207 m² zzgl. Nfl. im KG mit ca. 60 m². Insgesamt ca. 750 m². |
| **Energieausweis:** | liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt |
| **Mindestgebot:** | **€ 125.000,-*** |



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 24. 79771 Klettgau OT Erzingen, Am Güterbahnhof 15 - vermietet bis 31.12.2022-

**Lage:** **Baden-Württemberg**. Klettgau mit rd. 7.600 Einwohnern liegt direkt an der Schweizer Grenze, ca. 32 km nördlich von Zürich und je 83 km von Freiburg im Breisgau und Konstanz am Bodensee. Nordwestlich verläuft der Fluss Wutach. Klettgau übernimmt innerhalb der Planungsregion Hochrhein Bodensee die Funktion eines Kleinzentrums, die Wirtschaftsstruktur wird maßgeblich von Dienstleistung und Handwerk geprägt. Über die B 34 und B 314 sowie die A 98 (AS Lauchingen, ca. 11 km) ist Klettgau verkehrstechnisch gut erreichbar.

Das Objekt befindet sich im ca. 800 m nordöstlich gelegenen Ortsteil Erzingen, im Ortsrandgebiet des Gewerbegebietes „Erzingen“, unmittelbar an der Schweizer Grenze am Ende einer breiten ebenen Zufahrtsstraße. Östlich verläuft der Klingengraben. Die Umgebungsbebauung zeichnet sich durch Gewerbe- und Industriegebäude sowie durch Wohnbebauung in offener Bauweise aus. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafés befinden sich in ca. 3 km Entfernung.

**Objekt:** Gewerbegrundstück, bebaut mit einem Produktionsgebäude nebst vorgelagertem eingeschossigen Büroanbau. Baujahr ca. 1970, mit späteren Erweiterungen. Das Gebäude wurde in Stahlskelettbauweise mit massivem Außenmauerwerk und flach geneigtem Satteldach errichtet. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Innentüren aus Holz oder Stahl, mehrere große Metalltore sind vorhanden. Die Beheizung erfolgt über Öl-Zentralheizung mit dezentraler Warmwasserversorgung (nur für Büroanbau), die Halle ist nicht beheizbar. Geflieste WC-Anlagen und Duschen sind vorhanden. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand. Im Erdgeschoss (ca. 2.073 m²) befinden sich Büro- und Aufenthaltsräume, eine Teeküche sowie Produktions-/Lagerflächen. Das Obergeschoß (ca. 633 m²) besitzt weitere Produktions-/Lagerflächen. Auf dem Gelände befindet sich eine Krananlage. Außerdem stehen 30 Pkw-Stellplätze im Außenbereich sowie 4 Garagenstellplätze zur Verfügung. Das Objekt wurde bis 01.05.2020 als Alu-/Metallgießerei genutzt. Die technischen Anlagen wurden weitestgehend ausgebaut. Derzeit ist das Objekt an den Grundstücksnachbarn zur Lagerung von Gegenständen bis 31.12.2022 vermietet.

Das Grundstück ist voll erschlossen. Lt. B-Plan Ausweisung als Industriegebiet. Als Maß der baulichen Nutzung ist eine GRZ von 0,6 sowie eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen angegeben.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. **7.013 m²** |
| **Nutzfläche:** | ca. 2.700 m² |
| **Energieausweis:** | liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt |
| **Jahresmiete netto:** | ca. € 90.000,- |
| **Mindestgebot:** | **€ 495.000,-*** |

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 25. 70437 Stuttgart ST Zazenhausen, Berlichingenstraße 77

**Lage:** **Baden-Württemberg.** Stuttgart ist Landeshauptstadt mit ca. 635.000 Einwohnern und einer der größten Ballungsräume Deutschlands. Als Sitz der Landesregierung und des Landtags von Baden-Württemberg sowie zahlreicher Landesbehörden ist die Stadt das politische Zentrum des Landes. Darüber hinaus ist Stuttgart Sitz des evangelischen Landesbischofs von Württemberg und Teil der katholischen Diözese Rottenburg-Stuttgart.

Stuttgart ist bekannt als Heimat der deutschen Automobilfirmen Daimler und Porsche und stellt einen wichtigen Wirtschaftsstandort und Finanzplatz dar. Das Stadtbild von Stuttgart wird durch viele Anhöhen, teilweise Weinberge, Täler wie den Stuttgarter Talkessel und das Neckartal geprägt. Beliebt und bekannt sind der Rosensteinpark, der Schlossgarten, die Parkanlagen am Killesberg und der Höhenpark. Eine dichte urbane Bebauung mit hohem Anteil von Nachkriegsbauten, diversen Baudenkmälern, Kirchbauten und einigen Hochhäusern prägt das Stadtbild. Die A8 (Karlsruhe-(S)-Ulm-München) bildet die südliche Stadtgrenze und die A81 (Singen-(S)-Heilbronn-Würzburg) führt westlich an der Stadt vorbei. Ab dem Autobahnkreuz Stuttgart laufen beide Autobahnen dann gemeinsam bis zum einige Kilometer westlich liegenden Leonberger Dreieck, an dem die A81 dann wieder in nördlicher Richtung abzweigt.

Das Objekt liegt im nördlich gelegenen Stadtteil Zazenhausen oberhalb des Sportgeländes des Turnvereins Zazenhausen. Der Stadtteil gehört zum Stadtbezirk Zuffenhausen. In der Umgebung befinden sich Wiesen, Felder und Freizeitgrundstücke. Die dichtvernetzten öffentlichen Verkehrsmittel sind in 10 Gehminuten zu erreichen. Fahrzeit in die Innenstadt öffentlich oder mit dem Auto ca. 30 Min. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten erreichbar.

**Objekt:** Ehemaliges Bahnwärterhaus mit Anbau. Baujahr um 1880. Das Grundstück nebst Gebäuden wurde seit 2000 als Hundepension genutzt. Die Nutzung endete im Jahr 2017. Das Objekt steht seitdem leer, wird jedoch regelmäßig von den Eigentümern geheizt, gelüftet und gepflegt. Die Beheizung erfolgte über Öl-Zentralheizung, der Brenner ist erneuerungsbedürftig, die Heizkörper stammen aus den 90er Jahren. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und mit einem umfangreichen Kameraüberwachungssystem ausgestattet.

Das Gebäude verfügt über 2 Geschosse, aufgeteilt auf die im Erdgeschoss gelegenen, für die Hundepension genutzten Gewerberäume sowie die im Obergeschoss gelegenen, als Wohnung genutzten Räumlichkeiten. Seit 1996 erfolgten fortlaufend Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, diese umfassten u.a.: Erneuerung der Dacheindeckung, Einbau neuer Kunststoffisolierglasfenster, Fassadensanierung sowie Erneuerung der Sanitärausstattungen, trotzdem sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**- leerstehend -**

Die im Erdgeschoss gelegenen Räume bestehen aus einem Empfangsbereich, 3 Zimmern, Küche, separates WC mit Hundedusche und Flur. Der Außenbereich ist vollständig eingefriedet und wurde in mehrere Hundezwinger unterteilt, davon 4 geschlossene Hundezwinger mit außen gelegenen Auslaufbereichen und 5 Außenzwingern, davon 1 mit Überdachung.

Die im Obergeschoss gelegenen Räume bestehen aus 2 Zimmern, Küche, gefliestem Wannenbad mit WC sowie einem Balkon mit anschließender großer Dachterrassenfläche. Das Bad verfügt über Fenster. Die Wohnung ist z.T. mit Fliesen, z.T. mit Laminat sowie mit einem Kaminofen ausgestattet.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Für eine weitere vergleichbare Nutzung sind aus bau- und tierschutzrechtlicher Sicht Veränderungen an den Baulichkeiten, insbesondere im Außenbereich erforderlich. Es wurden bauliche Veränderungen vorgenommen, für die im Jahr 2017 ein Nachtragsbaugesuch erstellt und eingereicht wurde. Dieses Baugesuch wurde noch nicht abschließend genehmigt, da bauliche Nachbesserungen vorgenommen werden müssen. Details auf Anfrage.

In der Region Stuttgart und vor allem hier in der Nachbarschaft zu großen Arbeitgebern (z. B. Porsche, Siemens, Daimler, Landesversicherungsanstalt) besteht Bedarf an Plätzen in Hundetagesstätten und Hundepensionen. Dieser Geschäftszweck wird nur an ganz wenigen Standorten im Außenbereich genehmigt. Deshalb bietet sich hier eine besondere Chance.

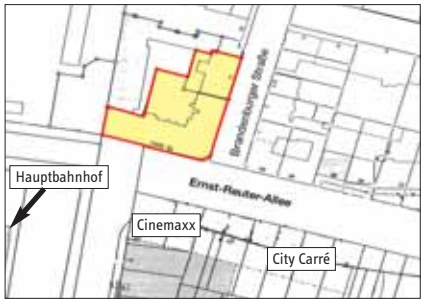
| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 567 m² |
| **Wohn-/Nutzfläche:** | Insgesamt ca. 110 m² zzgl. ca. 60 m² Nebenfläche. |
| **Energieausweis:** | liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt |
| **Mindestgebot:** | **€ 295.000,-*** |

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 26. 39104 Magdeburg ST Altstadt, Ernst-Reuter-Allee 42 / Brandenburger Straße 11




**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Landeshauptstadt Magdeburg liegt im Schnittpunkt der A 2 und A 14 und ist optimal an das Fernstraßensystem angeschlossen. Über die Elbe und den Mittellandkanal ist Magdeburg auch über den Wasserweg angebunden. Der Hafen Magdeburg entwickelte sich zum größten Binnenhafen in den neuen Ländern. Der **Stadtteil Altstadt**, der östlich durch den Verlauf der Stromelbe begrenzt wird, liegt im Magdeburger Zentrum. Besonders herausragend sind hier die Hegelstraße, das Domviertel und der Hasselbachplatz. Die Magdeburger Altstadt ist geprägt durch große Wohngebiete, Wohn-/Geschäftshäuser sowie Einkaufszentren und bietet u. a. ein breites Angebot an kulturellen Einrichtungen wie Opernhaus, Schauspielhaus, Kabaretts und Museen. Viele Parks und parkähnliche Anlagen laden zum Verweilen und Erholen ein. Zum anderen hat die sachsen-anhaltinische Regierung hier ihren Sitz.

Das Objekt befindet sich zentral inmitten des Stadtteils, unmittelbar gegenüber dem Hauptbahnhof und City Carré (Einkaufszentrum und Bürogebäude, welches täglich von rd. 25.000 Menschen besucht wird), auf der Südseite der Ernst-Reuter-Allee und wird östlich durch die Brandenburger Straße begrenzt. Die unmittelbare Umgebung dient überwiegend der Wohn- und Büronutzung. An das Objekt schließen sich die Gebäude der traditionsreichen, ehemaligen Kunstgewerbe- und Handwerkerschule Magdeburg an (kulturelles Veranstaltungszentrum).

**Objekt:** Denkmalgeschütztes, ehemaliges Wohn-/Geschäftseckhaus mit Anbau in exponierter Altstadtlage am Magdeburger Hauptbahnhof und gegenüber dem City Carré. Die Gebäude nahmen die ehemalige Feuerwache auf und stehen seit Jahren überwiegend leer. Das verputzte Backstein-Klinker-Eckhauptgebäude wurde um 1873/1874 errichtet, der Backstein-Anbau (Fahrzeughalle mit Schlauchturm) um 1912/1914. Eine Aufstockung wurde 1974ff vorgenommen. Gebäudezugänge und Grundstückszufahrten sind von der Brandenburger Straße aus gegeben.

Die Garagenhallen (ca. 186 m²) in der Brandenburger Straße sind für € 8.928,- p. a. an die Stadt Magdeburg vermietet. Der Vertrag ist seitens des Vermieters jederzeit kündbar.

Unmittelbar vor dem Objekt wurde im Jahr 2013/2014 mit dem Bau eines Tunnels zur Verkehrsentlastung begonnen. Im Zuge dessen soll der fließende Verkehr auf 2 Ebenen verteilt werden. Fußgänger und Radfahrer können aktuell bereits einen Weg über dem City-Tunnel nutzen. Seit August 2020 dürfen auch Straßenbahnen wieder durch den Tunnel fahren. Die Unterführung mit dem Autotunnel soll voraussichtlich Ende 2022 abgeschlossen sein.

Infolge der Baumaßnahmen sind Schäden am Gebäude entstanden. Wände und Decken mussten vertikal und horizontal gesichert werden.

Die vorhandenen Schäden am Objekt haben bereits zu Überlegungen des Abrisses der denkmalgeschützten Bausubstanz und zur Neubebauung dieses exponierten Standortes geführt. Die Stadt Magdeburg würde einem Abriss - trotz bestehendem Denkmalschutz - zustimmen.

**- überwiegend leerstehend -**

Eine Neubebauung richtet sich dann nach § 34 BauGB entsprechend der Umgebungsbebauung.

Der Veräußerer hat einen Vorentwurf zur **Umnutzung des Gebäudes** in Auftrag gegeben. Demnach könnten durch notwendige Umbauarbeiten/Entkernung im Erdgeschoss mehrere Wohnflächen, eine kleine Büroeinheit, eine Tagespflege mit Therapieräumen sowie Gastronomie entstehen. Die Obergeschosse könnten zum überwiegenden Teil von Wohngemeinschaften bezogen werden. Hier sind der Einbau von jeweils ca. 10 Zimmern, immer mit Bad sowie Gemeinschaftsraum, Küche und Lager vorgesehen. Die übrige Fläche stünde für ein Betreutes Wohn-Projekt zur Verfügung. Die Planung sieht hier 4 Apartments jeweils mit Bad, Gemeinschaftsraum, Gäste-WC und Flur vor. Die Gesamtnutzfläche würde gemäß vorliegender Planungsunterlagen sodann rd. 2.500 m² betragen.

Ein Dachgeschossausbau und Realisierung von weiteren rd. 500 m² Fläche erscheint unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange und nach ersten Gesprächen mit der Stadt Magdeburg möglich.

Dem Veräußerer liegen diverse Gutachten zum Ist-Zustand der Gebäude sowie Vorentwurfsunterlagen zur vorgenannten Umnutzung der ehemaligen Feuerwache vor. Diese Unterlagen können beim Auktionshaus eingesehen werden und werden dem Ersteher bei Bedarf übergeben.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 1.627 m² |
| **Nettobestandsfläche:** | ca. 3.160 m² zzgl. Keller mit ca. 590 m² |
| | **Insgesamt ca. 3.750 m².** |
| **Energieausweis:** | entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG |
| **Mindestgebot:** | **€ 1.950.000,-*** |

Ulrichplatz

Willy-Brandt-Platz

Ecke Otto-von-Guericke-Straße

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 27. 06712 Zeitz/Elster, Naumburger Straße 15 - leerstehend -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die 1.000 Jahre alte Stadt Zeitz liegt im Burgenlandkreis, im Tal der Weiße Elster, ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Zeitz liegt am Kreuzungspunkt der B 2 (Leipzig-Gera) mit der B 91 (Zeitz-Weißenfels) und der B 180 (Naumburg-Altenburg). Die A 4 ist in ca. 20 km, die A 9 in ca.18 km zu erreichen. Bekannt ist Zeitz u. a. durch das im Barockstil erbaute Schloss Moritzburg. Markennamen, die Zeitz in der Vergangenheit auch internationales Ansehen einbrachten, sind die Maschinenfabrik ZEMAG sowie die Klavierfabriken Hölling und Spangenberg. Heutzutage profitiert Zeitz durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seine Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem "Chemie- und Industriepark Zeitz".

Das Objekt befindet sich ca. 1 km nördlich des Altmarktes, in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof. Die Umgebung ist durch überwiegend mehrgeschossige Wohnbebauung geprägt.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, ehemals auch als Pension genutzt. Baujahr ca. 1921, eine Sanierung/Modernisierung erfolgte nach 1990, u.a. wurden die Sanitär-/Heizungsanlagen modernisiert, das Dach und tlw. die Elektrik erneuert, Kunststoffisolierglasfenster (straßenseitig mit Jalousien) eingebaut. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung.

Die Wohnungen sind mit Dusch- bzw. Wannenbad ausgestattet, teilweise zusätzlich noch Podest-WC vorhanden. Die Räumlichkeiten sind überwiegend mit Holzdielenfußböden mit unterschiedlichen Belägen ausgestattet. Einige Wohnungen verfügen über gefangene Küchen, teilweise ist noch Altmobiliar vorhanden. Eine Beräumung obliegt dem Ersteher. Das Dachgeschoss ist teilausgebaut, eine weitere Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Grundstücksgröße:** ca. 385 m²
**Wohnfläche:** 8 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 434 m².
**Energieausweis:** V, 104,8 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1921. Der Energieausweis ist abgelaufen, ein neuer wurde bereits beantragt.

**Mindestgebot:** **€ 99.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 28. 06712 Zeitz/Elster, Naumburger Straße 9 - 1 WE vermietet -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** siehe Pos. 27

**Objekt:** Repräsentatives Wohn-/Geschäftshaus mit Seitenflügel. Bj. ca. 1910, eine Sanierung/Modernisierung fand nach 1990 inkl. Dachneueindeckung mit Unterspannbahn statt. Mieterkeller sowie Heizungsanlage (Viessmann, Bj. ca. 2014) im Keller vorhanden. Insgesamt guter Unterhaltungszustand, in Teilbereichen besteht Sanierungs-/Modernisierungsbedarf. Im Erdgeschoss links ist eine Gewerbeeinheit angeordnet, die zuletzt als Imbiss genutzt wurde. Es handelt sich jeweils um 2-Zimmerwohnungen zwischen 46 m² und 50 m². Im DG wurden zwei Wohnungen zu einer großzügigen Einheit mit einer Wohnfläche von ca. 96 m² zusammengelegt.

Eventuell besteht die Möglichkeit, den Dachboden zu einer Wohnung auszubauen. Die Ausbaumöglichkeit wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Vor dem Objekt stehen den Mietern 4 Stellplätze zur Verfügung.

**Grundstücksgröße:** ca. 385 m²
**Wohn-/Nutzfläche:** 8 WE mit insg. ca. 431 m², davon 1 WE mit ca. 50,26 m² vermietet. 1 GE mit ca. 43 m² leerstehend. Insgesamt ca. 474 m².
**Energieausweis:** V, 137,8 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1910, E.
**Jahresmiete netto:** ca. € 2.516,- (für die vermietete Fläche)
**Mindestgebot:** **€ 105.000,-***

## 29. 39397 Gröningen OT Großalsleben, Kirchstraße 10 - überwiegend vermietet -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt**. Gröningen liegt zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg (ca. 43 km) und dem Harz. Der OT Großalsleben befindet sich ca. 5 km nördlich von Gröningen sowie ca. 18 km nordöstlich von Halberstadt. Anschluss an die B 81 besteht in ca. 6 km. Das Objekt befindet sich in südöstlicher Stadtrandlage und stellt straßenbegleitend das Endhaus einer historischen, denkmalgeschützten Häuserzeile dar.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes Wohnhaus (einstiges Gutshaus) mit Nebengelass als Bestandteil eines ehemaligen Gutshofes. Laut Gebäudeinschrift 1753 errichtet. Teilsanierungen/-modernisierungen wurden nach 1990 durchgeführt. Gasetagenheizung, in 2 WE mit Gastherme, teils als Fußbodenheizung, in den Leerstandsbereichen ohne bzw. alte Nachtspeicherheizung ohne Funktion. Modernisierte Bäder (4 WE mit Dusche und Wanne). Teilweise neue Kunststofffenster. Die WE wurden jeweils vor Vermietung saniert/modernisiert und befinden sich in ordentlichen Zustand, eine WE ist teilsaniert. Weitere, ausbaufähige Räumlichkeiten (Nutzfläche rd. 260 m²) vorhanden, derzeit leerstehend. 3 Garagen und ein Nebengebäude vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Tlw. Wellasbesteindeckungen, Baumaterialien sowie alte Ausstattungs-/Gebrauchsgegenstände.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.543 m²
**Wohn-/Nutzfläche:** 6 WE mit ca. 539 m², davon 5 WE mit ca. 465 m² vermietet. Zzgl. ausbaufähiger Fläche. Insgesamt ca. 799 m².
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
**Jahresmiete netto:** ca. € 20.908,- (für die vermieteten Flächen)
**Mindestgebot:** **€ 89.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 30. 06343 Mansfeld (Südharz) OT Piskaborn, Dorfstraße 14 - überwiegend leerstehend -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Mansfeld (Südharz) liegt ca. 15 km nördlich von Eisleben und ca. 20 km südlich von Aschersleben bzw. ca. 20 km nordöstlich von Sangerhausen. Der Ortsteil Piskaborn liegt ca. 7 km südwestlich von Mansfeld. Das Objekt befindet sich an der Ortsstraße, direkt neben einer Kirche und umgeben von sanierter Wohnbebauung mit dörflichem Charakter.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr ca. 1890 u. 1968. Das Objekt wurde in den 1990er Jahren in verschiedenen Bereichen saniert, u.a. wurden Kunststoffisolierglasfenster, teilweise mit Außenjalousien, eingebaut, die Dacheindeckung erneuert, die westliche Giebelseite erhielt eine Wärmedämmung. Im Bereich der Elektrik wurde der Hausanschluss und der Leitungsstrang erneuert, es erfolgte eine Zählerzentralisation. Die Beheizung erfolgt über Einzel- bzw. Kachelöfen. Das Grundstück ist befahrbar und hat straßenseitig zwei gepflasterte Stellflächen. Insgesamt befindet sich das Objekt weiterhin in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 488 m²
**Wohnfläche:** 4 WE mit ca. 258 m², davon 1 WE mit ca. 61 m² vermietet.
**Energieausweis:** B, 256,4 kWh/(m² a), Öl/Kohle/ Strom, Bj. 1985-1995, H.
**Jahresmiete netto:** ca. € 2.185,- (für die vermieteten Flächen)
**Mindestgebot:** **€ 15.000,-***

## 31. 06343 Mansfeld (Südharz) OT Abberode, Poststraße 3 - überwiegend vermietet -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Das Objekt befindet sich im OT Abberode. Abberode liegt ca. 15 km westlich von Mansfeld, ca. 2 km von der B 242 entfernt. Zur umliegenden Bebauung zählen überwiegend sanierte Wohnhäuser in offener Bauweise. In unmittelbarer Umgebung befindet sich eine Bushaltestelle.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und großem Grundstück. Baujahr ca. 1960. Das Objekt wurde in den 1990er Jahren teilweise saniert. Im Zuge dessen wurde u. a. die Dacheindeckung erneuert sowie Kunststoffisolierglasfenster eingebaut. Die Beheizung erfolgt mit Einzelöfen. Das Objekt verfügt über insgesamt 4 Wohneinheiten und einen zusätzlichen Eingang an der Gebäuderückseite. Das Grundstück ist an den Giebelseiten befahrbar und hat an der Gebäuderückseite jeweils rechts und links eine befestigte Pkw-Stellfläche. An die Rückseite grenzt eine gepflegte Grünfläche mit Garten, Wäschetrockenplatz und einer Garage. Insgesamt gepflegter Zustand. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind nicht auszuschließen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.520 m²
**Wohnfläche:** 4 WE mit ca. 188 m², davon 3 WE mit ca. 159 m² vermietet.
**Energieausweis:** B, 292,3 kWh/(m²a), Öl/ Kohle/ Holz, Bj. 1960, H.
**Jahresmiete netto:** ca. € 5.310,- (für die vermieteten Flächen)
**Mindestgebot:** **€ 25.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 32. 06526 Sangerhausen, Am Unterfeld 1 - leerstehend -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Kreisstadt Sangerhausen mit rd. 27.500 liegt jeweils ca. 65 km von Halle/Saale und Erfurt (Thüringen) entfernt. Südöstlich liegt das Autobahndreieck Südharz mit Anbindung an die A 71/A 38 sowie die B 80. Sangerhausen liegt am östlichen Rand der Goldenen Aue, einem fruchtbaren Tal zwischen Harz und Kyffhäuser, das von dem Fluss Helme durchflossen wird. Durch die Stadt selbst fließt die Gonna. Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet Helmepark umgeben von einem kleinen Wohngebiet und Kleingärten.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes, ehemaliges Hospital „St. Julian“ mit 14 Hausgärten. Baujahr um 1750. Das stark sanierungsbedürfte Fachwerkhaus verfügt über keine Heizungs- oder Sanitärausstattungen mehr und befindet sich im Rohbauzustand. Im EG befanden sich vorwiegend funktionale Räume. Das OG besteht aus einer Vielzahl von Einzelzimmern. Derzeit sind 3 Gärten für p. a. ca. € 37,50 verpachtet, die restlichen Außenflächen sind verwildert.

**Grundstücksgröße:** ca. **7.379 m²**
**Nutzfläche:** ca. 250 m²
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
**Mindestgebot:** **€ 9.000,-***

## 33. 06628 Naumburg (Saale) OT Fränkenau, Pomnitzer Straße - Gebäude in Nutzung -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Der staatlich anerkannte Erholungsort Naumburg (Saale) liegt ca. 46 km südwestlich von Halle (Saale), im Weinanbaugebiet Saale-Unstrut, an der Mündung der Unstrut in die Saale. Leipzig ist ca. 50 km, Jena ca. 33 km entfernt. Die B 87/88/180 queren die Stadt. Anschluss an die A 9 (AS Naumburg) besteht in ca. 14 km. Die Stadt ist u. a. bekannt durch den Dom St. Peter und Paul (UNESCO Weltkulturerbe). Das Objekt befindet sich im OT Fränkenau, ca. 9 km westlich von Naumburg und ist überwiegend von Wohnhäusern in offener Bauweise sowie alten Höfen/Hofgebäuden/Scheunen umgeben.

**Objekt:** Räumlich zweigeteiltes Grundstück. Nördlicher Grundstücksbereich mit stark sanierungsbedürftigem Scheunenteil (Nutzfläche nicht bekannt), durch einen unbekannten Dritten genutzt. Südlicher Grundstücksbereich vertragsfreie, naturbelassene Fläche mit Sträuchern und Bäumen. Zaun mit Torzufahrt im westlichen Bereich. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, laut FNP gemischte sowie gewerbliche Baufläche. Archäologisches Flächendenkmal.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.206 m²
**Mindestgebot:** **€ 3.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 34. 06193 Wettin-Löbejün OT Nauendorf, An der Hauptstraße - leerstehend -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Wettin-Löbejün ist die nördlichste Gemeinde und Stadt im Saalekreis, ca. 15 km von der Händelstadt Halle (Saale), ca. 35 km von Dessau und ca. 70 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Das Gemeindegebiet erstreckt sich durch die Täler und Hügel rund um die Burg Wettin und wird im Südwesten fast durchgehend von der Saale begrenzt. Dank der nahe gelegenen AS Löbejün der A 14 (Halle-Magdeburg) besteht eine hervorragende Anbindung an das Fernstraßennetz. Das Oberzentrum Halle (Saale) mit seinen zahlreichen Arbeits-, Einkaufs- und Kulturangeboten erreicht man nach nicht einmal halbstündiger Autofahrt. Der **OT Nauendorf** liegt ca. 4 km südlich von Wettin-Löbejün. Das Objekt liegt inmitten des Ortes umgeben von Wohnhäusern.

**Objekt:** Gewerbeobjekt (ehemalige Kaufhalle). Baujahr um 1960. Nutzung als Kaufhalle bis in die frühen 1990er Jahre, danach Leerstand bzw. teilweise Vermietung zu Lagerzwecken und die Außenflächen als Parkplatz. Das Gebäude beinhaltete einen großen Verkaufsraum, ehem. Verwaltungs-/Sozial- und Lagerräume. Sämtliche Installationen sind unbrauchbar. Durch einen Brand sind im östlichen Gebäudebereich Schäden an Teilen der Dachkonstruktion erkennbar, teilweise fehlt die Dacheindeckung. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger bzw. abrissreifer Zustand. Das Grundstück ist mit einem Bauzaun eingefriedet, dieser gehört nicht zum Kaufgegenstand und wird nach Versteigerung entfernt.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, lt. FNP gemischte Baufläche. BRW 25,- €/m² Wohnbaufläche.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.540 m²
**Gewerbefläche:** ehemals ca. 400 m²
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG
**Mindestgebot:** **€ 15.000,-***

## 35. 06249 Mücheln (Geiseltal), Ernst-Thälmann-Straße 6 - leerstehend -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Mücheln mit rd. 8.500 Einwohnern liegt im Saalekreis im Mittelpunkt der kulturhistorischen Städte Merseburg (ca. 19 km), Naumburg und Querfurt (ca. 23 km). Halle (Saale) ist ca. 34 km entfernt. Die neue A 38 führt nur wenige Kilometer an Mücheln vorbei. Durch Mücheln führt der St. Jakobus Pilgerweg. Das Objekt befindet sich nahe dem Geiseltalsee. Umliegend Wohnbebauung und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes Wohn-/Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss im Hinterhof bebaut mit kleineren Abrissgebäuden. Baujahr ca. 1900. Ehemals Ofenheizung. Die Hausinstallationen sind veraltet, nicht mehr funktionsfähig bzw. wurden bereits entfernt. Müllablagerungen und Verwilderung erkennbar. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftig.

**Grundstücksgröße:** ca. 647 m²
**Wohn-/Nutzfläche:** Ehemals 6 Wohneinheiten mit ca. 290 m². 1 Gewerbeeinheit mit ca. 60 m². Insgesamt ca. 350 m².
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
**Mindestgebot:** **€ 10.500,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 36. 38836 Huy OT Dedeleben, Am Markt 6 - teilweise vermietet -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Huy liegt landschaftlich reizvoll am Marienbach und im Bereich des gleichnamigen Höhenzugs. Der ca. 11 km entfernte **OT Dedeleben** befindet sich direkt am Landschaftsschutzgebiet „Großes Bruch“. Das ehemalige Feuchtgebiet begrenzt das nördliche Harzvorland nach Norden hin. Die Kreisstadt Halberstadt ist ca. 25 km, Osterwieck ca. 22 km entfernt.

Das Objekt liegt am Südrand von Dedeleben, auf der Südostseite der ortsdurchführenden B 244 (Ernst-Thälmann-Straße). Das Umfeld ist ländlich geprägt und zeigt Mischgebietscharakter. Vor dem Objekt ist ein gestalteter Platz mit Sitzbänken und einer Gedenksäule angelegt.

**Objekt:** Ehemaliger Dreiseitenhof auf einem unregelmäßig geschnittenen Dreifrontengrundstück, bebaut mit zwei Wohnhäusern, Wirtschafts-/Stallgebäuden, einer Scheunenruine und weiteren Nebengelassen. Baujahr zwischen 1874 und 1900. Lage im Denkmalbereich „Am Markt 1, 4, 6“.

Ehemals Ofenheizung, im vermieteten Wohnhausteil Öfen auf Holzbasis im EG sowie eine Forsterheizung im OG. Einfache Sanitär- und Gebäudeausstattung. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Stallgebäude im Zufahrtsbereich ist abgängig, die Scheune ruinös. Teilweise kamen asbestzementhaltige Baustoffe zum Einsatz. Erschließung mit Strom und Abwasser, ein öffentlicher Wasseranschluss liegt auf dem Grundstück.

Die Mietverträge (01.08.1990 und 01.12.1994) sind auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, die Mieten wurden im August 2021 mit Wirkung zum 01.09.2021 neu vereinbart, eine Kündigung für 2 Jahre und eine Mieterhöhung für 4 Jahre wurde dabei ausgeschlossen.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. **3.036 m²** |
| **Wohnfläche:** | 2 WE mit ca. 176 m² vermietet (lt. Mietverträgen) |
| **Bebaute Fläche:** | insgesamt ca. 1.743 m² (lt. Liegenschaftskarte grob geschätzt) |
| **Energieausweis:** | entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG |
| **Jahresmiete netto:** | ca. € 7.080,- (für die vermieteten Flächen und nach Mietanpassung ab 01.09.21) |
| **Mindestgebot:** | **€ 25.000,-*** |

© GeoContent GmbH

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 37. 39628 Bismark (Altmark) OT Käthen, Bahnhof Vinzelberg - leerstehend -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Bismark (Altmark) mit rd. 8.000 EW im Landkreis Stendal liegt ca. 20 km nördlich von Gardelegen und ca. 25 km westlich von Stendal. Die B 79 ist in ca. 15 km erreichbar. Der an der Uchte gelegene Ortsteil Käthen befindet sich ca. 18 km südöstlich von Bismark (Altmark) und ist über die L 30 sowie den Bahnhof Vinzelberg (Berlin-Stendal-Hannover) erschlossen. Das Objekt liegt unweit der B 188, ca. 1 km südlich außerhalb von Käthen.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes, ehemaliges Empfangsgebäude mit Güterschuppen, Abort- und Stallgebäude. Zugangsbereiche und Fenster mit Spanplatten gesichert. Die flachen Satteldächer mit Pappeindeckung sind schadhaft und teilweise mit Netzen gesichert. Es sind weder eine nutzbare Heizungs- noch Elektro- oder Sanitärausstattung vorhanden.

Insgesamt umfassender sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das zum Teil einsturzgefährdete Objekt steht unter Denkmalschutz. Die Genehmigungsfähigkeit eines Abrisses wurde nicht geprüft. Das nicht eingefriedete Grundstück liegt an einer aktiven Bahnlinie. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.132 m²
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG
**Mindestgebot:** **€ 9.000,-***

## 38. 06386 Südliches Anhalt OT Scheuder, Dorfstraße, zwischen den Haus-Nrn. 45 & 46 - vertragsfrei -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Stadt Südliches Anhalt liegt im LK Anhalt-Bitterfeld und gliedert sich in 24 Ortschaften sowie 50 Ortsteile. Bitterfeld-Wolfen ist in ca. 23 km, Delitzsch in ca. 33 km, Bernburg/Saale in ca. 32 km erreichbar. Durch das Stadtgebiet verläuft die B 183, über die die A 9 (AS Bitterfeld Wolfen) in ca. 13 km schnell erreichbar ist. Der OT Scheuder liegt zwischen der Kreisstadt Köthen (Anhalt) und Dessau-Roßlau. Nördlich des Gemeindegebietes verläuft die B 185, die Köthen und Dessau-Roßlau miteinander verbindet. Das Grundstück befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage, zwischen der Wohnbebauung der Dorfstraße 45 und 46.

**Objekt:** Baugrundstück in Ortsrandlage. Das Grundstück hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und stellt derzeit Grünland / Wiese dar. Die Straßenfront beträgt rd. 26 m und wird durch eine Mauer und ein Einfahrtstor begrenzt. Die durchschnittliche Grundstückstiefe beträgt rd. 118 m. Zeitweise erfolgt eine vertragslose und unentgeltliche Nutzung durch Anwohner als Weideland. Im südlichen Grundstücksbereich befindet sich eine kleine Gehölzfläche, die durch einen Zaun sowie an der südlichen Grundstücksgrenze durch den Bach Ziethe begrenzt wird. Gemäß Auskunft des Geodienstes des Landes Sachsen-Anhalt Ausweisung als Dorfgebiet (MD), baureifes Land, offene, II-geschossige Bauweise. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Lage in einem archäologisch relevanten Gebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.966 m²
**Mindestgebot:** **€ 4.000,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 39. 06268 Querfurt OT Ziegelroda, An der Wendelsteiner Straße - vertragsfrei -

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Querfurt liegt im Tal der Querne, ca. 40 km südwestlich von Halle (Saale) und ca. 35 km westlich von Merseburg und gehört zum Saalekreis. Bis zum idyllisch gelegenen Geiseltalsee (Tagebaurestsee) sind es ca. 23 km. Der OT Ziegelroda ist ca. 8 km von Querfurt entfernt und die flächenmäßig größte Ortschaft der Stadt. Vorrangig wird sie von Waldgebieten bestimmt. Zur Gemeinde gehört der Naturerlebnispark „Hermannseck" mit der Gaststätte „Jägerhütte" und dem Tiergehege. Verschiedene Naturlehrpfade führen von hier aus durch den Ziegelrodaer Forst.

Das Grundstück liegt nahe der Grenze zu Thüringen, inmitten des **Naturparks Unstrut-Triasland** unweit der Ortslage. Das Grundstück liegt versteckt und ist von der Wendelsteiner Straße über einen befestigten Feldweg (Betonbahnschwellen) zu erreichen. Die Wendelsteiner Straße ist ein Schotterfeldweg, der von Ziegelroda durch den Wald direkt zum Fundort der berühmten Himmelsscheibe von Nebra führt und davon ca. 3 km entfernt ist. Eine zweite Zuwegung führt von Süden aus Richtung Roßleben/Thüringen, vorbei an der bekannten „Schülerhöhle", in der ehemals die Aufnahmeriten der Internatsschüler aus dem Schloß Roßleben stattfanden.

**Objekt:** Wald- und Wiesenfläche, die durch einen Graben voneinander getrennt sind. Die Fläche befindet sich im **Ziegelrodaer Forst**, dem größten geschlossenen Eichenwald Deutschlands. Lage im Landschaftsschutzgebiet.

Bei dem Flurstück 99/3 handelt es sich um eine große **Mischwaldfläche**, die überwiegend mit Hainbuchen, Eichen und Wildkirschen im Alter zwischen 30 und 100 Jahren sowie einer Höhe von bis zu 20 Metern bestanden ist. Bestockungsgrad: ca. 0,8. Der Untergrund des Waldes ist hängend, die Bodenart Sandiger Lehm. Der Wald weist keine Schädigungen durch Trockenheit oder Schädlingsbefall auf.

Das Flurstück 95 stellt die **Wiesenfläche** mit wildgewachsenen Mirabellenbäumen sowie kleinen Eichen- und Kastanienbäumen dar.

**Grundstücksgröße:** ca. **17.068 m²**

**Mindestgebot:** **€ 49.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

## 40. 06406 Bernburg (Saale) OT Baalberge, südöstlich außerhalb der Ortslage

**- verpachtet bis 30.09.2022 -**

Ziegeleisee

FS 56 und 57

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

FS 60

FS 60 und 62

© GeoContent GmbH

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Bernburg (Saale) ist Kreisstadt des Salzlandkreises in der Magdeburger Börde, erstreckt sich entlang der Saale und liegt ca. 45 km südlich von Magdeburg sowie ca. 40 km nördlich von Halle (Saale). Westlich der Stadt besteht Anschluss an die A 14 (AS Bernburg, Kreuz Bernburg). Das Stadtgebiet queren die B 71 (Halle-Magdeburg) und die B 185 (Köthen-Aschersleben). Bernburg ist Sitz des Amtsgerichts und der Verwaltung des Landkreises. Am Standort sind diverse Betriebe angesiedelt, u. a. ein Werk von Schwenk Zement, das Sodawerk (Solvay GmbH) und das zur esco GmbH & Co.KG, einem Unternehmen der K+S-Gruppe, gehörende Steinsalzbergwerk Bernburg. In Bernburg befindet sich ein Standort der Hochschule Anhalt mit Forschung und Lehre im Bereich Landwirtschaft (Pflanzenforschung), Ökotrophologie, Naturschutz, Landschaftsarchitektur und Wirtschaftswissenschaften.

Der OT Baalberge liegt ca. 5 km südöstlich von Bernburg und hat Bahnanschluss u. a. in Richtung Köthen und Aschersleben. Durch den OT verläuft der Europaradweg R1, des Weiteren wird das Ortsgebiet von der Fuhne durchflossen. Die Grundstücke liegen südöstlich außerhalb der Ortslage von Baalberge und werden in Verlängerung des Plömnitzer Weges bzw. der Umgehungsstraße erreicht.

**Objekt:** **12,3 ha große Landwirtschaftsflächen** gegenüber dem Ziegeleisee gelegen. Rd. 35.666 m² stellen Ackerland (durchschnittliche **Ackerzahl 81 BP**), rd. 3.182 m² Grünland (durchschnittliche Grünlandzahl 40 BP) und rd. 84.650 m² sonstige Flächen dar. Die Grundstücke sind bis zum 30.09.2022 im Rahmen eines Landpachtvertrages verpachtet, augenscheinlich in die Nutzung angrenzender Acker-/Grünlandflächen einbezogen. Über Teilbereiche verläuft eine Hochspannungsleitung. Mehrere Hochstände sowie ein alter Umspannturm sind auf den Verkaufsflächen vorhanden.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft, für Wald sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **123.498 m²** (4 Flurstücke)

**Jahrespacht:** ca. € 1.818,-

**Mindestgebot:** **€ 110.000,-***

Plömnitzer Weg/Umgehungsstraße



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 41. 06774 Muldestausee OT Rösa, Am Graben Brösaer Holz

**- verpachtetes Ackerland / vertragsfreie Waldfläche -**

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Die Gemeinde Muldestausee liegt eingebettet im Naturpark Dübener Heide und Landschaftspark Goitzsche, in einer wunderschönen Landschaft mit vielen Seen und Wäldern. Der Ortsteil Rösa liegt zwischen Leipzig (ca. 45 km) und Lutherstadt Wittenberg (ca. 38 km). Durch die Gemeinde verläuft die B 183. Das Grundstück befindet sich nördlich außerhalb des Ortes Rösa, umgeben von land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

**Objekt:** Große Acker-, Wald- und Wiesenfläche. Das Flurstück unterteilt sich in Ackerland im südlichen Teil, nördlich schließt eine kleine Waldfläche an. Darüber befindet sich die Wiesenfläche. Ca. **32.800 m² Acker-/Grünlandfläche** sind an eine Agrargesellschaft verpachtet. Die Pachtdauer beträgt 18 Jahre. Das Pachtverhältnis begann am 01.10.2007 und endet am 30.09.2025. Das Pachtverhältnis verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn es nicht mit einer Frist von 6 Monaten zum Pachtablauf gekündigt wird. Die restliche Fläche des Flurstückes (ca. 9.688 m²) stellt Wald- und Wiesenfläche dar. Diese ist mit Kiefern im Durchschnittsalter von ca. 30 bis 50 Jahren bestanden. Teilweise ist starker Borkenkäferbefall sichtbar, eine Totholzentnahme erfolgte nicht. Die Zuwegung erfolgt über unbefestigte Feld- bzw. Wirtschaftswege. Auf dem Flurstück befindet sich eine jagdliche Einrichtung/Hochsitz. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. **42.488 m²**
**Jahrespacht netto:** ca. € 1.000,-
**Mindestgebot:** **€ 20.000,-***

## 42. 06618 Mertendorf OT Löbitz, Am Sportplatz

**- vertragsfrei ab 01.10.2021 -**

© GeoContent GmbH

FS 22/7

Blick zu den Flächen

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Mertendorf liegt im Burgenlandkreis, ca. 6 km südöstlich von Naumburg (Saale), an der Wethau. Die B 180 verläuft in ca. 2 km, Anschluss an die A 9 (AS Naumburg) besteht in ca. 9 km. Der OT Löbitz befindet sich ca. 6 km südlich von Mertendorf. Anschluss an den ÖPNV Naumburg (Saale) und Mertendorf ist in Löbitz gegeben. In Mertendorf bestehen Anbindungen über den Bahnverkehr Teuchern. Die Grundstücke liegen in nördlicher Ortsrandlage, gegenüber dem Sportplatz und sind von Landwirtschaft umgeben.

Große Lippertitz

**Objekt:** 4,8 ha großes Areal in Ortsrandlage, davon stellen rd. 2,4 ha Grünland (durchschnittliche Grünlandzahl 29) und rd. 2,4 ha sonstige Flächen dar. Teils naturbelassene Wiesenfläche mit starker Hanglage, zum Teil alte Laubbäume. Das Areal wird von der Große und Kleine Lippertitz durchflossen. Die Flächen sind bis zum 30.09.2021 im Rahmen eines Landpachtvertrages verpachtet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet „Saale-Unstrut-Triasland". Teilweise Biotopfläche (Halb- und Trockenrasen). Auf einer kleinen Teilfläche befindet sich eine Altablagerung („Ehem. Müllkippe Bachaue, LSG Saale"). Lage im Flurbereinigungsverfahren „Osterfeld" und „Görschen V".

FS 29 und 84

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **48.024 m²** (5 Flurstücke)
**Mindestgebot:** **€ 19.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 43. 06682 Teuchern OS Nessa OT Obernessa, Elmeweg - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Teuchern befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig, zwischen Weißenfels, Naumburg und Zeitz. Teuchern liegt an der L 190, zwischen der B 91 und B 180, unweit der A 9 (AS Naumburg). Nessa unterteilt sich in 5 Ortsteile, u. a. Obernessa, in dem sich das Grundstück am westlichen Ortsrand innerhalb des voll erschlossenen „Industriegebietes Obernessa" befindet. In Obernessa verkehrt der Bus nach Teuchern, wo Anschluss an den Bahnverkehr in Richtung Zeitz und Weißenfels gegeben ist.

**Objekt:** 2,1 ha großes Areal, Lage im B-Plan Nr. 2 „Industriegebiet Obernessa", Ausweisung als Industriegebiet. FS 134 (ca. 19.496 m²): Bau-/Verkehrs-/Ausgleichsflächen, in Teilbereichen mit Bäumen bzw. Brachland. Anschlussgleis mit Verladerampe/-möglichkeit vorhanden. Das auf dem FS beginnende Gleis führt Ri. Teuchern. Teilweise Altlastenverdachtsfläche (Betonmischanlage). Bebauungs-/Nutzungsmöglichkeiten sind vom Ersteher zu klären. FS 126 und 128 (ca. 2.122 m²): überw. öffentlich gewidmete Verkehrsflächen nebst kleinem Baumbestand.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **21.618 m²** (3 Flurstücke)

**Mindestgebot:** **€ 49.000,-***

## 44. 06682 Teuchern OT Trebnitz, Am ehemaligen Tagebau Jacob - verpachtet bis 30.09.2022 -

© GeoContent GmbH

**Lage:** **Sachsen-Anhalt.** Der OT Trebnitz liegt ca. 5 km südöstlich von Teuchern, westlich der B 91. Die Umgebung wurde durch den Braunkohlebergbau gestaltet. An den Tagebaurestlöchern entwickelte sich eine interessante Flora und Fauna. Das Grundstück befindet sich ca. 1 km östlich außerhalb der Ortslage von Trebnitz.

**Objekt:** **6,6 ha große Landwirtschaftsfläche (Ackerland, AZ 60)** im historischen Altbergbaugebiet (ehem. „Jacobsgrube", Tiefbauschacht). Bis in die 20er Jahre wurde hier untertägig Braunkohle gewonnen, Rekultivierung/Sanierung von den 70er bis 90er Jahre, u. a. bergrechtliche Sicherungsmaßnahmen zur Standsicherheit der Böschungssysteme und Deponieabdeckung. Das Grundstück und Umgebung sind das Ergebnis dieses Prozesses. Gemäß LK kann eine landwirtschaftliche Nutzung unter bestimmten Bedingungen, so wie bisher erfolgt, fortgeführt werden.

**Grundstücksgröße:** ca. **65.756 m²**

**Jahrespacht:** ca. € 3.657,35

**Mindestgebot:** **€ 75.000,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

# DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Sichern Sie Ihrer Immobilie rechtzeitig
einen Platz im Auktionskatalog für unsere großen

# WINTER-AUKTIONEN

am 16. und 17. Dezember 2021 im abba Berlin Hotel

**Einlieferungsschluss ist der 29. Oktober 2021**

Jetzt Objekt vorstellen und kostenfrei bewerten lassen!

➡ www.dga-ag.de/immobilie-verkaufen.html

Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin, Tel.: 030-884 68 80, E-Mail: kontakt@dga-ag.de

# Objektfragebogen

K 03/21

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

e-mail

Deutsche Grundstücksauktionen AG
Kurfürstendamm 65
10707 Berlin

per Fax: +49 (0)30 13 88 01 96
per E-Mail: info@dga-ag.de

## Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Winter-Auktionen '21

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus
☐ Eigentumswohnung/ Teileigentum
☐ Baugrundstück
☐ Ein-/Zweifamilienhaus/ Ferienhaus
☐ Gewerbeobjekt
☐ Wald/ Grünflächen

Baujahr _____ ☐ Sanierung _____ für ca. € _____

Wohn-/Nutz-/Gewerbefläche _____ m² Grundstück _____ m²

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei / leerstehend

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete (mtl.) _____ €

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld _____ €

Heizungsart _____

Energieausweis ☐ liegt vor ☐ ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Sofern vorhanden, bitten wir um Übersendung von Fotos.

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

Ort, Datum

Unterschrift

## 45. 04315 Leipzig OT Volksmarsdorf, Edlichstraße 5 - vertragsfrei-

**Lage:** **Sachsen:** Leipzig mit rund 600.000 Einwohnern liegt als überregionales Oberzentrum und Sitz des gleichnamigen Regierungsbezirkes im Nordwesten des Freistaates Sachsen. Leipzig ist eine traditionsreiche Messe- und Handelsmetropole, Sitz einer Universität (rd. 36.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u.a. die international bekannte Handelshochschule. Als zweitgrößter Bankenplatz der Bundesrepublik ist die zentrale Großstadt Mitteldeutschlands mit erfolgreichen Industrieansiedlungen wie BMW, Porsche und DHL vertreten. Die auch als Musik- sowie Kulturstadt bekannte Stadt Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren, durch den die Stadt zu dem kulturellen Zentrum Mitteldeutschlands avancierte, und vor allem junge Bevölkerungsgruppen anzieht. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Bundesautobahnen 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle.

Torgauer Platz

Ludwigstraße

Eisenbahnstraße

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Volkmarsdorf, Leipzigs internationalster Stadtteil, zu dem auch knapp ein Kilometer der Eisenbahnstraße gehört, welche die Lebensader des Stadtteils mit vielen, ebenfalls international geprägten Geschäften bildet. Als Arbeiterwohnviertel errichtet, besteht Volkmarsdorf zumeist aus sanierten Mietshäusern aus der Gründerzeit. Einige Teile des Stadtteils wurden im Zweiten Weltkrieg zerstört und in den Jahrzehnten danach neu bebaut. Eine Oase im dicht bebauten Viertel ist der Stadtteilpark Rabet, der fußläufig vom Objekt zu erreichen ist. Durch die Innenstadtnähe erreicht man den Hauptbahnhof und die Anbindung an die Autobahn innerhalb kürzester Zeit.

**Objekt:** Baugrundstück in aufstrebender Wohnlage. Das rechteckig geschnittene Grundstück hat eine Straßenfront von ca. 9,5 m und ist gegenwärtig wild mit Busch- und Baumwerk bewachsen. Straßenseitige Einfriedung mit einem Maschendrahtzaun. Das ehemals vorhandene Mehrfamilienhaus wurde zwischenzeitlich abgerissen, das Vorhandensein von unterirdischen Gebäudeteilen kann nicht ausgeschlossen werden. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnfläche. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt € 850,-/m².

**Grundstücksgröße:** ca. 220 m²

**Mindestgebot:** **€ 175.000,-***

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 46. 01259 Dresden ST Kleinzschachwitz, Kyawstraße 32

**Lage:** **Sachsen.** Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 560.000 Einwohnern liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A 4, A 13 und A 17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des reizvollen Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Dresden verzeichnet seit vielen Jahren ein dynamisches Wachstum, steigende Umsatzzahlen, eine hohe Kaufkraft und Bevölkerungszuwachs.

Das Objekt befindet sich ca. 10 km südöstlich des Stadtzentrums (Altmarkt, Neumarkt etc.), in einer der bevorzugten Wohnlagen von Dresden und gehörte früher zum Kurbereich begüterter Dresdner Bürger. Die Kyawstraße ist eine ruhige Nebenstraße. Das Umfeld prägen 1- bis 2-geschossige Wohn-/Villengebäude in offener Bebauung mit gepflegten Vorgärten und großen Grundstücken. Die verkehrstechnische Anbindung ist gut. So sind es zum öffentlichen Nahverkehr (Straßenbahn und Bus) nur rd. 300 m. Die Fahrt mit der Straßenbahn ins Stadtzentrum dauert in etwa 25 Minuten. Obwohl das Grundstück nur ca. 300 m von der Elbe - nahe der Elbfähre Kleinzschachwitz-Pillnitz - entfernt liegt, gehört es bei Hochwasserpegel HQ 100 nicht zum hochwassergefährdeten Bereich und war auch bei den großen Hochwasserereignissen 2002 und 2013 nicht überschwemmt. Selbst ein theoretisches Extrem-Hochwasser überschwemmt laut Kartierung der Stadt Dresden die Verkaufsgebäude nicht und das Grundstück fast nicht.

**Objekt:** Repräsentative, denkmalgeschützte **Villa „Mon Repos“** mit Nebengebäude und Gartenhaus in bevorzugter Villen-Wohnlage, nur 300 m vom reizvollen Elbufer mit Elbfähre entfernt.

Gemäß historischer Baupläne wurde die Villa ca. 1889 errichtet, 1892 bzw. 1905 wurden Erweiterungs-/Umbauten vorgenommen. Ende der 1990er Jahre bis Anfang 2000 erfolgte ein erneuter Um-/Ausbau sowie eine Komplettsanierung/Modernisierung. Im Zuge dessen wurden **6 Apartments** mit Wohnflächen zw. 31 m² und 51 m² geschaffen. Ein Teil des EG (Apartment 3) diente als Gästespeiseraum und im Keller wurde ein Partyraum mit rd. 15 Sitzplätzen ausgebaut.

Die Garten-/Außenanlagen sind im Zuge der Baumaßnahmen ebenfalls sehr aufwendig angelegt worden. Ein winterfestes **Holz-Gartenhaus** wurde errichtet, welches als **Apartment 7** (ca. 30 m²) genutzt wird. Ein großer gepflasterter Sitzbereich mit Grillplatz wurde gestaltet, ein Zierfischteich angelegt, eine Gartenkapelle errichtet und die Zufahrt- und Wegeflächen wurden mit Granitpflaster befestigt sowie Pflanz- und Rasenflächen mit Sitzgelegenheiten angelegt.

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurde an der Grundstücksrückseite anstelle eines alten Waschhauses ein neues **Nebengebäude/Werkstatt** mit Flachdach (derzeit Tischlerei, ohne nennenswerte Lärmstörungen) samt Umkleide-/Sanitärbereich (Dusche/WC) und Heizungsraum neu errichtet.

Beheizung von Villa, Nebengebäude sowie Gartenhaus über Gas-ZH mit WW-Bereitung.

**- überwiegend vermietet -**

Im EG teilweise Fußbodenheizung, sonst moderne Kastenheizkörper. Teilweise wurden auch Kaminöfen eingebaut. Die Apartments sind mit modernen Duschbädern und Handtuchheizkörpern bzw. ein Apartment ist mit Wannenbad ausgestattet. Jede Küche verfügt über eine Einbauküche inkl. technischer Geräte. Alle Apartments sind voll ausgestattet und haben Internet- und Satellitenempfang.

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Unterhaltungszustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Das Mobiliar/Inventar verbleibt im Objekt (Ausnahmen: Apartment 1 und Tischlerei).

6 Wohnapartments (inkl. Gartenhaus) sind derzeit vermietet und werden mit Zeitmietverträgen bewirtschaftet (Mietdauer meist mehrere Monate; 3 Apartments sind seit mehreren Jahren von denselben Zeitmietern bewohnt). Bei Bedarf sind diese MV kurzfristig kündbar. Apartment 3 (ca. 36 m²) wurde seinerzeit als Gastraum genutzt und steht leer. Diese Fläche ist zur Wohnnutzung oder auch als Gewerberaum ausbaubar.

Apartment 1 (ca. 51 m²) ist mit einem Dauermietvertrag/lebenslangen, entgeltlichen Mietrecht (Jahresnettomiete ca. € 4.320,- zzgl. BK) für den Mieter belegt (ohne grundbuchliche Sicherung). Für die separaten Mietsachen wie Tischlerei, Gartenanteil, 2 Pkw-Stellplätze sowie die Kapelle im Vorgarten besteht kein lebenslanges Mietrecht.

In Bezug auf die Mieteinnahmen bestehen erhebliche Optimierungsmöglichkeiten durch Mieterhöhungen, Ausbau und Vermietung von Apartment 3 (ca. 36 m²) sowie Vermietung der Einheiten als Fe-Wo an Touristen oder auswärtige Monteure. Ein Komplettumbau und die anschließende Selbstnutzung des Großteils der schönen Villa bietet sich ebenfalls an.

**Grundstücksbegehungen und Innenbesichtigungen der Gebäude sind ausdrücklich nur nach Absprache mit dem Auktionshaus zulässig.**

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 1.270 m² |
| **Wohn-/Nutzfläche:** | 6 Apartments mit ca. 231 m², davon sind derzeit 5 Apartments mit ca. 195 m² vermietet. Apartment 3 mit ca. 36 m² muss noch ausgebaut werden.<br>Gartenhaus (Apartment 7) mit ca. 30 m² sowie Nebengebäude/Werkstatt mit ca. 100 m² sind vermietet.<br>**Insgesamt ca. 361 m²** zzgl. Party- und Hauswirtschaftsraum. |
| **Energieausweis:** | entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG |
| **Jahresmiete/ -einnahmen netto:** | ca. € 28.500,- im Jahr 2020 (Optimierungen möglich) |
| **Mindestgebot:** | **€ 895.000,-*** |

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 47. 01662 Meißen, Dresdner Straße 78

Blick vom Objekt

**Lage:** **Sachsen.** Die beliebte Porzellan- und Weinstadt Meißen mit rd. 28.000 Einwohnern liegt ca. 25 km nordwestlich von Dresden, direkt an der Elbe. Über die A 4 und die A 14 sowie die B 6 und B 101 bestehen gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Weltbekannt ist Meißen durch die im Jahr 1710 gegründete Porzellanmanufaktur mit den „gekreuzten blauen Schwertern". Die Region um Meißen ist das nördlichste kommerzielle Weinanbaugebiet Deutschlands. Meißen ist über die Elbe durch die Dampfschifffahrt u. a. mit Dresden verbunden.

Das Objekt befindet sich im rechtselbischen Stadtteil Oberspaar. Nach rd. 250 m stadteinwärts gelangt man auf den Elberadweg (beginnend im Riesengebirge und endend in Cuxhaven). Gute Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kitas, Schulen und Ärztehäuser befinden sich im näheren Umfeld. Eine Bushaltestelle befindet sich nur rd. 100 m entfernt. Der Bahnhof mit Anschluss an den **S-Bahnverkehr u. a. Richtung Dresden** ist in ca. 2 km erreichbar.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes, attraktives **Mehrfamilienhaus im Gründerzeitstil** in Hanglage mit wunderschönem, unverbautem Elbblick. Baujahr Ende des 19. Jahrhunderts. Ab 1993 wurde das Objekt umfassend saniert/modernisiert und fortlaufend instandgehalten. Beispielsweise wurde 2000 die Dacheindeckung mit engobierten Ziegeln erneuert. Eine Modernisierung der Heizungsanlage (Gaszentralheizung der Fa. Weishaupt) / Umstellung auf Brennwert (inkl. 1.000 l Pufferspeicher) erfolgte im Dezember 2013.

Im Souterrain ist eine Wohneinheit, im Erd- und Obergeschoss sind jeweils 2 Wohnungen angeordnet. Das Dachgeschoss (2. Obergeschoss) ist mit 2 Wohnungen voll ausgebaut. Der Dachboden dient als Abstellfläche für die Mieter. Im Erdgeschoss waren seinerzeit 2 Gewerbeeinheiten angelegt. Die links des Hauseinganges befindliche Fläche wurde bereits der angrenzenden Wohnung zugeordnet. Die entsprechende Umnutzung/Umbau der rechten Einheit (ca. 14 m²) steht noch aus.

4 Wohnungen sind mit einem Vollbad versehen, 3 Wohnungen verfügen über ein Duschbad. Alle Bäder sind zeitgemäß ausgestattet und haben ein Fenster. Die Räumlichkeiten sind überwiegend mit Laminatboden belegt, Küchen und Bäder sind gefliest.

Die Wohnungen befinden sich in einem guten Unterhaltungszustand und wurden vorwiegend bei Mieterwechsel jeweils umfassend saniert/renoviert. Überwiegend wurden bereits Holzisolierglasfenster eingebaut, nur sehr vereinzelt sind noch Kunststoffisolierglasfenster vorhanden. Fenster im Erdgeschoss mit Rollläden. Straßen- und giebelseitig sind die Fenster zusätzlich mit Schallschutz versehen, die Ladenfenster mit Verbund-Sicherheits-Verglasung.

**- voll vermietet -**

Blick vom Objekt

2 Wohnungen verfügen über einen Balkon mit Blick in den Garten und zur Elbe, die Wohnung im 1. OG rechts über einen Wintergarten, ebenfalls mit herrlichem Elb-Blick, der aufgrund von Beheizung ganzjährig genutzt werden kann. In Souterrainhöhe wurde gartenseitig eine große Terrasse angelegt, die der Souterrain-Einheit zugeordnet ist. Der gepflegte Garten inkl. Grillecke, Lagerfeuerstelle und Wäschetrockenplatz lädt zum Verweilen und Erholen ein und kann von allen Mietern genutzt werden. Auf dem Grundstück sind derzeit 3 Pkw-Stellplätze angeordnet, diese sind vermietet.

Insgesamt sehr gepflegter Unterhaltungszustand des Objektes. In Teilbereichen sind Erhaltungsaufwendungen und Renovierungsmaßnahmen (malerische Instandsetzungen) erforderlich. Die Gestaltungs- und Werbesatzung „Elbtal und angrenzende Hanglagen" ist zu beachten.

Nach dem Hochwasser im Jahr 2002 wurden seitens des Landkreises und des Veräußerers entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen getroffen, so dass das Objekt 2013 vom Hochwasser verschont blieb.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 720 m² |
| **Wohn-/Nutzfläche:** | 7 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 463 m² vermietet.<br>Zzgl. kleine, noch ausbaubare Gewerbefläche im EG rechts mit ca. 14 m², derzeit leerstehend.<br>**Insgesamt ca. 477 m².** |
| **Energieausweis:** | entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG |
| **Jahresmiete netto:** | ca. € 28.302,- |
| **Mindestgebot:** | **€ 525.000,-*** |

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

## 48. 02733 Cunewalde OT Niedercunewalde, Hauptstraße 3 - teilweise vermietet -

**Lage:** **Sachsen.** Cunewalde mit ca. 5.000 Einwohnern liegt an der B 96, ca. 12 km südlich von Bautzen und der A 4. Der "staatlich anerkannte Erholungsort" erfreut sich steigender Beliebtheit und ist daneben ein sich seit Jahren kontinuierlich entwickelnder Wirtschaftsstandort in der Oberlausitz. Cunewalde ist zudem mit einer Gesamtlänge von über 11 Kilometern das längste Straßendorf Deutschlands. Bemerkenswert ist die große Anzahl von Umgebindehäusern, die authentisch erhalten wurden und aufgrund ihrer architektonischen Besonderheit ausnahmslos unter Denkmalschutz stehen. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage von Niedercunewalde.

**Objekt:** Denkmalgeschützte ehem. Textilfabrik mit 3-geschossigem Produktions-/Verwaltungsgebäude, Produktionshalle und Nebengebäude, Baujahr um 1905. Seit etwa 1992 werden ein Teil der Flächen im EG als Oberlausitzer Einkaufzentrum „OEZ“ genutzt. Dort befindet sich ein Lebensmittelhandel, Getränkemarkt, Futtermittel-/Gartenmarkt, Bäcker und ein Dönerimbiss. Die maximale Nutzfläche im Erdgeschoss beträgt rd. 2.000m². Die Räume wurden entsprechend hergerichtet, u.a. mit Gaszentralhzg. und Sanitäranlagen. Die ungenutzten Flächen sowie die beiden OG sind seit Jahren ungenutzt. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Eine befestigte Freifläche mit rd. 2.000 m² bietet ausreichend Parkplatz für Kunden und Mitarbeiter. Der Eigentümer betreibt den Lebensmittel- und den Getränkemarkt noch bis zum 31.12.21 und wird dafür ab Nutzen-/Lastenwechsel bis zum Jahresende ein monatliches Nutzungsentgelt inkl. Nebenkosten von € 2.000,- zahlen.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | **10.299 m²**, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken |
| **Wohn-/Nutzfläche:** | Hauptgebäude mit ca. 1.750 m², Produktionshalle mit ca. 2.400 m², Anbau Sozialtrakt und Technikräume mit ca. 520 m², Nebengebäude mit ca. 500 m². **Insgesamt ca. 5.170 m²**, davon ca. 200 m² vermietet und ca. 1.080 m² vom Veräußerer selbst genutzt. Freifläche ohne Angabe genutzt |
| **Energieausweis:** | entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG |
| **Jahresmiete netto:** | ca. € 22.500,-(für die vermieteten/verpachteten Flächen) zzgl. € 2.000,- mtl. inkl. NK bis Jahresende 2021 |
| **Mindestgebot:** | **€ 225.000,-*** |

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 49. 02733 Cunewalde OT Niedercunewalde, Reichenstraße 1 (grün) - leerstehend -

**Lage:** **Sachsen**. Das Objekt befindet sich abseits der Ortsdurchfahrtsstraße, direkt rückwärtig angrenzend an die Pos. 48.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes, teilunterkellertes Umgebindehaus mit Anbau, Baujahr ca. 1850. Das Gebäude ist seit Jahren ungenutzt und befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand. Das Dach ist undicht, Dachhölzer sowie die Hölzer der Fachwerkkonstruktion sind zum Teil stark durch Nässe und/oder Schädlingsbefall geschädigt. Innenausbau und Ausstattung sind nicht nutzbar.

Lt. Eigentümer befindet sich eine Quelle auf dem Grundstück. Das Quellwasser wird in der ehemaligen Klärgrube (Fassungsvermögen etwa 100 m³) auf dem Nachbargrundstück (Pos. 48) gespeichert und bei Bedarf als Brauchwasser genutzt. Vertragliche Vereinbarungen bestehen darüber nicht, da es sich bisher um den gleichen Eigentümer handelt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.331 m²
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 280 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
**Mindestgebot:** **€ 7.000,-***

## 50. 01612 Nünchritz OT Neuseußlitz, Am Hang, vor bzw. rechts neben Haus-Nr. 12 - vertragsfrei -

**Lage:** **Sachsen.** Die Gemeinde Nünchritz mit knapp 5.500 Einwohnern liegt im Landkreis Meißen, am östlichen Ufer der Elbe in der Elbaue, ca. 40 km nordwestlich von Dresden. Großenhain sowie Meißen sind in nur ca. 10 km, Riesa ist in ca. 8 km erreichbar. Eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schule, ausgewogener ärztlicher Versorgung sowie einer **schnellen Bahnanbindung u. a. Richtung Leipzig, Riesa und Dresden** macht die Gemeinde als Wohnstandort attraktiv. Ein in Nünchritz angesiedeltes Chemiewerk ist der größte industrielle Arbeitgeber im Landkreis. Der Elbe-Fernradweg ist einer der bekanntesten und beliebtesten Radwanderwege Deutschlands und beginnt im Gemeindegebiet.

Der OT Neuseußlitz liegt ca. 7 km südlich von Nünchritz, ebenfalls rechtsseitig der Elbe. Es bestehen Busanbindungen Richtung Nünchritz und Meißen. Das Grundstück befindet sich am südlichen Ortsrand, umgeben von Wohngrundstücken, Einfamilienhäusern sowie unbebauten Flächen.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück (Baulücke) zwischen 2 Einfamilienhäusern. Derzeit naturbelassene Grünfläche, vereinzelt mit Baum-/Strauchbewuchs. Eine Mittelspannungsfreileitung (Oberleitung) verläuft über das Grundstück. Bei dem Grundstück handelt es sich um baureifes Land, Ausweisung als Wohnbaufläche, ein- bis zweigeschossige Bebauung zulässig. Die Bebaubarkeit ist abschließend nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Blick vom Objekt

Umgebung

**Aktueller Bodenrichtwert € 43,-/m² Grundstücksfläche (Bauland).**

**Grundstücksgröße:** ca. 536 m²
**Mindestgebot:** **€ 10.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 51. 02943 Weißwasser/O.L., Lausitzer Straße 2 Ecke Berliner Straße - 1 GE vermietet -

**Lage:** **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Weißwasser mit rd. 15.600 EW liegt im Nordosten Sachsens, inmitten einer Heidelandschaft. Bis zum nordöstlich gelegenen Grenzübergang nach Polen in Bad Muskau sind es ca. 7 km. Anschluss an die A 15 (AS Roggosen) besteht in ca. 34 km. Durch das Stadtgebiet verläuft die B 156, über die A 4 (AS Bautzen) in ca. 49 km erreichbar ist. In nordöstlicher Richtung führt die B 156 nach Krauschwitz zur B 115, die zweite wichtige Nord-Süd-Verbindung im nördlichen Kreisgebiet. Über den Regionalbahnverkehr sind u.a. Cottbus, Spremberg, Zittau und Görlitz erreichbar.

Das Objekt befindet sich ca. 1 km westlich vom Stadtzentrum. Der Bahnhof ist in ca. 1,2 km erreichbar. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung sowie Gewerbeobjekte geprägt.

**Objekt:** Attraktives Wohn-/Geschäftshaus in Eckbebauung. Baujahr nicht bekannt, ca. 1992 erfolgten Sanierungsmaßnahmen u. a.: der Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern, die Anbringung einer Vorhangfassade, Modernisierung der Sanitärbereiche sowie der Elektroanlagen. Die Beheizung erfolgt über Nachtstromspeicherheizungen. Im Erd- und 1. Obergeschoss befinden sich 2 Gewerbeeinheiten sowie ein Gastronomiebetrieb mit Spielhalle. Im 2. Obergeschoss sind Büroräume, ein Werkstattraum sowie 2 Wohnungen angeordnet. 3 weitere Wohnungen befinden sich im Dachgeschoss. In den Gewerbeeinheiten Sanitärbereich mit Waschbecken und WC, in den Wohnungen jeweils Wannen-/Duschbad mit Waschbecken und WC. Insgesamt besteht weiterhin Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Das Grundstück ist großzügig geschnitten, befestigt und befahrbar. Im Hofbereich wurden mehrere Kfz-Stellplätze angelegt. Des Weiteren befinden sich 5 Garagen auf dem Grundstück, davon ist eine Garage vermietet.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 1.399 m² |
| **Wohn-/Nutzfläche:** | 4 GE mit ca. 606 m², davon 1 GE mit ca. 200 m² vermietet. 5 WE mit ca. 371 m² leerstehend. Insgesamt ca. 977 m² zzgl. Nebenflächen. |
| **Energieausweis:** | liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt |
| **Jahresmiete netto:** | ca. € 18.437,- zzgl. MwSt. (für die vermietete Fläche inkl. einer vermieteten Garage) |
| **Mindestgebot:** | **€ 135.000,-*** |

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

# Haus- und Objektverwaltung

## Gut aufgehoben!

**Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.**

Kontaktieren Sie uns gleich, wir erstellen Ihnen gern ein individuelles Angebot.

Tel. 0351 43 70 80 40/ 41
E-Mail: hv@sga-ag.de

**Objektübernahme vom Verkäufer**
**Versicherungs-Check**
**Komplette Miet- und Leerstandsverwaltung**
**Neuvermietung**
**Hausmeisterdienst organisieren**
**Betriebskostenabrechnung**
**Technisches Gebäudemanagement**

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DEUTSCHE INTERNET
IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

AUKTIONS-
TERMINE
**2021**

u.a. am
2. September
16. September
7. Oktober

- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Einfache Bedienung und Navigation
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- langjährige Auktionserfahrung
- Jährliche Versteigerung von über 500 Immobilien

**Sie wollen Ihre Immobilie kurzfristig und zum bestmöglichen Preis verkaufen?**

# Schnell, sicher und garantiert zum Höchstgebot!

Wir bieten Ihnen dafür optimale Bedingungen.

Wir veräußern 2 x monatlich im Auftrag von kommerziellen, institutionellen und privaten Auftraggebern Immobilien aller Art aus dem gesamten Bundesgebiet – vom Baugrundstück über Wohnhäuser bis zum Gewerbeobjekt.

Eine professionelle und persönliche Betreuung sowie sichere Abwicklung des Verkaufs ist dabei garantiert.

STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF **WWW.DIIA.DE**

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet. **Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.**

## 52. 09326 Geringswalde, Langenauer Straße 12 und 14 - teilweise vermietet -

**Lage:** **Sachsen.** Geringswalde mit rd. 4.200 Einwohnern liegt im Landkreis Mittelsachsen, ca. 35 km nördlich von Chemnitz und ca. 10 km nordöstlich von Rochlitz. Die B 175 verläuft durch den Ort, Anschluss an die A 14 (AS Döbeln) besteht in ca. 20 km. Die Region wird von Waldgebieten sowie Burgen und Schlössern geprägt. Am nördlichen Stadtrand, auf der 305 m ü. NN hohen Schillerhöhe, befindet sich der König-Friedrich-August-Turm; von der Aussichtsplattform in 25 m Höhe ist bei klarem Wetter eine Fernsicht bis zum Erzgebirgskamm, zur Augustusburg und dem Völkerschlachtdenkmal in Leipzig möglich.

Das Objekt befindet sich in nördlicher Randlage. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Geringswalde angesiedelt.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus. Baujahr ca. 1928. Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen wurden nach 1990 durchgeführt, u.a. erfolgte der überwiegende Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern sowie der Hauseingangstüren, die Erneuerung der Heizungstechnik sowie teilweise der Elektrik. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen, die Warmwasserbereitung teilweise über Heizung und teilweise über Elektroboiler. Das Wohnhaus wird über 2 Hauseingänge erschlossen. Je Aufgang und Etage sind 3 Drei-Raumwohnungen mit Flur, Küche sowie einfach ausgestattetem Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss angeordnet. Abstellräume für die Mieter stehen im Keller sowie im Spitzboden zur Verfügung. Insgesamt besteht weiterhin Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Hinter dem Wohnhaus schließt sich eine Rasenfläche mit Wäschetrockenplatz an. Dahinter wurde ein von den Mietern genutzter Hausgarten, bestehend aus 4 Parzellen und 2 Gartenlauben, angelegt. Das Grundstück ist mit Gas, Strom, Wasser, Abwasser und Telefon erschlossen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.180 m²

**Wohnfläche:** 6 WE mit insgesamt ca. 300 m², davon 3 WE mit ca. 160 m² vermietet.

**Energieausweis:** Haus-Nr. 12: B, 240,5 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Bj. 1928.
Haus-Nr. 14: B, 239,4 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Bj. 1928.
Beide Energieausweise sind abgelaufen, neue wurden bereits beantragt.

**Jahresmiete netto:** ca. € 6.892,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** **€ 80.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 53. 02788 Zittau OT Hirschfelde, Zittauer Straße 21 - leerstehend -

**Lage:** **Sachsen.** Zittau mit rd. 25.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Görlitz, im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien, an den Bundesstraßen 96, 99 und 178. Die nähere Umgebung bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten von der "Freizeit-Oase" am Olbersdorfer See bis zum "Wintersportzentrum Lausche". Wenige Kilometer südlich der Stadt liegt das bis zu 793 m hohe Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands.

Das Objekt befindet sich ca. 8 km nördlich von Zittau, an der rege befahrenen Ortsdurchfahrtsstraße (B 99 Zittau-Görlitz).

**Objekt:** Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit unausgebautem Dachgeschoss in Eckbebauung. Baujahr um 1860. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ofenheizung, diese wurde teilweise zurückgebaut. Es sind einfache Podest-WC und Waschgelegenheiten im Treppenhaus vorhanden. Straßenseitig wurden nach 1990 neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut, sonst sind alte Holz-Doppelfenster vorhanden. Insgesamt instandsetzungs-, sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Teilweise sind Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall zu verzeichnen.

**Wohnfläche:** 8 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 451 m².
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
**Mindestgebot:** **€ 22.500,-***

## 54. 08371 Glauchau, Mauerstraße 18 Ecke Brückenstraße - vertragsfrei -

Blick in die Mauerstraße

**Lage:** **Sachsen.** Eingebettet in das Erzgebirgische Becken liegt die Große Kreisstadt Glauchau mit rd. 22.500 Einwohnern direkt an der Zwickauer Mulde, ca. 15 km nördlich von Zwickau und ca. 23 km südlich von Altenburg. Die A 4 (AS Glauchau-Ost und Glauchau-West) verläuft nördlich des Stadtgebietes. Zahlreiche Parkanlagen prägen das Bild der einstigen Gartenstadt. Das Wahrzeichen ist der rd. 46 m hohe Bismarckturm, der höchste noch erhaltene Bismarckturm Deutschlands. Fast 200 Stufen führen zur Aussichtsplattform, von der man bis zum Fichtelberg und zum Völkerschlachtdenkmal in Leipzig sehen kann. Den Markt der Stadt prägen architektonisch wertvolle Gebäude vergangener Jahrhunderte. Markt und Umfahrungsstraßen wurden 2008 neugestaltet. Glauchau ist Standort eines der Güterverkehrszentren Sachsens und bietet Ansiedlungsmöglichkeiten für Industrie, Dienstleister und Gewerbe in Industrie- und Gewerbegebieten. Durch die Entwicklung des Oberzentrums Zwickau als Wiege des sächsischen Automobilbaus war die Entwicklung Glauchaus von einer Textilstadt zu einem zukunftsträchtigen Standort als Automobilzulieferer möglich. Der VW-Standort Zwickau-Mosel ist ca. 8 km entfernt. Das Grundstück befindet sich in Innenstadtnähe, bis zum Marktplatz sind es nur ca. 1,3 km. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Objekt:** Unbebautes Eckgrundstück im Kreuzungsbereich zweier Nebenstraßen. Die ehemalige Bebauung wurde abgerissen, Fundamentreste können nicht ausgeschlossen werden. Die Fläche wird derzeit von Anwohnern vertragslos und unentgeltlich als wilder Parkplatz genutzt. Lage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kernstadt Glauchau - Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ (einfacher B-Plan zur Steuerung des Einzelhandels). Gemischte Baufläche. 3-geschossige Bebauung in geschlossener Bauweise. GFZ 0,8. Darüber hinaus gilt § 34 BauGB. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. **Aktueller Bodenrichtwert € 43,-/m² Grundstücksfläche (Bauland).** Die Altstadtsatzung ist zu beachten.

**Grundstücksgröße:** ca. 290 m²
**Mindestgebot:** **€ 5.000,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 55. 08056 Zwickau, Bahnhofstraße 27 - leerstehend -

**Lage:** **Sachsen.** Zwickau, Zentrum der sächsischen Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat ca. 89.000 Einwohner und ist die viertgrößte Stadt Sachsens. Sie liegt zwischen der A 4 und der A 72. Nach Chemnitz sind es ca. 35 km und nach Leipzig ca. 80 km. Die B 175, 173 und 93 queren die Stadt.

Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km westlich des Stadtzentrums in zentraler, guter Wohn- und Geschäftslage.

**Objekt:** Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 9 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten. Baujahr ca. 1920, Teilsanierung ca. 1994. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 2** verfügt über einen großen Verkaufsraum mit straßenseitigem Kundeneingang, Büro, Personalraum mit Teeküche, Lagerraum sowie Sanitärraum mit WC und Handwaschbecken. 2012 wurde mit Renovierungsmaßnahmen begonnen, trotzdem rohbauähnlicher Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Gewerbefläche:** ca. 135 m²
**Energieausweis:** V, 295,4 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1920.
**Hausgeld mtl.:** ca. € 443,55,- (inkl. ER lt. Abrechnung 2019)
**Mindestgebot:** **€ 28.000,-***

## 56. 08058 Zwickau, Friedrich-Engels-Straße 55 a - vermietet -

**Lage:** **Sachsen.** Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich in einer ruhigen Seitenstraße. Das Stadtzentrum ist ca. 1,5 km entfernt. Verschiedene Dienstleistungsangebote, Läden, etc. sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Seitenflügel in halboffener Bauweise. Baujahr ca. 1902. Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 2008 hochwertig saniert und in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Warmwasser-Aufbereitung.

Das Gebäude verfügt über 3 Geschosse mit insgesamt 8 Wohneinheiten, überwiegend ausgebautem Dachgeschoss und ist vollunterkellert. Insgesamt guter und gepflegter Unterhaltungszustand.

Die **Eigentumswohnung Nr. 7** liegt im Dachgeschoss links des Vorderhauses und stellt eine 2 Zimmer-Wohnung, bestehend aus Wohnzimmer mit Balkon und offener Küche, Schlafzimmer, gefliestem Wannenbad und Flur dar. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet.

Des Weiteren gehört die **Garage Nr. 15** zum Verkaufsobjekt (Sondereigentum).

**Wohnfläche:** ca. 63,34 m²
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
**Wohngeld mtl.:** ca. € 160,-
**Miete mtl. brutto:** ca. € 520,-
**Mindestgebot:** **€ 65.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

## 57. 08223 Falkenstein/Vogtland, August-Bebel-Straße 44 - leerstehend -

**Lage:** **Sachsen.** Falkenstein/Vogtland mit rd. 10.000 Einwohnern liegt im Zentrum des Vogtlandkreises und im Osten des Naturraumes Vogtland, eingerahmt von grünen Wäldern. Plauen liegt ca. 25 km nordwestlich und Zwickau ca. 30 km nordöstlich von Falkenstein. Die B 169 quert den Ort. Anschluss an die A 72 (AS Plauen-Ost) besteht in ca. 13 km. Neben kulturhistorisch interessanten Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Falkenstein mit dem daneben-liegenden Schlossfelsen sowie dem als Galerie genutztem „Alten Spital" bietet die Stadt beliebte Ausflugsziele wie den Tierpark, Stadtpark und die Talsperre Falkenstein. Gerade Straßen durchziehen architektonisch wertvolle Gründerzeitkarrees. Neuangelegte Parkanlagen sowie eine Fußgängerzone mit modernen attraktiven Geschäften und Einkehrmöglichkeiten machen die Stadt erlebenswert. Falkenstein ist aber auch die Stadt des Handels und Gewerbes. Ein vollständig belegtes Gewerbegebiet und 12 Betriebe der Primärindustrie bilden heute das wirtschaftliche Rückgrat der Stadt. Ein neues Gewerbegebiet entstand im Stadtzentrum unmittelbar an der B 169 und bietet Anreiz für künftige Investitionen.

Das Objekt liegt ca. 500 m südwestlich des Stadtzentrums mit Marktplatz und dem ansehnlichen Falkensteiner Rathaus. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Mehrfamilienhäuser. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Objekt:** Attraktives, denkmalgeschütztes Mehrfamilieneckhaus in guter Wohnlage. Baujahr ca. 1910. Die ansprechende Fassade wird durch diverse Zierelemente sowie kleine Erker betont. Eine Teilsanierung/-modernisierung des Objektes erfolgte um 1998, u. a. Modernisierung der Bäder, Einbau von Gasetagenheizungen, Renovierung/Modernisierung von Treppenhaus und Innentüren (Holztüren teilweise mit Glasausschnitt, zum Teil noch aus der Erbauungszeit). Gepflegtes Treppenhaus mit massiven Treppen mit Metallgeländer und Holzhandlauf.

Im Erd- und 1. Obergeschoss sind jeweils 2 Wohnungen angeordnet, im 2. Ober- sowie im Dachgeschoss jeweils 3 Wohnungen. Eine Ausbaumöglichkeit des Dachbodens wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Geflieste Wannen- bzw. Duschbäder. Wechselsprechanlage vorhanden. Im Keller befinden sich u. a. der Heizungsraum sowie Mieterkeller. Im Innenhof lädt eine kleine Grün-/Gartenfläche zum Erholen ein. 2 Wohneinheiten verfügen über einen Balkon Richtung Garten.

Optisch guter Zustand mit weiterem Sanierungs-, Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Leerstand seit August 2021. Lage im Sanierungsgebiet.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 440 m² |
| **Wohnfläche:** | 10 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 639 m². |
| **Energieausweis:** | entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG |
| **Mindestgebot:** | **€ 85.000,-*** |

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 58. 08223 Falkenstein/Vogtland, Ellefelder Straße 20 - überwiegend leerstehend -

**Lage:** **Sachsen.** Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt. Die Umgebung prägen mehrgeschossige Wohnbebauung.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus mit attraktiver Klinkerfassade. Baujahr ca. 1910. Die Beheizung erfolgt über Erdgas. Einfache Wannenbäder mit WC und Waschbecken. Nach 1990 erfolgten Teilsanierungen, u.a.: Einbau der Heizungsanlage, teilweise Erneuerung der Holzthermofenster sowie Renovierung einzelner Wohneinheiten.

Insgesamt besteht trotzdem umfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Der rückwärtige Grundstücksbereich wird als Garten-/Erholungsfläche genutzt.

Das Gebäude ist unterkellert, durch die Hanglage sind ein Teil des Kellers sowie die ehemalige Souterrainwohnung rückwärtig ebenerdig betretbar. Im Jahr 2019 erfolgte der Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Aufgrund dessen ist eine Entwässerung der ehemaligen Souterrainwohnung wegen des bestehenden Gefälles nicht mehr möglich. Die Fläche wird seitdem als Kellerfläche ausgewiesen.

**Grundstücksgröße:** ca. 180 m²

**Wohn-/Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 159 m², davon 1 WE mit ca. 46 m² im EG vermietet, Nutzfläche im Keller (ehem. WE) ca. 27 m². Insg. ca. 186 m².

**Energieausweis:** B, 176,2 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. 1910, F.

**Jahresmiete netto:** ca. € 2.230,- (für die vermietete Fläche)

**Mindestgebot:** **€ 18.000,-***

## 59. 08301 Aue-Bad Schlema OT Bad Schlema, Bachweg 2 - leerstehend-

**Lage:** **Sachsen.** Die Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema mit rd. 20.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Zwickau, eingebettet zwischen den bewaldeten Höhen des Westerzgebirges, in einem Talkessel am Zusammenfluss von Mulde und Schwarzwasser. Die B 101, 169 und 283 queren die Stadt.

Bad Schlema ist ein staatlich anerkannter Kurort (Heilbad) und beherbergt zahlreiche Kur-, Bade- und Schönheitseinrichtungen. Das Objekt befindet sich im westlichen Teil Bad Schlemas. Die Umgebungsbebauung besteht aus sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern. Bis zum Ortszentrum, Marktpassage, sind es ca. 1,5 km. Die Schlema verläuft wenige Meter nördlich des Objektes, die sich in diesem Bereich als kultivierter Bach darstellt.

**Objekt:** Wohnhaus in leichter Hanglage zwischen Friedenstraße und Bachweg. Baujahr um 1900. Die Zufahrt zum Grundstück sowie der Zugang zum Haus erfolgen über den Bachweg. Einfacher Ausbau und Ausstattung, verschlissene Dacheindeckung. Partiell ist Schädlingsbefall an Fachwerk und Dachhölzern erkennbar. Einzelne Räume befinden sich in rohbauähnlichem Zustand. Rückbaumaterial ist teilweise nicht beräumt. Geringfügig sind auch Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die straßenbegleitenden Freiflächen scheinen für die Schaffung von bis zu zwei Pkw-Stellplätzen geeignet zu sein. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Anschlüsse für Wasser-, Abwasser- und Gas sind vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 240 m²

**Mindestgebot:** **€ 10.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 60. 07570 Weida, Gabelsberger Straße 6 - teilweise vermietet -

**Lage:** **Thüringen.** Weida mit rd. 8.000 Einwohnern im Landkreis Greiz befindet sich im Osten von Thüringen, knapp 12 km südlich der Stadt Gera und liegt in einem Tal an der Mündung des Flusses Auma in die Weida inmitten bewaldeter Berge. Durch die im Thüringer Vogtland gelegene Stadt führen die Bundesstraßen 92 und 175. Bedeutendste Sehenswürdigkeit Weidas ist die Osterburg, die als militärische Befestigung im 12. Jahrhundert angelegt wurde und auf einem Berg im Zentrum der Stadt liegt.

Das Objekt liegt im Südwesten der Stadt fußläufig zur Weida. Die unmittelbare Umgebung ist durch mehrgeschossige Wohnbebauung geprägt. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die zentral gelegene Osterburg ist weniger als 700 Meter (Luftlinie) vom Objekt entfernt und von hier aus gut sichtbar. Insgesamt lädt die idyllische Landschaft Weidas zum Wandern und Verweilen ein.

**Objekt:** Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage. Bj. ca. 1913. Das Wohnhaus mit Massivtreppenhaus verfügt über 7 Wohneinheiten, denen jeweils ein Keller- sowie Dachbodenraum zugeordnet ist. Teilweise fanden Sanierungsarbeiten in den 90er Jahren als auch 2006/2012 statt, im Zuge derer u.a. Kunststofffenster eingesetzt wurden.

Partiell schadhafte Putzfassade mit Farbanstrich. Im Keller ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Dach mit Ziegel- und Schieferdeckung ist vermutlich an einer Stelle schadhaft. Beheizung überwiegend durch Nachtspeicheröfen mit automatischer Wärmeregelung, Festbrennstofföfen in den leerstehenden WE. Überwiegend zeitgemäße, geflieste Wannen- und Duschbäder mit WC und HWB. Der rückwärtig gelegene Gartenbereich macht einen gepflegten Eindruck. Das hier befindliche Nebengelass wird gegenwärtig als Unterstand genutzt.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. 335 m² |
| **Wohnfläche:** | 7 Wohneinheiten mit ca. 374 m², davon 4 WE mit ca. 220 m² vermietet. |
| **Energieausweis:** | liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt |
| **Jahresmiete netto:** | ca. € 9.492,- (für die vermieteten Flächen) |
| **Mindestgebot:** | **€ 98.000,-*** |

© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Blick auf die Osterburg



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 61. 14476 Potsdam OT Golm, Reiherbergstraße 14 - bezugsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Die Landeshauptstadt Potsdam mit rd. 182.000 Einwohnern grenzt an die südwestl. Stadtgrenze von Berlin. Die Stadt stellt einen der gefragtesten Immobilienstandorte in Deutschland dar und ist mit seinen Sehenswürdigkeiten eine der schönsten deutschen Metropolen. Über S- und Regionalbahn sowie die Autobahn und Bundesstraßen ist Potsdam sehr gut erreichbar. Die sechsspurig ausgebaute A 115 verbindet direkt mit der Berliner City West. Bekannt ist Potsdam insbesondere für seine einzigartigen Park- und Schlossanlagen, darunter das Schloss Sanssouci, das von der UNESCO als Weltkulturerbe aufgenommen wurden. Der **OT Golm** liegt westlich der Kernstadt und zeichnet sich durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert (u.a. durch den Großer Zernsee) sowie die gute soziale und verkehrliche Infrastruktur aus. Golm gilt als großer Wissenschaftsstandort. In dem Wissenschaftscampus, bekannt unter dem Namen „Potsdam Science Park", sind u.a. ein Komplex der Universität Potsdam, mehrere Institute der Max-Planck- und der Fraunhofer-Gesellschaft angesiedelt. Das Objekt befindet sich am südwestlichen Ortsrand. Anschluss an den Bus-/Bahnverkehr u.a. in Richtung Potsdam Innenstadt ist in wenigen Gehminuten gegeben.

**Objekt:** Gepflegter Wohn- und Geschäftshauskomplex, bestehend aus 57 Wohn- und 9 Gewerbeeinheiten sowie 81 Stellplätzen. Baujahr ca. 1996. Beheizung über Gas-Zentralheizung. Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem gepflegten Unterhaltungszustand.

Die **Teileigentumseinheit Nr. 063 (ehem. Supermarkt)** besteht aus zwei voneinander getrennt liegenden, abgeschlossenen Bereichen. Die im Erdgeschoss liegende Gewerbefläche verfügt über drei ebenerdige Zugänge und stellt einen großflächigen Servicebereich mit eigener Anlieferzone dar. Der Haupteingang verfügt über eine bodentiefe Glasfront sowie einen Windfang, dieser wird durch Gitterrollos geschützt. Der Boden ist gefliest, die Decke mit Akustikplatten verkleidet. Die kleinen, oberhalb liegenden Kunststofffenster verfügen über eine Vergitterung. Die Anlieferungszone stellt einen separaten, ca. 59 m² großen Raum dar und wird durch eine Brandschutztür von der restlichen Fläche getrennt. Der außenliegende Zugang zu der Anlieferungsfläche verfügt über eine Schwingtür, die ebenfalls durch Gitterstäbe geschützt wird. Ehemals als Supermarktfiliale und Atelier genutzt, bietet die Einheit aufgrund des freizügigen Grundrisses unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Im 1. Obergeschoss befindet sich eine ca. 47 m² große, separate Einheit, bestehend aus 2 Zimmern mit integriertem Küchenbereich (ohne EBK) sowie WC (ohne Sanitärausstattung). Diese wurde als Büro bzw. Personalaufenthaltsbereich geplant. Die Einheit verfügt über Kunststofffenster und ist über das Treppenhaus zugängig. Zur Einheit gehört das Sondernutzungsrecht an 14 Kfz-Stellplätzen im Freien.

Innenhof

| | |
|---|---|
| **Nutzfläche:** | Insgesamt ca. 580 m², davon Gewerbefläche im EG ca. 533 m² und Bürofläche im 1. OG ca. 47 m². |
| **Energieausweis:** | V, 92 kWh (m² a), Erdgas H, Bj. 1996, C. |
| **Hausgeld mtl.:** | ca. € 1.617,- (inkl. Erhaltungsrücklage, Stand 2020) |
| **Mindestgebot:** | **€ 450.000,-*** |

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 62. 03099 Kolkwitz bei Cottbus, Gewerbeparkstraße 15 - bezugsfreie Übergabe zum 01.04.2022 -

**Lage:** **Brandenburg.** Kolkwitz mit rd. 9.200 Einwohnern liegt ca. 5 km westlich von Cottbus an der L 49 zwischen Vetschau und Cottbus. In Kolkwitz besteht Anschluss an den Bahnverkehr Richtung Cottbus und Halbe. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand, innerhalb eines Gewerbegebietes. Anschluss an die A 15 (AS Cottbus-West) besteht in ca. 5 km.

**Objekt:** Gewerbekomplex innerhalb eines Gewerbegebietes, bestehend aus Mehrzweckgebäude, Unterstellhalle sowie 2 Nebengebäuden. Baujahr ca. 1995, eine Teilsanierung in Höhe von ca. € 100.000,- erfolgte ca. 2006. Die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung (8.000 l Öltank), die Lagerflächen teilweise ohne Heizung. Werkstatt zusätzlich mit Luftheizung mit Gebläse. Warmwasserbereitung über E-Boiler. Überwiegend Kunststoffisolierglasfenster.

Das Mehrzweckgebäude wurde in Stahlbeton- und Stahlelementbauweise errichtet. Im Erdgeschoss sind eine Lkw-Halle (u. a. mit Montagegrube für Lkw) sowie eine Werkstatt mit Lager, Büro, Küche mit Küchenzeile, Sanitärbereich für Personal und Kunden sowie Heizungsraum mit Öllager angeordnet.

Im Obergeschoss und separat zugänglich wurde eine 2-Zimmerwohnung mit Wohnküche, Duschbad und Balkon sowie ein Pensionsbereich angelegt. Der Pensionsbereich verfügt über ein 2-Zimmer-Apartment mit Küche und Duschbad sowie 2 Doppel- und 3 Einzelzimmer jeweils mit Duschbad und Gemeinschaftsküche. Laut Veräußererangabe sind die Pensionszimmer durchschnittlich im Jahr zu rd. 80% vermietet.

Die offene Unterstellhalle, bestehend aus Stahlbetonstützen, hat eine lichte Höhe von geschätzt 8,30 m. Die Lagerhalle, als Stahlrahmenkonstruktion errichtet und mit Trapezbleck verkleidet, wurde seinerzeit als Kfz-Waschanlage genutzt und späterhin zu einer 2-geschossigen Lagerhalle umgebaut. In einem Nebengebäude befindet sich ein speziell gesicherter Raum, in dem z.B. alte Batterien gelagert werden können.

Das Objekt hat gemäß IWA eine Zertifizierung als Demontagebetrieb für Altfahrzeuge, wird derzeit als Demonagebetrieb für Fahrzeuge mit angebundener Kfz-Werkstatt sowie der obere Bereich als Pension für u. a. Monteure genutzt und befindet sich insgesamt in altersgemäßem Zustand mit Renovierungs-, Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Jahresmiete netto (vor Corona) rd. € 120.000,-.

| | |
|---|---|
| **Grundstücksgröße:** | ca. **5.250 m²** |
| **Nutzfläche:** | Insgesamt geschätzt 1.230 m², davon Mehrzweckgebäude ca. 570 m², Anbau ca. 150 m², offene Unterstellhalle ca. 380 m², Lagerhalle ca. 130 m². |
| **Energieausweis:** | liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt |
| **Mindestgebot:** | **€ 650.000,-*** |

© GeoContent GmbH



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 63. 03050 Cottbus OT Spremberger Vorstadt, Görlitzer Straße - teilweise vermietet -

**Lage:** **Brandenburg.** Die kreisfreie Stadt Cottbus mit rund 100.000 EW ist die zweitgrößte Stadt im Land Brandenburg und mit Potsdam, Brandenburg (Havel) und Frankfurt (Oder) eines der vier Oberzentren. Die A 15 verläuft durch das Stadtgebiet und ist Teil der Europastraße 36 mit zwei Autobahnanschlussstellen in Cottbus. Ferner führen die Bundesstraßen B 97, B 168 und B 169 durch die Stadt, dabei bildet die B 168 den südlichen und östlichen Teil des Stadtrings. Cottbus ist Sitz der Brandenburgischen Technischen Universität und der Fachhochschule Lausitz. Der Ortsteil Spremberger Vorstadt grenzt südlich an das Cottbuser Stadtzentrum. Die Grundstücke liegen in einer Anliegerstraße, die von der Straße der Jugend abzweigt und grenzen im rückwärtigen Bereich an das Bahngelände.

**Objekt:** Die unbebauten Grundstücke sind durch Fremdflurstücke voneinander getrennt. Sie sind partiell wild bewachsen und eingezäunt. Fundament- und Bauwerksreste der ehemaligen Bebauung sind teilweise vorhanden. Das Flurstück 68 mit einer Größe von ca. 449 m² ist vermietet. Auf dem bzw. nördlich vom Flurstück 72 mit einer Größe von ca. 178 m² befindet sich eine Grundwassermessstelle, die zwingend zu erhalten ist.

Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Im FNP als gemischte Baufläche - in straßenbegleitender Lage - ausgewiesen. Die hintere Hälfte des Flurstückes 68 ist als „Verkehrsfläche Bahnanlage“ ausgewiesen. Eingestuft als Kampfmittelverdachtsfläche.

**Grundstücksgröße:** ca. 884 m²
**Jahresmiete netto:** ca. € 2.400,-
(für die vermietete Fläche)
**Mindestgebot:** **€ 25.000,-***

GB-L 04/07

## 64. 03149 Forst (Lausitz), Wehrinselstraße - vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Die „Rosenstadt“ Forst (Lausitz) mit rd. 18.500 Einwohnern liegt ca. 26 km östlich von Cottbus. Die B 112 und die L 49 führen durch die Kreisstadt. Anschluss an die A 15 (AS Forst) besteht in ca. 5 km. Mehrere tausend Rosen-Exemplare, die sich aus insgesamt 900 verschiedene Sorten zusammensetzen, blühen jedes Jahr in Forst. Die Stadt an der Neiße, die bis zum Wiener Kongress 1815 zu Sachsen gehört hatte, beherbergt darüber hinaus das einzige Brandenburgische Textilmuseum und in der malerischen Landschaft der Niederlausitz gibt es mehr als 600 km ausgebaute Radwanderwege, die bis ins Nachbarland Polen führen. Die Stadt ist aufgrund des Ostdeutschen Rosengartens weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt.

Das Objekt liegt wenige Minuten vom Stadtkern entfernt. Die schöne Lausitzer Neiße verläuft wenige Meter östlich des Grundstücks. Der den Stadtnamen prägende „Ostdeutscher Rosengarten“ befindet sich nur wenige Minuten südlich entfernt. Unmittelbar umgeben wird das Grundstück von Ein- und Mehrfamilienhäusern und einer gegenüberliegenden Kleingartenanlage.

**Objekt:** Unbebautes Eckgrundstück in einem von straßenbegleitendem Grün geprägten Wohngebiet. Das Flurstück ist überwiegend mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und befindet sich in der Nähe von Bahngleisen. Lage im Innenbereich gemäß §34 BauGB. Im gültigen FNP Ausweisung als Wohnbaufläche. Im laufenden Änderungs-/Neuverfahren Darstellung als gemischte Baufläche. Lage im Bereich einer Kampfmittelverdachtsfläche.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.380 m²
**Mindestgebot:** **€ 25.000,-***

GB-L 04/07

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

## 65. 03130 Jämlitz-Klein Düben OT Klein-Düben, Dorfstraße, hi. Haus-Nr. 1 - vertragsfrei ab 01.10.2021 -

**Lage:** **Brandenburg.** Jämlitz-Klein Düben mit rd. 450 Einwohnern liegt östlich von Tschernitz, in der Niederlausitz. Weißwasser ist in ca. 12 km und Cottbus in ca. 35 km erreichbar. Die B 156, die Cottbus mit Bad Muskau verbindet, verläuft durch die Gemeinde. Anschluss an die A 15 (AS Forst) besteht in ca. 21 km.

Der OT Klein Düben liegt im westlichen Teil des Gemeindegebietes. Das Grundstück befindet sich nördlich außerhalb der Ortslage, direkt an der Klein-Düben mit Tschernitz verbindenden Dorfstraße. Die Umgebung ist durch Grün- und Landwirtschaftsflächen sowie Wohngrundstücke geprägt.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück (teils Bauerwartungsland), derzeit Grünland (durchschnittliche Grünlandzahl 38). Das Grundstück ist bis 30.09.2021 im Rahmen eines Landpachtvertrages zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Lage teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Alte Brauerei". Eine straßenbegleitende Bebauung bis zu einer Tiefe von rd. 35 m erscheint möglich. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. Der übrige Flächenanteil ist unbeplant und stellt Grünland dar. **Aktueller Bodenrichtwert € 4,-/m² Grundstücksfläche (Bauland).**

**Grundstücksgröße:** ca. **13.702 m²**
**Mindestgebot:** **€ 14.000,-***

## 66. 03130 Jämlitz-Klein Düben OT Klein-Düben, Jämlitzer Weg - vertragsfrei ab 01.10.2021 -

**Lage:** **Brandenburg.** Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand und wird von Grün- und Landwirtschaftsflächen sowie Wohngrundstücken umgeben.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, derzeit Grünland (Bauerwartungsland) mit einer durchschnittlichen Bonität/Grünlandzahl von 43. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist bis 30.09.2021 im Rahmen eines Landpachtvertrages verpachtet.

Lage innerhalb einer rechtskräftigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung. Für eine Bebauung ist eine Bauvoranfrage erforderlich. **Aktueller Bodenrichtwert € 5,-/m² Grundstücksfläche (Bauland).** Teilweise Lage in einem Bodendenkmalbereich.

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 801 m² (2 Flurstücke)
**Mindestgebot:** **€ 1.000,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 67. 03130 Tschernitz, Muskauer Str. (B 156), zwischen Haus-Nr. 2 und 4 - vertragsfrei ab 01.10.2021 -

**Lage:** **Brandenburg.** Tschernitz liegt im Südosten des Landkreises Spree-Neiße, in der Niederlausitz. Die westliche Gemeindegrenze bildet gleichzeitig die Grenze zu Sachsen. Tschernitz liegt ca. 12 km nördlich von Weißwasser und ca. 33 km südöstlich von Cottbus, an der B 156, die Cottbus mit Bad Muskau verbindet. Das Grundstück befindet sich in der Ortslage an der B 156, die als Muskauer Straße durch die Gemeinde führt, gegenüber dem Sportplatz.

**Objekt:** Unbebautes Grundstück, derzeit Acker-/Grünland (durchschnittliche Bonität/Ackerzahl 33), bis 30.09.2021 im Rahmen eines Landpachtvertrages zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet.

© GeoContent GmbH

Gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan Darstellung als Wohnbaufläche bzw. FS 278/1 (insgesamt ca. 10.506 m²) teils als Fläche für die Landwirtschaft. FS 278/1 liegt zum Teil innerhalb einer rechtskräftigen Innenbereichssatzung, eine straßenbegleitende Bebauung bis zu einer Tiefe von rd. 30 m erscheint möglich. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. **Aktueller Bodenrichtwert € 10,-/m² Grundstücksfläche (Bauland).** Ausweisung als Kampfmittelverdachtsflächen. Eine tatsächliche Belastung der Flächen ist nicht bekannt.

**Grundstücksgröße:** ca. **12.346 m²** (2 Flurstücke)

**Mindestgebot:** **€ 15.000,-***

## 68. 03130 Tschernitz OT Wolfshain, nahe Siedlungsstraße bzw. Schulstraße - vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Der OT Wolfshain liegt ca. 3 km nordwestlich von Tschernitz und ca. 6 km südlich von Döbern, in einer waldreichen Gegend mit hohem Erholungswert. Die B 156 führt als Dorfstraße durch den Ortsteil. Die Grundstücke befinden sich in Ortsrandlage und grenzen westlich teilweise an stillgelegte Bahngleise.

**Objekt:** Rd. 6,58 ha großes Areal, bestehend aus 26 überwiegend zusammenhängenden Flurstücken. Von der Gesamtfläche stellen rd. 41.984 m² Gehölz, rd. 17.996 m² Landwirtschaftsfläche, rd. 5.590 m² Unland sowie rd. 244 m² Wegefläche dar.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Flächen sind über unbefestigte Feld- bzw. Wirtschaftswege / teils über Fremdgrundstücke erreichbar.

Die Flächen (mit Ausnahme von Flst. 471/2, 38 und 39, insg. ca. 553 m²) befinden sich innerhalb eines ehemaligen Tagebaugebietes und sind im Altlastenkataster mit der Bezeichnung „Verfülltes Restloch Tagebau Notzeit“ registriert.

Laut vorliegendem Gutachten vom 26.11.2019 wurden keine Schadstoffverunreinigungen in den Auffüllungs-/ Bodenschichten am Standort ermittelt. Es wurden keine Schadstoffkonzentrationen, die ökotoxisch gefahrenrelevant für die aquatische Umwelt werden können, festgestellt. Eine negative Beeinflussung des oberen Grundwasserhorizontes durch die oberflächennahen verkippten Materialien bis in einer Tiefe von ca. 3 m unter Geländeoberkante kann somit ausgeschlossen werden.

**Grundstücksgröße:** ca. **65.814 m²**

**Mindestgebot:** **€ 18.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 69. 03130 Spremberg Wohnplatz Kochsdorf, Roitzer Straße, hi. Haus-Nr. 6 - vertragsfrei ab 01.10.2021 -

**Lage:** **Brandenburg.** Spremberg - auch „Perle der Lausitz“ genannt - hat rd. 21.700 Einwohner und liegt zwischen den Ballungsräumen Berlin und Dresden, ca. 20 km südlich von Cottbus und ca. 25 km von der polnischen Grenze entfernt. Da die Rahmenbedingungen für Industrieansiedlungen günstig sind, sticht Spremberg mit seiner guten Lage als regionaler Wachstumskern und Zentrum der Energiewirtschaft in der Lausitz besonders hervor. Seit 1998 ist im OT Schwarze Pumpe das modernste Braunkohlekraftwerk der Welt am Netz. Die Spree fließt mitten durch die Stadt und bildet mit der Talsperre Spremberg ein Naherholungsgebiet. Des Weiteren bieten die attraktiv gestalteten Bergbaulandschaften in unmittelbarer Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die A 15 (AS Cottbus-Süd) ist in ca. 17 km, die A 13 (AS Großräschen) in ca. 38 km erreichbar.

© GeoContent GmbH

Das Grundstück befindet sich im Wohnplatz Kochsdorf, unmittelbar nordwestlich der Spremberger Kernstadt.

**Objekt:** Acker-/Grünland (durchschnittliche Bonität 25 BP) mit teilweisem Obstbaumbestand in ruhiger Ortsrandlage. Die Fläche ist bis zum 30.09.2021 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Ein südlicher Teilbereich ist eingezäunt und wird von Anwohnern als Streuobstwiese genutzt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Bereich einer befristeten, bergrechtlichen Bewilligung gemäß Bundesbergbaugesetz (Details auf Anfrage). Das Grundstück ist vereinzelt von Wohnbebauung umgeben, eine mögliche Bebaubarkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. **Aktueller Bodenrichtwert € 42,-/m² Grundstücksfläche (Wohnbaufläche).**

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. 3.710 m² (2 Flurstücke)

**Mindestgebot:** **€ 3.000,-***

## 70. 04916 Schönewalde OT Hartmannsdorf, An der B 101 - vertragsfrei -

© GeoContent GmbH

**Lage:** **Brandenburg.** Schönewalde liegt im Elbe-Elster-Kreis, ca. 18 km nördlich von Herzberg und ca. 25 km südöstlich von Jüterbog. Die B 101 zwischen Jüterbog und Herzberg (Elster) durchquert die im westlichen Stadtgebiet gelegenen Ortsteile. In dem bisher überwiegend landwirtschaftlich geprägten Gebiet haben sich seit 1990 zahlreiche Handwerkerbetriebe und andere Kleinbetriebe sowie Geschäfte in fast allen Branchen angesiedelt. Gewässer sind das Schönewalder Schweinitzer Fließ und die Kemnitz.

Das Grundstück befindet sich im ca. 13 km entfernten OT Hartmannsdorf und liegt angrenzend an den Ort, direkt an der B 101.

**Objekt:** Große Landwirtschaftsfläche, direkt an der B 101 gelegen. Gemäß Bodenschätzung sind ca. **13.067 m² Ackerland** mit einer Bodenzahl 18 und Ackerzahl 16. Die vorherrschende Bodenart ist Sand. Lt. Katasterangabe teilt sich die Gesamtfläche in Ackerland mit ca. 9.641 m², Tagebau, Grube, Steinbruch (außer Betrieb und stillgelegt) mit ca. 3.426 m². Die restliche Fläche (ca. 1.024 m²) ist als Wegfläche ausgewiesen.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Für das Flurstück wurde eine Gewässerunterhaltungsumlage in Höhe von € 22,40 p. a. beschlossen.

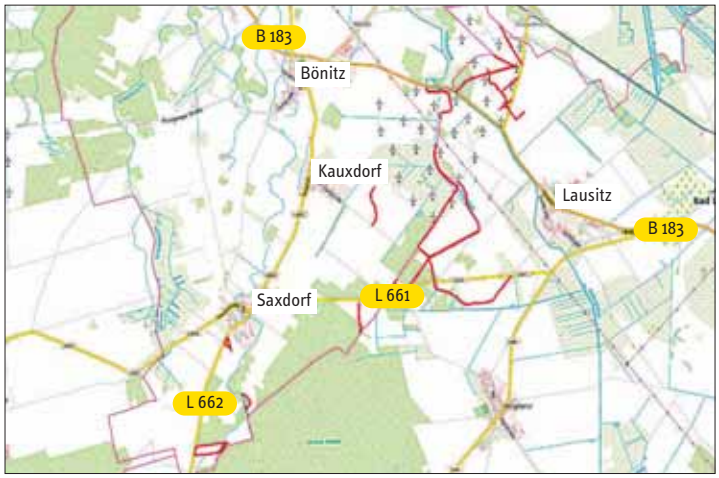
**Grundstücksgröße:** ca. **14.091 m²**

**Mindestgebot:** **€ 8.000,-***



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 71. 04924 Bad Liebenwerda OT Lausitz, An der L 661 - vertragsfrei ab 01.10.2021 -
## 04924 Uebigau-Wahrenbrück OT Kauxdorf, Dorfstraße und OT Bönitz, Turnagraben
## 04895 Uebigau-Wahrenbrück OT Saxdorf, L 662




© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

**Lage:** **Brandenburg.** Die **Kurstadt Bad Liebenwerda** liegt im Landkreis Elbe-Elster, ca. 75 km nordwestlich von Dresden und ca. 25 km südöstlich von Herzberg (Elster), an der Schwarzen Elster. Die B 101/B 183 verlaufen durch die Stadt, die A 13 (AS Schwarzheide) ca. 38 km östlich. Bad Liebenwerda verfügt über eine Kurklinik für Rheumatologie und Orthopädie, eine Psychotherapeutische Klinik und das Kurmittelzentrum „Lausitztherme Wonnemar". Der kleine **OT Lausitz** liegt ca. 4 km westlich der Stadt.

**Uebigau-Wahrenbrück** liegt ca. 4 km nördlich von Bad Liebenwerda, in einer reizvollen ebenen Landschaft, in der sich Auen, offene Feld- und Wiesenflächen mit Mischwäldern abwechseln. Der östliche Teil des Gemeindegebietes liegt im Naturpark „Niederlausitzer Heidelandschaft". Anschluss an die A 13 (AS Großräschen) besteht in ca. 50 km. Der **OT Bönitz** liegt an der B 183, ca. 9 km nordwestlich von Bad Liebenwerda. Der **OT Saxdorf** liegt ca. 10 km westlich von Bad Liebenwerda und ist über die Landesstraßen L 661 und L 662 erreichbar.

Die Grundstücke (23 Flurstücke) liegen jeweils außerhalb der Ortslagen und sind über befestigte Straße bzw. teilweise auch nur über unbefestigte Feld- und Wirtschaftswege erreichbar.

**Objekt:** **9,4 ha große Landwirtschafts- und sonstige Flächen** außerhalb der Ortslagen, davon stellen rd. 7,4 ha Ackerland (durchschnittliche Ackerzahl 23), rd. 0,4 ha Grünland (durchschnittliche Grünlandzahl 32) und rd. 0,5 ha Forsten/Holzungen dar. Bei rd. 1,1 ha handelt es sich um Wasser-/Öd- und Straßenverkehrsflächen.

Die Flurstücke besitzen einen überwiegend länglichen Zuschnitt und sind teilweise nur wenige Meter breit und teils über 100 m lang. Die Flächen sind bis zum 30.09.2021 im Rahmen zweier Landpachtverträge verpachtet und ab 01.10.2021 vertragsfrei. Die Flächen sind derzeit mit Getreide und Mais bestellt und augenscheinlich in die Nutzung angrenzender Acker-/Grünlandflächen einbezogen. Die Zuwegung erfolgt zum Teil über Fremdgrundstücke.

Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), gemäß Flächennutzungsplan Darstellung als Flächen für Landwirtschaft, Wald sowie teilweise als Sondergebiet Windenergieanlagen. Lage überwiegend im Hochwasserrisikogebiet. Des Weiteren teils Lage in einem Bodendenkmalbereich bzw. in der Umgrenzung der Flächen für Abgrabungen bzw. Gewinnung von Bodenschätzen. 3 Flurstücke befinden sich in geschützten Biotopen. Die Flurstücke sind mit diversen Dienstbarkeiten (Leitungsrechte, Abstandsflächen etc.) belegt. Details auf Anfrage.

© GeoContent GmbH

**Grundstücksgröße:** insgesamt ca. **94.281 m²** (23 Flurstücke)

**Mindestgebot:** **€ 29.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

## 72. 04931 Bad Liebenwerda OT Neuburxdorf, Hüttenweg 1 Ecke Schwarzer Weg - leerstehend -

**Lage:** **Brandenburg.** Die Kurstadt Bad Liebenwerda liegt ca. 75 km nordwestlich von Dresden und ca. 25 km südöstlich von Herzberg (Elster), an der Schwarzen Elster. Die B 101/B 183 verlaufen durch die Stadt, die A 13 (AS Schwarzheide) ca. 38 km östlich. Bad Liebenwerda hat eine Kurklinik für Rheumatologie und Orthopädie, eine Psychotherapeutische Klinik und ein Kurmittelzentrum („Lausitztherme Wonnemar"). Der kleine OT Neuburxdorf liegt ca. 8 km südwestlich von Bad Liebenwerda, direkt an der „Grüne Heide", einem größeren Waldgebiet. Das Objekt befindet sich am südwestlichen Ortsrand in ruhiger Lage.

**Objekt:** Reihenendhaus (Kleinwohnhaus) mit Nebengelass. Baujahr ca. 1850. Eine Modernisierung mit kleineren Reparatur- und Malerarbeiten erfolgte ca. 1990, die Erneuerung der Elektronanlagen und des Daches ca. 2010. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen, die Warmwasserbereitung u.a. über Durchlauferhitzer. Im Erdgeschoss sind 2 Zimmer, Küche und gefliestes Bad angeordnet. Über eine Holztreppe gelangt man in das nicht ausgebaute Dachgeschoss. Eine Ausbaumöglichkeit wurde nicht geprüft. Insgesamt allumfassender Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Die Aufbauten sind nicht beräumt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Gemäß Flächennutzungsplan Ausweisung als Mischbaufläche.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.270 m²
**Wohnfläche:** ca. 70 m² zzgl. nicht ausgebautes Dachgeschoss und Nebengelass
**Energieausweis:** B, 282,3 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1850, H
**Mindestgebot:** **€ 38.000,-***

## 73. 15754 Heidesee OT Kolberg, Am Karpfenteich/ Tannenweg - vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Heidesee, mit rd. 7.000 Einwohnern liegt im Nordosten des Landkreises Dahme-Spreewald, ca. 30 km südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und ca. 10 km östlich von Königs Wusterhausen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich zwischen dem Wolziger See, der Fluss Dahme und dem Oder-Spree-Kanal. Die A 12 ist ca. 26 km, die A 13 ca. 21 km entfernt. Der OT Kolberg liegt am Südufer des Wolziger Sees, einem beliebten Wassersportrevier, und bildet das Eingangstor zum Naturpark „Dahme-Heideseen". Die B 246 verläuft in ca. 4 km, die B 179 in ca. 12 km. Das Grundstück liegt in ruhiger Ortsrandlage direkt am Waldrand. Die Umgebungsbebauung ist durch Wohngrundstücke und Wochenendhäuser geprägt.

**Objekt:** Grundstück in ruhiger, waldreicher Ortslage. Überwiegend mit Kiefern bewaldet. Ein Holzschuppen und ein Unterstand befinden sich in schlechtem Zustand. Überbauungen mit teilweise massiven Schuppen von zwei Nachbarflurstücken. Es ist nicht gesichert, ob das Grundstück an einer öffentlich gewidmeten Straße liegt. Eine Klärung muss durch einen Vermesser erfolgen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Laut kommunaler Satzung sog. Wald im Innenbereich. Für die Umwandung ist ein Waldumwandlungsantrag zu stellen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.738 m²
**Mindestgebot:** **€ 75.000,-***

GB-L 04/07



*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 74. 12529 Schönefeld, Friedenstraße 38 - überwiegend verpachtet -

**Lage:** **Brandenburg.** Die Gemeinde Schönefeld liegt im brandenburgischen Landkreis Dahme-Spreewald. Die Gemeinde grenzt direkt an den Südosten Berlins. Die A 113 und A 117 durchqueren das Gebiet der Gemeinde. An der südlichen Gemeindegrenze verläuft die A 10 (südlicher Berliner Ring) mit dem Schönefelder Kreuz. Auf dem Bahnhof Flughafen BER verkehren die S-Bahnen S 45 nach Südkreuz und S 9 nach Spandau. Schönefeld liegt an der Bundesstraße B 96a zwischen der A 10 und der Berliner Stadtgrenze.

Das Grundstück befindet sich direkt an der Stadtgrenze zu Berlin-Rudow. Die Umgebung ist zum Teil mit Einfamilienhäusern besiedelt. Die A 113 verläuft in unmittelbarer Nachbarschaft und ist durch eine Lärmschutzwand abgetrennt.

**Objekt:** Das Erholungsgrundstück ist mit einem Bungalow (Bj. ca. 1980) bebaut. Eine Terrasse und ein Nebengebäude sind vorhanden. In den Aufbauten wurden bei Errichtung asbesthaltige Materialien verbaut. Ca. 395 m² des Grundstücks sind zu Erholungszwecken verpachtet und eingefriedet. Im Norden grenzt das Flurstück 206 an, welches früher zu Erholungszwecken verpachtet war, die Zuwegung verlief über den Kaufgegenstand. Die Wegefläche gehört nicht zum verpachteten Grundstücksteil. Nach Angabe der Eigentümerin ist die Zuwegung über das Flurstück 197 nicht mehr erforderlich.

Das Grundstück befindet sich im B-Plan Nr. 2/95 „Glienicker Kurze Enden", Öffentliche Grünfläche A2. Laut Flächennutzungsplan, Ausweisung als teilweise gemischte Baufläche und teilweise öffentliche Grünfläche. Lage in der 40-Meter-Bauverbotszone (§ 9 Bundesfernstraßengesetz). Die jetzige Nutzung genießt Bestandsschutz. Die gesamte Flur 2 der Gemarkung Schönefeld ist als Bodendenkmal ausgewiesen.

GB-L 04/07

**Grundstücksgröße:** ca. 668 m²
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG
**Jahrespacht netto:** ca. € 1.369,- (für die verpachteten Flächen)
**Mindestgebot:** **€ 45.000,-***

## 75. 14612 Falkensee OT Finkenkrug, Rügener Straße - vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Falkensee mit rd. 45.000 Einwohnern liegt im „Speckgürtel" Berlins, am nordwestlichen Rand der Hauptstadt und ist ein Mittelzentrum des Landes Brandenburg. Die amtsfreie Stadt erlebt seit der Wende einen Bauboom und stetigen Bevölkerungszuwachs. Das Stadtgebiet wird durch Waldbestand und Landschaftsschutzgebiete umschlossen. Viele Grüngebiete lockern Falkensee auf, das zum größten Teil mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. An der südlichen Stadtgrenze führt die B 5 vorbei. So sind u. a. Berlin-Spandau in rd. 10 Autominuten sowie die Berliner City in rd. 30 Min. schnell erreichbar. Die A 10 (Berliner Ring) ist ca. 10 km entfernt. Über den Bahnhof Falkensee besteht Anschluss u. a. Richtung Berlin, Wittenberge, Neuruppin. Des Weiteren bestehen Busverbindungen nach Berlin, Potsdam und ins Umland.

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Finkenkrug. Besonders in der Gegend um den Lindenweiher zeichnet sich ein Stadtbild aus alten Villen und grün umsäumten Straßen. Die unmittelbare Umgebung wird überwiegend durch Wald- und Ackerflächen geprägt.

**Objekt:** Das Grundstück befindet sich in der Nähe einer Wohnsiedlung und ist eine Fläche mit Baum- und Strauchbestand. Müllablagerungen können nicht ausgeschlossen werden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Ausweisung im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche. Lage im Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer".

GB-L 04/07

**Grundstücksgröße:** ca. 1.232 m²
**Mindestgebot:** **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 76. 14641 Nauen, Berliner Straße 115 - vermietet -

Zufahrt

**Lage:** **Brandenburg.** Die Kreis- und Funkstadt Nauen mit rd. 18.000 EW liegt nur ca. 8 km westlich der Berliner Stadtgrenze, direkt an der autobahnähnlich ausgebauten B 5 mit Anschluss an die A 10 (AS Berlin-Spandau). Des Weiteren führt die B 273 durch die Stadt. Die Landeshauptstadt Potsdam ist in ca. 27 km erreichbar. Nauen ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft „Städte mit historischen Stadtkernen" des Landes Brandenburg. Bis heute ist die historische Ringbebauung des Stadtkerns deutlich zu erkennen.

Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. So sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs, mehrere Schulen, Kitas und Restaurants umfänglich in Nauen vorhanden. Das B 5 Outlet-Center Berlin erreicht man in ca. 14 Min., das Erlebnisbad Oranienburg in ca. 15 Min., den Golfclub Kallin in ca. 5 Min. und Karls Erlebnis-Dorf in Elstal in ca. 12 Min. mit dem Auto.

Das Objekt befindet sich im südöstlichen Rand der Stadt, unweit der B 273. Zum einen grenzt es an eine ruhigere Wohnsiedlung mit Mehr- sowie Einfamilienhäusern und zum anderen erstreckt sich weiter südlich ein großes Industrie- und Einkaufsareal, welches vielfältige Möglichkeiten für Anschaffungen und Besorgungen des täglichen Bedarfs darstellt.

**Objekt:** Denkmalgeschütztes ehemaliges Bahnhofsgebäude. Baujahr ca. 1936. Das Gebäude wurde nach Aufgabe der Nutzung als Empfangsgebäude in ein Wohnhaus umgebaut. Neben Flur, Küche und Bad sind vier Wohnräume und ein ehemaliger Lager- und ein Stallbereich vorhanden.

Im Jahr 2007 wurden neue Kunststofffenster und ca. 2019 eine neue Gaszentralheizung eingebaut. Weitere Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt. Das Objekt ist an einen Wohnungsfürsorgeberechtigten der Deutsche Bahn AG vermietet. Eine Beendigung des Mietvertrages durch den Eigentümer ist somit nicht vorgesehen.

Im hinteren Grundstücksbereich ist eine Fläche von ca. 960 m², aufgeteilt in vier Parzellen, zur kleingärtnerischen Nutzung verpachtet.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.326 m²
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 96 m² Wfl. zzgl. ca. 34 m² Nfl. Insgesamt ca. 130 m².
**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG
**Jahresmiete netto:** ca. € 3.476,- (inkl. vier Gartenparzellen)
**Mindestgebot:** **€ 35.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 77. 16348 Wandlitz OT Klosterfelde, hinter Prendener Straße 1 - vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Wandlitz liegt ca. 30 km nördlich von Berlin zwischen Oranienburg und Bernau im Landschaftsschutzgebiet Wandlitz-Biesenthal-Prendener Seengebiet. Die B 273 quert den Ort, Anschluss an die A 11 (AS Lanke) besteht in ca. 6 km. Der OT Klosterfelde liegt nur ca. 16 km nördlich der Berliner Stadtgrenze. In Klosterfelde und Umgebung (Wandlitz ca. 5 km, Prenden ca. 6 km, Stolzenhagen ca. 7 km) gibt es eine Vielzahl von Seen, die zum Baden und Angeln einladen, u. a. in Wandlitz der Wandlitzer See und im ca. 13 km entfernten Ruhlsdorf, der Bernsteinsee. Die B 109 durchquert den Ort. Der Prendener Golfplatz (18 und 9 Loch) ist in ca. 8 km erreichbar. Die Regionalbahn RB27 verkehrt in Richtung Berlin-Karow sowie Groß Schönebeck (Schorfheide) direkt vom gegenüberliegendem Bahnhof Klosterfelde.

Das Objekt liegt im Zentrum des Ortsteils. Die Umgebung ist durch Mischbebauung geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine Grundschule und eine Kita sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze verlaufen Gleisanlagen.

© GeoContent GmbH

**Objekt:** Grundstück bebaut mit einem Garagen- und Schuppengebäude in 2. Reihe hinter der Wohnbebauung Prendener Straße 1 gelegen. Das Grundstück verfügt über keine eigene Zuwegung (gefangenes Grundstück). Die Aufbauten befinden sich eventuell in Fremdeigentum. Eine Klärung der Eigentumsverhältnisse ist bisher nicht erfolgt. Das Grundstück wird augenscheinlich vertragslos und unentgeltlich durch Dritte genutzt.

Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine Bebauung in 2. Reihe erscheint genehmigungsfähig, sofern die Zuwegung und weitere Erschließung gesichert ist. Eine Bauvoranfrage ist erforderlich. **BRW für Mischgebiet € 150,-/m².**

Bernsteinsee

**Grundstücksgröße:** ca. 706 m²
**Mindestgebot:** **€ 30.000,-***

## 78. 16562 Hohen Neuendorf ST Bergfelde, Luisensteig - vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Hohen Neuendorf mit rd. 26.000 EW liegt an der Havel und grenzt unmittelbar an die Berliner OT Frohnau und Heiligensee im Bezirk Reinickendorf. Im Berliner Speckgürtel zählt Hohen Neuendorf zu den am stärksten wachsenden Orten. Die B 96 durchquert das Stadtgebiet. Die nächstgelegenen Autobahnanschlussstellen sind Birkenwerder an der A 10 (nördlicher Berliner Ring) und Stolpe an der A 111. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind durch S-Bahn und Busse gegeben. Der Radfernweg Berlin-Kopenhagen und der Havelradweg verlaufen durch die ST Hohen Neuendorf und Borgsdorf. Der ST Bergfelde mit rd. 5.500 EW liegt ca. 5 km südöstlich von Hohen Neuendorf. Der S-Bahnhof mit Anschluss Richtung Berlin ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Das Grundstück befindet sich innerhalb eines Wohngebietes. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Bergfelde angesiedelt.

**Objekt:** Pkw-Stellplatz im Freien innerhalb eines gepflegten Wohngebietes gelegen. Die Fläche hat einen rechteckigen Zuschnitt, ist befestigt und wird augenscheinlich durch Dritte vertragslos und unentgeltlich genutzt. An der linken Grundstücksgrenze führt ein Fußweg vorbei.

© GeoContent GmbH

**Grundstücksgröße:** ca. 12 m²
**Mindestgebot:** **€ 2.500,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 79. 14793 Ziesar, Am Geuen — - leerstehend -

**Lage:** **Brandenburg.** Ziesar mit ca. 2.500 Einwohnern liegt ca. 30 km südwestlich von Brandenburg/Havel und ca. 30 km östlich von Burg. Die B 107 führt das Stadtgebiet, Anschluss an die A 2 (AS Ziesar) besteht in ca. 3 km. Die Stadt ist überregional bekannt durch ihr Wahrzeichen – die Burganlage Ziesar. Der OT Köpernitz befindet sich ca. 3 km von der Kernstadt Ziesar entfernt. Die B 107 verläuft durch den Ort, die A 2 ca. 300 m (mit der Raststätte Buckautal) nördlich am Ort vorbei. Das Grundstück liegt ca. 3 km südwestlich außerhalb von Köpernitz in einem wald- und wasserreichen Gebiet. Das Areal wird über die Kreisstraße und einer davon abgehenden Gemeindestraße erschlossen.

**Objekt:** Großes Grundstück mit ehemaligem Ferienlager in idyllischer wald- und wasserreicher Umgebung. Das Grundstück wurde als Kinderferienlager des ehemaligen LEW Hennigsdorf geplant und mit der Errichtung ca. 1989 begonnen. Eine Fertigstellung / Nutzung erfolgte aufgrund der Wendezeit nicht. Insgesamt wurden ca. 36 Bungalows in Leichtbaukonstruktion sowie eine Stahlbetonhalle errichtet. Die Halle befindet sich noch im Rohbauzustand. Die Bungalows verfügen über Wellasbesteindeckung, die Außenwände wurden mit Asbestzementplatten bzw. Holzschalung verkleidet. Keine Heizungs-/Sanitärausstattungen mehr vorhanden. Insgesamt befinden sich die Aufbauten in einem ruinösen und abrisswürdigen Zustand. Das Areal ist stark verwildert und nur bedingt begehbar. Das Grundstück war einst mit Wasser und Elektro erschlossen, des Weiteren gab es eine innere Erschließung für die Entwässerung – nicht mehr funktionstüchtig.

**Grundstücksgröße:** Insgesamt ca. **60.588 m²**
**Bebaute Fläche:** Insgesamt geschätzt **2.550 m²**, davon Bungalows mit ca. 1.800 m², Halle ca. 750 m².
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG
**Mindestgebot:** **€ 65.000,-***

## 80. 14793 Ziesar, Am Seehagen recht neben Nr. 7 — - leerstehend -

**Lage:** **Brandenburg.** Das Grundstück liegt direkt neben einer SB-Tankstelle im ca. 2 km südwestlich außerhalb von Ziesar gelegenen Industrie- und Gewerbeparks, nur ca. 500 m von der Anschlussstelle der A 2 entfernt.

**Objekt:** Kleines Grundstück, innerhalb des Industrieparks Ziesar gelegen. Auf dem Grundstück befindet sich ein Imbisswagen nebst eingehaustem Vorbau sowie ein mobiles WC. Teilweise sind überwachsene Müllablagerungen vorhanden. An der Grundstücksgrenze befindet sich ein e.dis Verteilerkasten, Informationen hierüber sowie über die Medienerschließung sind dem Veräußerer nicht bekannt.

Gemäß Flächennutzungsplan Ausweisung als Gewerbegebiet, gemäß Bebauungsplan Lage im „Industriepark Ziesar", Darstellung als Industriegebiet, GRZ 0,8; GFZ 10,0, FH 15 m.

**Grundstücksgröße:** ca. 252 m²
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG
**Mindestgebot:** **€ 2.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 81. 15890 Eisenhüttenstadt, Am Kanal / Karl-Marx-Straße - vertragsfrei -

©Dirk Laubner, Luftbilder, Architektur, Fotojournalist, Berlin

GB-L 04/07

**Lage:** **Brandenburg.** Eisenhüttenstadt mit rd. 26.000 Einwohnern liegt jeweils ca. 25 km südlich von Frankfurt/Oder und nördlich von Guben, unmittelbar an der Einmündung des Oder-Spree-Kanals in die Oder. Es liegt auf einer Talsandterrasse des Warschau-Berliner Urstromtales. Eisenhüttenstadt wird von der B 112 und der B 246 gequert. Die Entfernung zur A 12 beträgt ca. 25 km. Anschluss an den ÖPNV unter anderem Richtung Berlin ist gegeben. Durch seine Geschichte als komplette Stadtneugründung und den städtebaulichen Aufbau mit diversen Baudenkmalen gilt Eisenhüttenstadt als besonderes Bauensemble.

Das Grundstück befindet sich in zentrumsnaher Lage. In der Umgebung befinden sich sowohl Wohnbauflächen als auch Flächen für Einzelhandelsnutzungen. Besonders attraktiv ist die Lage am Sportboothafen „Mielenzhafen“.

**Objekt:** Großes Grundstück in zentrumsnaher Lage. Auf dem Grundstück wurde im Jahr 1886 eine Brikettfabrik errichtet. Nach Betriebseinstellung und Sprengung wurden im Jahr 1949 verschiedene Werkstattbereiche errichtet und bis ca. 1990 betrieben. Nach Abbruch zahlreicher Gebäude wurde das Grundstück nicht weiter genutzt. Fundament- und Bauwerksreste sowie diverse Müllablagerungen sind vorhanden. Das Grundstück wird im Altlastenkataster geführt. Es wurden bereits Untersuchungen durchgeführt die, je nach zukünftiger Nutzung, weitere Untersuchungsmaßnahmen erforderlich machen. Das Objekt liegt teilweise innerhalb des B-Plan-Gebietes 31-03/09 „Textbebauungsplan Einzelhandel“. Für das Flurstück 20/20 ist eine Vielzahl von Einzelhandelsnutzungen jedoch nicht zulässig. Ausschließlich eine Nutzung für Baumarktsortiment, Gartenartikel, Kfz-Zubehör und Möbel erscheint vorstellbar. Im FNP Eisenhüttenstadt ist die Fläche als Sondergebiet Lehre, Forschung, Wissenschaft und Technik dargestellt. Sie ist Teil des Grünringes der Stadt. Für die Entwicklung z.B. eines Mischgebietes ist die Änderung des FNP und die Aufstellung eines B-Planes erforderlich. Es handelt sich um eine Innenbereichsfläche mit Planungsbedarf und um eine Waldfläche im Innenbereich sowie ein gesetzlich geschütztes Biotop. Angrenzend an ein Denkmal mit Gebietscharakter.

**Grundstücksgröße:** ca. **19.218 m²**

**Mindestgebot:** **€ 19.000,-***

©Dirk Laubner, Luftbilder, Architektur, Fotojournalist, Berlin

Nachbargrundstück

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

## 82. 17337 Uckerland OT Lübbenow, Dorfstraße 27, 29 - leerstehend -

**Lage:** **Brandenburg.** Uckerland mit ca. 3.300 Einwohner liegt an der Grenze zu Mecklenburg-Vorpommern, ca. 20 km von Prenzlau mit dem Unteruckersee, ca. 19 km von Pasewalk und ca. 17 km von Strasburg entfernt. Durch das Gemeindegebiet führen die B 104 und die B 198. Anschluss an die A 20 (Ostseeautobahn) besteht in ca. 15 km an der AS Pasewalk-Süd. Ückermünde und das Stettiner Haff sind in ca. 45 min erreichbar. Berlin ist ca. 1,5 Stunden entfernt. Der **OT Lübbenow** befindet sich ca. 4 km von Uckerland. In unmittelbarer Nähe liegt der Große Lübbenower See mit Badestelle, Steg und Liegewiese. Rund um den Ort gibt es zahlreiche Rad und Wanderwege.

Das Objekt liegt zentral im Ort unweit der Kirche und einem sanierten Herrenhaus. Die Umgebung ist von Bauern- und Einfamilienhäusern, landwirtschaftlichen Betrieben sowie einer abwechslungsreichen Landschaft geprägt.

**Objekt:** Freistehendes Bauernhaus mit Klinkerfassade, alter Feldsteinscheune und erhöht liegendem, verwildertem Gartengrundstück hinter der Scheune. Baujahr um 1862. Das Bauernhaus mit 4 Hauseingängen ist von 2 Seiten aus zugänglich. Die eine Seite des Gebäudes besteht aus einer großen Wohnung (ca. 120 m²), auf der anderen Seite sind zwei kleine Wohnungen (jeweils mit ca. 30 m²) vorhanden. Durch Umbaumaßnahmen ist die Schaffung von z.B. 2 großzügigen Wohneinheiten möglich. Der große Dachstuhl erscheint ausbaufähig, Ausbaumöglichkeit wurde nicht geprüft. Ehemals Ofenheizung, teilweise alte Kachelöfen vorhanden. Einfache Sanitärausstattung. Teilweise wurden die alten Dielen instandgesetzt, teilweise Thermofenster eingebaut. Der Zustand ist solide, das Dach dicht, die Fassade trocken. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der Garten ist nur durch die Scheune erreichbar, welche geringfügig auf das rechte Nachbargrundstück überbaut ist. Vertragliche Regelungen hierzu gibt es nicht. Es besteht ein Geh- und Fahrtrecht an dem Flurstück 26 zugunsten des Versteigerungsgrundstücks. Das Grundstück ist mit Strom, Wasser und Abwasser über öffentliche Kanalisation erschlossen.

**Grundstücksgröße:** ca. 693 m²
**Wohnfläche:** ca. 170 m²
**Energieausweis:** B, 471,20 kWh/(m²a), Steinkohle, Strom, Bj. 1862, H.
**Mindestgebot:** **€ 35.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

## 83. 15328 Küstrin-Kietz, Bahnhofsweg 4 - vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Küstrin-Kietz, als Grenzort zu Polen, gehört zur Gemeinde Küstriner-Vorland. Der Ort verfügt über eine direkte Anbindung an die B 1, welche über die B 112 zur A 12 (Berlin-Frankfurt/Oder) führt. Die Kreisstadt Golzow erreicht man mit dem Auto in ca. 10 Minuten. Die historische Altstadt von Küstrin-Kietz prägt das schöne Stadtbild der Stadt. Östlich der Gemeinde fließt die Oder entlang der polnischen Grenze. Das Objekt befindet sich nordwestlich im Ort. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Ein- und Zweifamilienhäuser sowie kleinere Gewerbetriebe. Der Bahnhof Küstrin-Kietz ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Objekt:** Ehemaliges Schulungsgebäude. Baujahr ca. 1954. Das Objekt verfügt über diverse Schulungs- und Büroräume, die über einen Mittelgang erschlossen werden. Sanitär-/Elektroanlagen entsprechen nicht heutigem Standard und sind teilweise beschädigt. Keine Heizung. Dacheindeckung mit Wellasbestplatten. Insgesamt umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Vandalismusschäden. Ferner wurde in den 50'er Jahren ein Kohleschuppen auf dem Grundstück errichtet, dieser ist abrissreif.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.333 m²
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG
**Mindestgebot:** **€ 5.000,-***

## 84. 16928 Pritzwalk OT Giesensdorf, Pritzwalker Straße Giesensdorf (K 7013) - vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Pritzwalk liegt im Zentrum der schönen Prignitz, ca. 25 km westlich von Wittstock/Dosse, an den B 103/107/198. Anschluss an die A 24 (AS Meyenburg/AS Pritzwalk) besteht in ca. 12 km bzw. ca. 19 km. Architektonische Zeugnisse der Pritzwalker Stadtgeschichte sind die Kirche Sankt Nikolai, die ehemalige Tuchfabrik, die Reste der mittelalterlichen Stadtmauer, das neoklassizistische Rathaus und die historische Innenstadt. Der kleine OT Giesensdorf liegt ca. 3 km südwestlich von Pritzwalk. Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortslage, zwischen Giesensdorf und Pritzwalk. Anschluss an die B 103/B 185 ist in ca. 3 km gegeben. Unmittelbar angrenzend befinden sich die Stamers Kuhle sowie der Wirtschaftshof der Straßenmeisterei Pritzwalk, ggü. das Betriebsgelände einer Betonfirma.

**Objekt:** Naturbelassenes Grundstück, direkt neben dem idyllischen, durch den ehemaligen Tonabbau künstlich angelegten Gewässer Stamers Kuhle. Ehemaliges Deponiegelände. Altlastenverdachtsfläche. 2019/2020 erfolgte eine Rekultivierung der Fläche auf Anordnung und nach den Maßgaben des LK Prignitz. Die Fläche ist frei von behördlichen Auflagen. Beräumung, Sanierung, Rekultivierung sind abgeschlossen. Vereinzelt Baumbestand sowie Totholzriegel (Tierbiotope). Eine Nutzung als Fläche für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen erscheint möglich. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB), laut FNP Grünfläche. Eine landwirtschaftliche Nutzung oder Bebaubarkeit ist aufgrund der Vornutzung ausgeschlossen. Lage in einem Gebiet zur „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe". Der Bodenschatz ist Ton. Es handelt sich um einen grundeigenen Bodenschatz, es besteht keine bergrechtliche Bewilligung bzw. Bergwerkseigentum.

**Grundstücksgröße:** ca. **5.478 m²**
**Mindestgebot:** **€ 2.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

**Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!**

## 85. 17268 Templin, Eisenbahnstraße - vertragsfrei -

**Lage:** **Brandenburg.** Die Stadt Templin mit rd. 16.000 Einwohnern liegt als staatlich anerkannter Erholungsort und Thermalsoleheilbad im Landkreis Uckermark. Seit 1995 verfügt die Stadt über eine Rehabilitationsklinik und seit 2000 ist die Naturtherme Templin in Betrieb. Die Stadt ist umgeben von zahlreichen Seen wie dem Lübbesee, dem Fährsee, dem Templiner See, dem Netzow- und dem Gleuensee. Mit Schiff oder dem Boot ist Templin über die Havel erreichbar. Sie liegt rd. 80 km nordöstlich von Berlin und somit auch ein beliebtes Ausflugsziel für Gäste und Urlauber der Hauptstadt. Die Kreisstadt Prenzlau ist rd. 35 km entfernt. Durch den Ort führt die B 109. Die A 11 (Berlin-Stettin) ist in rd. 32 km zu erreichen.

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt, unweit des örtlichen Bahnhofes Templin.

**Objekt:** Denkmalgeschützter ca. 18 Meter hoher Wasserturm aus massivem Klinkermauerwerk. Baujahr ca. 1912. Der Wassertank und Teile der Technikanlagen sind noch vorhanden. im Objekt befinden sich Müllablagerungen, Feuchtigkeitsschäden sind zu verzeichnen. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

**Grundstücksgröße:** ca. 452 m²
**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG
**Mindestgebot:** **€ 5.000,-***

*zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Plettner Brecht
GRUNDSTÜCKSMAKLER · Telefon: 030/306 73 40 · info@plettner-brecht.de

Bei Interesse fordern Sie bitte telefonisch bzw. per Email ein Exposé an.

Nachstehend finden Sie ein Angebot aus dem Maklerbereich unserer Tochterfirma Plettner & Brecht:

Untersee

## M3 Idyllisch gelegenes Grundstück mit Altbebauung in 16866 Kyritz OT Mechow, nahe dem Gantikower See

Baugrundstück in ruhiger Feldrandlage, welches im straßennahen Bereich mit einer umfassend sanierungsbedürftigen Doppelhaushälfte und Nebengebäuden bebaut ist. Die Freifläche stellt sich derzeit überwiegend als Grünfläche dar, die mit Busch- und Wildwuchs sowie teils mit Bäumen bestanden ist.

Eine mögliche Neubebauung des Grundstücks richtet sich nach § 34 BauGB und ist abschließend über eine Bauvoranfrage zu klären. Das umliegende Straßenbild ist gepflegt und vorwiegend von Einfamilienhäusern geprägt.

Der Gantikower See ist mit dem Fahrrad in ca. 5 Minuten schnell zu erreichen. Der Marktplatz und der Bahnhof Kyritz liegen ca. 5 km, der Ober- und Untersee ca. 9 km entfernt. Kyritz liegt im Nordwesten Brandenburgs, an der B 5 und B 103. Anschluss an die A 24 (AS Herzsprung) besteht in ca. 20 km Entfernung. Die Berliner Stadtgrenze ist u. a. über die B 5 in ca. 75 km zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 2.937 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 78 m² zzgl. Nebengebäude
Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG
**Kaufpreis:** **€ 89.000,-***

* zzgl. 3,57 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den Seiten 78 und 79 abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Vertragsinhalt. Die beurkundenden Notare Martin Heidemann, Patrick Heidemann, Dr. Marcel Messerschmidt sowie Dr. Roland Kühne (Notariat Heidemann & Dr. Nast, Kurfürstendamm 188, 10707 Berlin) geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis und geben hierzu die folgenden Hinweise:

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen:

Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gemäß § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Damit kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.
Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet, auf das Folgende hinzuweisen:
Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen werden. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt. Da die vorstehenden Hinweise nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit unserer Kanzlei in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zur Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zur Urkunde oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte haben sollten.

Martin Heidemann, Notar

Patrick Heidemann, Notar

Dr. Marcel Messerschmidt, Notar

Dr. Roland Kühne, Notar

# KAUFVERTRAGSMUSTER

Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des jeweils mit der Beurkundung betrauten Notars verlesenen Auslobungstext (der als Anlage 1 Teil des Kaufvertrages und mitbeurkundet wird) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen den rechtlich maßgeblichen Vertragstext, der Ihrem Meistgebot zugrunde liegt. Die beurkundenden Notare, Herr Notar Martin Heidemann und Herr Notar Patrick Heidemann, geben Ihnen hiermit als mit der Beurkundung betraute Notare den von ihnen vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an die Notare direkt. Kontaktdaten siehe unten.

**1) (Mitarbeiter des Auktionshauses) handelnd für die**

Deutsche Grundstücksauktionen AG, Kurfürstendamm 65, 10707 Berlin,
- nachstehend „Auktionshaus“ genannt -,

**2) (Auktionator)**

- nachstehend „Auktionator“ genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für (Veräußerer)

- nachstehend „Veräußerer“ genannt -,

aufgrund Vollmacht vom 03.12.2019 - UR-Nr. 21/2019 des Notars Dr. Roland Kühne - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

**3) (Ersteher)**

- nachstehend „Ersteher“ genannt -.

Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.

Die Erschienenen schlossen folgenden

**Kaufvertrag:**

## § 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in ??, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ?? von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend „Grundstück“ genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 02.01.2018 (UR-Nr. M1/2018 des Notars Martin Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von € ?? - in Worten: Euro ?? - ab.
Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.
Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

3) Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

## § 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ?? Barzahlung ?? Scheck, und zwar i.H.v. € ??

Der Ersteher verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, einen Monat nach dem Zuschlag) auf einem Anderkonto unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.

Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sichergestellt ist.

## § 3 Aufgeld (Courtage)

1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.

2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.

## § 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen
a) gemäß § 2 und
b) gemäß § 3 Absatz 1)
nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - wegen des Aufgelds aus vollstreckungsrechtlichen Gründen ab heute - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

## § 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Mitarbeiterinnen des Notars (Namen der bevollmächtigten Mitarbeiterinnen) - geschäftsansässig 10707 Berlin, Kurfürstendamm 188 - jeder einzeln - unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

## § 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

## § 7 Grundbuchstand

1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

## § 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung ab.
2) (Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)
?) (im Einzelfall besondere Regelungen)
?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

**Die Parteien beantragen gegenüber dem Grundbuchamt gemäß Nr. 31000 Abs. (3) Ziffer 2 KV GNotKG/ § 55 GBO die kostenfreie Erteilung von Abschriften aller Eintragungsmitteilungen unmittelbar an sich.**

## § 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.
Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

## § 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück
?? zu gleichen ideellen Anteilen.
?? zu folgenden ideellen Anteilen:
?? (falls GbR) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

## § 11 Kostensicherheit

Der Ersteher verpflichtet sich, die Kostensicherheit gemäß dem 2. Absatz von Nr. 6 der Versteigerungsbedingungen in Höhe von ?? 15% des Kaufpreises ?? € 2.000,00 - sofort an das Auktionshaus zu zahlen und unterwirft sich auch insoweit -?? als Gesamtschuldner - der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen mit der Ermächtigung an den amtierenden Notar, dem Auktionshaus jederzeit auch insoweit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.

# VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Vorstand der Deutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus" genannt – ab.
Für die von mir in meiner Eigenschaft als vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator" genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

## VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

- beurkundet durch den Notar Martin Heidemann, Berlin, UR-NR. M1/2018 vom 2. Januar 2018 -

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt" genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.

   b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.

   c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

   d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.

   e) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.

   f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten für den er handelt gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.

2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Mindestgebot (gemäß Ziffer 5) mitteilt.

3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,– soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.

5. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten sollen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem soll ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der ggf. die Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann. Die Höhe solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines solchen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.

   Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Bietungssicherheit und ggf. Kostensicherheit und Courtage nicht sofort vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.

   Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren/Auktionatorinnen und diese können nach eigenem Ermessen, auch aus Gründen, die vorgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen.

6. a) Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit in Höhe von 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00, durch Bargeld oder Scheck auf ein Anderkonto des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – bei Einverständnis des Auktionshauses – eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herabsetzen. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Veräußerer und den Ersteher und nachrangig sämtliche Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher, insbesondere den Anspruch auf etwaigen Schadensersatz, auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern.

   b) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Courtageansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachranging der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.

   c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. b) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltsgesellschaft als Zustellungsbevollmächtigten verlangen. Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltsgesellschaft ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegen zu nehmen.

   d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich der Bietungssicherheit oder der Kostensicherheit der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann, so kann der Ersteher Abrechnung und die Rückerstattung des nicht verbrauchten Betrages verlangen. In diesem Fall sind Veräußerer, Ersteher und Auktionshaus verpflichtet, dem Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder übereinstimmende schriftliche Weisungen auf Auszahlung an den Ersteher zu erteilen. Solange eine solche Weisung nicht vorliegt, sind Auktionator und Treuhänder zur Auszahlung nicht verpflichtet. Besteht Streit über den Eintritt des Sicherungsfalles oder den Wegfall des Sicherungszwecks, so können Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder die Sicherheit bei der Hinterlegungsstelle des zuständigen Amtsgerichts hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem eine fehlende Anweisung ersetzt wird, einbehalten.

7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit solche mit verkauften beweglichen Sachen gebrauchte bewegliche Sachen sind und in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB veräußert werden, gilt abweichend hiervon der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Satz 1 bis 4. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

   b) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.

   c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

   d) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung kommenden Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herstellen oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.

   e) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Veräußerer.

   f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. Soweit in den Auslobungstexten für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremdoder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen.

   Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

   a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.

   b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.

   c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

   Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.

    Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.

    Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

11. Der Kaufpreis ist (unter Abzug einer etwa vorher geleisteten Bietungssicherheit) durch Zahlung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag oder das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt oder sichergestellt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung beim Notar vorliegen. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises. Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts-und Notarkosten entnehmen. Die Bankgebühren des Anderkontos (Treuhandkontos) sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist. Für jedes Objekt ist ein getrenntes Anderkonto (Treuhandkonto) bei einem Kreditinstitut einzurichten. Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Courtage zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Courtage Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.

    b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muß die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

13. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt oder Gesellschafter des Eigentümers ist, hat er dies bei Beginn der Versteigerung bekanntzugeben.

14. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

    Der Ersteher trägt folgende Kosten:

    a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,– 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,– 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Zuschlages bzw. des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.

    b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).

    c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.

15. Die Courtage für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.

    Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.

    Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:

    a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.

    b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden und dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Baranteil des Kaufpreises bei dem vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionator oder dem beurkundenden Notar hinterlegt ist, ggf. die Schuldübernahmegenehmigung erteilt oder zugesagt ist und keine Auflagen bestehen, die über die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 11) hinausgehen und deren Erfüllung nicht gewährleistet ist. Dabei gilt die Auflage zur Eintragung eines Grundpfandrechtes nur dann als vertragsgemäß, wenn und soweit der Veräußerer eine Belastungsvollmacht erteilt und der Ersteher die für die Eintragung des Grundpfandrechtes erforderlichen Erklärungen – ggf. unter Einhaltung der besonderen Bestimmungen in der Belastungsvollmacht – zu Protokoll des den Kaufvertrag bzw. das Zuschlagsprotokoll beurkundenden Notars abgegeben hat sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.

    c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.

    d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Baranteil des Kaufpreises gemäß b) hinterlegt ist und etwaige Schuldübernahmegenehmigungen zugesagt oder erteilt sind bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat, die erforderlichen Unterlagen vorliegen und – im Regelfall – die Notarkosten bezahlt sind.

18. Gerichtsstand: Amtsgericht Charlottenburg bzw. Landgericht Berlin, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

Berlin, im Januar 2018

## DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Michael Plettner

Vom Senator für Wirtschaft öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

Hinweis nach § 36 VSBG: Wir sind weder bereit noch dazu verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Plettner Brecht

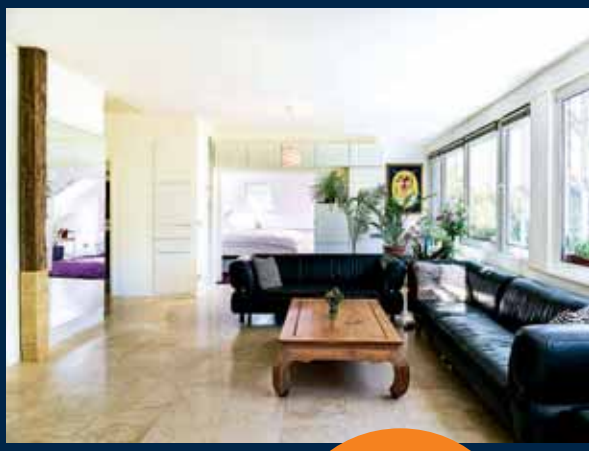
Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

# NICHTS FÜR SIE DABEI GEWESEN ?

# In unserem Maklerbereich finden Sie Ihre Wunschimmobilie, unter anderem:

## Bezugsfreie, luxuriöse Dachetage in Berlin Grunewald

**Objekt:** Die exklusive Eigentumswohnung befindet sich in gefragter Villenlage des Berliner Ortsteils Grunewald. Der Ortsteil Grunewald zeichnet sich durch seine zahlreichen Seen sowie sein weitläufiges Forstgebiet aus. Die Dachgeschosswohnung wurde im Jahr 2014 aus 2 Wohnungen zusammengelegt und erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss. Die Einheit wurde unter der Verwendung von hochwertigen Materialien modernisiert und ausgebaut. Die Wohnung ist loftartig gestaltet, die Gliederung in drei abgeschlossene Räume ist jederzeit leicht umsetzbar. Das ca. 50 m² große Wohnzimmer in Südausrichtung besitzt eine große Fensterfront mit elektrischen Markisen. Der offene Küchenbereich mit Kochinsel ist mit Markengeräten ausgestattet. Ein luxuriöses Badezimmer, ein Gäste-WC sowie ein großer Hauswirtschaftsraum runden das Angebot ab. Die Errichtung einer Terrasse ist geplant. Hochwertige Bodenmaterialen wie Jura-Naturstein sowie Burgdielen-Parkett vorhanden. Beheizung über Fußbodenheizung. Des Weiteren stehen ein Gemeinschaftsgarten sowie zwei Kellerräume zur Verfügung.



Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

| | |
|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche: | ca. 118 m² |
| Wohngeld mtl.: | ca. € 556,-- inkl. HKV und EHR |
| Energieausweis: | liegt zur Besichtigung vor |
| **Kaufpreis:** | **€ 795.000,-*** |

**Weitere Angebote auf unserer Homepage**
**www.plettner-brecht.de**

* zzgl. 3,57 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt


**Plettner & Brecht Immobilien GmbH**

Kirschenallee 20 | 14050 Berlin-Westend
Telefon 030. 306 73 40 | Fax 030. 306 73 457
www.plettner-brecht.de | info@plettner-brecht.de