





200 jekte dus Hamburg AUKTIO

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus



Mehrfamilienhaus in Hamburg - Pos. 23



Stadtvilla in Hamburg - Pos. 29



Wohnhaus mit Fewo in Warnemünde - Pos. 18



Mehrfamilienhaus in Hamburg - Pos. 24

28. August 2021 | 11:00 Uhr

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG

www.ndga.de · Tel. 0381 - 444 330 · E-Mail: kontakt@ndga.de

123. GRUNDSTÜCKSAUKTION

Samstag, 28. August 2021 ab 11.00 Uhr in Rostock pentahotel, Schwaansche Straße 6, 18055 Rostock



Gemäß aktueller Verordnungslage findet die Auktion 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.

In jedem Fall empfehlen wir frühzeitig die Teilnahme als Bieter zu vereinbaren und sich auf unserer Homepage www.ndga.de über die aktuelle Lage zu informieren.

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Kunden unseres Hauses, auf unseren freiwilligen, öffentlichen Auktionen wird nur dem Meistbietenden der Zuschlag erteilt!

Die Auktion ist öffentlich und wird unter www.ndga.de gestreamt. Der Zutritt zum Auktionssaal ist registrierten Bietern vorbehalten.

Seit 2001 arbeiten wir regelmäßig im Auftrag von Privatpersonen, privat- und öffentlich rechtlichen Unternehmen, Sparkassen und Banken, Private Equity Unternehmen, Nachlasspflegern und Insolvenzverwaltern, kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, Landkreisen, Städten und Gemeinden, der Deutsche Bahn AG DB, dem Land M-V wohnungsbaugesellschaften Sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihren Gesellschaften).

Die Bekanntmachung der Auktion erfolgt über rd. 56.000 Kataloge, mehrere Zehntausend Zeitungsbeilagen, Berichte in regionalen und überregionalen Zeitungen und natürlich in den einschlägigen Internet-Portalen. So erreichen wir rd. 250.000 potentielle Interesssenten.

Im Rahmen der anstehenden Herbst-Auktion kommen insgesamt 43 Immobilien zum Aufruf.

Die im Katalog gemachten Angaben zum Zustand des jeweiligen Objektes dienen dazu, den Gesamtzustand beispielhaft wiederzugeben. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Angaben. Angegebene Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung "für die vermieteten Flächen" bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben.

Die aktuellen objektspezifischen Daten werden am Tage der Auktion verlesen (ausgelobt). Ausschließlich diese Angaben sind für Käufer und Verkäufer verbindlich. Zwischenzeitliche Änderungen/ Ergänzungen zu den Objektangaben werden nicht laufend mitgeteilt.

Unsere Kataloge sowie weitere ausführliche Unterlagen zu den Objekten können Sie kostenlos unter www.ndga.de/login abrufen.

Weitere Hinweise zum Ablauf der Auktion finden Sie auf Seite 4. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 38 bis 42, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 37 abgedruckt.

Für alle Versteigerungen, die wir durchführen, gilt folgendes:

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande.

Die Auktion wird geleitet von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Kai Rocholl und Daniela Tiker.

Die Auktionen werden notariell begleitet von den Notaren Patricia Körner und Bernd Köhn in Rostock.

ABGABE EINES GEBOTES

		Absender (Bieter in der Auktion):			
An					
	tsche Grundstücksauktionen AG	Name/Vorname/Firmiero	Name/Vorname/Firmierung Geb. Datum/Geb. Name/Ort & Nr. des Handelsregisters/Name des Geschäftsführers		
Ernst-Barlach-Straße 4 18055 Rostock		Geb. Datum/Geb. Name/			
	steuerl. Identifikationsmo	steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung			
		Straße	PLZ	Ort	
		Telefon	Fax	E-Mail	
GRUNDSTÜCKS <i>i</i>	AUKTION am 28. August 2021	 Ort	Datum		
Sehr geehrte Dame	n und Herren,				
ich beziehe mich au	f das mit Ihnen geführte Gespräch. Hiel	rmit gebe ich ein Gebot in Höhe	von		
€		für die Pos		ab.	
lch hahalta mir var	in der Auktion höher zu bieten.				
längere Frist zur Hir	Zahlung der Bietungssicherheit (10 % v nterlegung des Kaufpreises (acht Woche Konto-/ Depotauszuges/ Sparbuches o	en anstatt einem Monat). Ich übe			
	ch Ihnen eine Kopie meines Personalau unseres beglaubigten Handelsregister				
Mir ist bekannt, das	ss das vom Meistbietenden an das Aukt	tionshaus zu zahlende Aufgeld u	ımgehend zu bezahle	n ist.	
	gt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,-1 nd bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,-				bis
	eurkundung von Gebot und Zuschlag ko chließlich die am Auktionstag ausgelobt				
	e Auktion – inkl. der Versteigerungs- und Iuster des zu beurkundenden Vertrages				ner,
Gerichtsstand ist da zwingend vorschrei	as Amtsgericht bzw. Landgericht des jew bt.	veiligen Ortes der Versteigerung	, sofern das Gesetz k	einen anderen Gerichtssta	and
	die Auktionatoren sind ermächtigt, die veiterzugeben und sie zu speichern.	Daten hinsichtlich der Identifik	ationsmerkmale nac	h §§ 139 a ff AO an den be	:Ur-
Der/die Bieter woll	en in folgendem Anteilsverhältnis erwe	erben:			
☐ Alleineigentum	☐ Miteigentum zu je		☐ in Gesellschaft bi	irgerlichen Rechts	
Sofern hier kein An	teilsverhältnis angegeben ist, wird zu g	leichen Bruchteilen erworben.			
Mit freundlichen Gr	üßen		Dieses persö	onliche Gebot wird	
			· ·	on zugelassen:	
(Unterschrift Absen	der)		Unterschrift,	'Siegel des Auktionators	
-	t an der Auktion teilnehmen:				
telefonisch	☐ Bietauftrag bis €		rportal 🗖 pers	sönlich	

AUKTIONSABLAUF UND WICHTIGE HINWEISE

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

die Auktionen sind öffentlich und werden unter www.ndga.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

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Gesellschafterliste/Registerauszüge) zu belegen. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, (UR Nr. 21/2021/P vom 12.01.2021 der Notarin Patricia Körner, Rostock), die für die Auktion in Rostock Gültigkeit haben. Das Vertragsmuster und die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 37 bis 42 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt.

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

Verbraucherverträge

Nur für den Fall, dass die Vorschriften des § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz anzuwenden sind, wird die Beurkundung mit dem Verbraucher in Abstimmung mit dem Notariat erfolgen.

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

Das vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

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

Das Aufgeld ist mit Zuschlag verdient, fällig und zahlbar.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Meistgebot von mehr als € 2.500, – beträgt im Land Hamburg 4,5 %. In den Ländern Bremen und Niedersachsen gilt ein Steuersatz von 5 %. In Mecklenburg-Vorpommern 6 %. In Brandenburg und Schleswig-Holstein 6,5 %.

BIETEN IN DER AUKTION

Bonitätsnachweis/Kaufpreiszahlung

Um soziale Kontakte und Infektionswege zu vermeiden bieten wir in der aktuellen Auktion keinen Kassenservice an. Die Voraussetzung zur Teilnahme an der Auktion ist daher, dass Sie sich durch uns von der Pflicht zur Zahlung der Bietungssicherheit rechtzeitig vor der Auktion befreien lassen. Dafür benötigen wir von Ihnen einen Bonitätsnachweis.

Die Bonitätsnachweise sind **VOR DER AUKTION** zur Prüfung vorzulegen. Akzeptiert werden ausreichende Eigenkapitalnachweise (z. B. Depot-, Konto- oder Sparguthaben) oder eine positive Bankauskunft.

Teilnahme an der Auktion

Sie haben vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten. Sie können mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, oder durch ein vor der Auktion abgegebenes, schriftliches Gebot (Biet-Auftrag oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform, oder persönlich vor Ort teilnehmen.

Gebotsabgabe

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 3 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis und Legitimationspapieren kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

Bieten per Telefon und schriftliche Gebote

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 3 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.ndga.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html



Persönliche-Teilnahme

Bitte überlegen Sie, ob es vor dem Hintergrund des Schutzes aller Beteiligten vor dem Corona-Virus, dringend erforderlich ist, persönlich zur Auktion zu kommen. Der Zutritt zum Saal ist registrierten Bietern vorbehalten.

Alle vorgenannten Möglichkeiten der Teilnahme an der Auktion sind langjährig erprobt und ebenso rechtssicher, als säßen Sie selbst im Saal.

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



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.

Ehemaliges Bundeswehr-Objekt 17153 Stavenhagen OT Basepohl

- Leerstehend
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage (F5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Basepohl liegt am "Großer und Kleiner See", ca. 3 km nördlich von Stavenhagen. Das Areal ist ca. 5 km vom Stadtzentrum entfernt. Eine benachbarte Kaserne wurde bereits vollständig zum Industriegebiet entwickelt. In diesem Gebiet haben sich ein Bio-Mischfutterwerk, ein mittelständiges Metallbauunternehmen und Unternehmen für erneuerbare Energien angesiedelt.

Objekt: Teil der Konversionsfläche "Kaserne Mecklenburgische Schweiz Südteil". Gebäude 3: Stabs- und Unterkunftsgebäude, Bj. ca. 1974, Teilsanierung 1999, Nutzfläche ca. 2.323 m². Geb. 48: Sozialgebäude Saal (für 500 Personen) und Bühne, ehemals 2 Gaststätten und 2 Küchen, Unterkunfts- und Sanitärräumen, Bj. ca. 1975, Teilsanierung 1996, Nutzfläche ca. 2.628 m². Geb. 28: Bunker mit Technik-, Büro-, Unterkunftsund Sanitärräumen, Bj. ca. 1970. Geb. 4 und 4a: 2 Sanitätsgebäude mit Verbindungsgang, Behandlungs-/Patientenzimmer, im Teilkeller steht Wasser, Bj. ca. 1974 und 1987, Sanierung 1996, Nutzfläche ca. 1.555 m². Geb. 59: Wirtschaftsgebäude mit 2 Speisesälen, Großküche (ehemals eine Kapazität für 600 Essen), Lager-, Kühl-, Büro- und Sanitärräumen, Bj. ca. 1977, Teilsanierung 1996, Nutzfläche ca. 2.470 m². Geb. 106: Büro- und Lagergebäude, Dachkonstruktion fehlerhaft und einsturzgefährdet, Bj. ca. 1984, Sanierung 1996, Nfl. ca. 441 m². Die medienmäßigen Altanschlüsse sind tlw. nicht mehr nachnutzbar. Beheizung zentral durch eine Kasernenanlage, nicht mehr nutzbar. Alle 6 Gebäude sind instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig, tlw. auch sanierungsbedürftig. Energieausweis gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 40.035 m² (Flurstücke 13/35 und 14/23)

Nutzfläche: ca. 9.662 m²

Bebaute Fläche: ca. 5.609 m²

Mindestgebot: € 29.000,-*

zu den Details

Ehemaliges Bundeswehr-Objekt 17153 Stavenhagen OT Basepohl



Lage (F5): Die Verkaufsfläche liegt am östl. Rand des ehem. Kasernengeländes und wird über die neugebaute "Planstraße 4" erschlossen.

Objekt: Lehrsaalgebäude und Lehrwerkstatt (Gebäude 11) auf Konversionsfläche "Kaserne Mecklenburgische Schweiz Südteil". Betonplattenbau, ca. 1971 als Schulungsgebäude errichtet. Teilsanierung ca. 1996/1998. Neben Unterrichtsräumen sind eine Lehrwerkstatt, Lager- und Technikräume vorhanden. Stahlbetondecken, Teilweise nach 1990 modernisierte Elektroanlagen. Eine Heizung ist neu zu installieren. Dehnungsrisse an der Nahtstelle zwischen 2 Baukörpern. Instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die medienmäßigen Altanschlüsse sind zumindest teilweise nicht mehr nachnutzbar. Energieausweis gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 EnEV nicht erforderlich.

Grundstück: ca. 9.167 m² (Flurstück 13/39)

Nutzfläche: ca. 3.632 m²

Bebaute Fläche: ca. 1.328 m²

Mindestgebot: € 19.000,-*











Grundstück - vertragsfrei - 17121 Görmin OT Trissow, hinter Gutsstraße 13

Lage (G3): LK Vorpommern-Greifswald. Trissow liegt unweit der Peene ca. 1 km, im Unteren Peenetal, nordöstlich von Görmin ca. 2 km. Bis zur A20 AS Gützkow ca. 10 km. Bis Loitz sind es ca. 11 km und bis zur Universitäts- und Hansestadt Greifswald ca. 20 km. Das Objekt liegt in 2. Reihe, hinter der Gutsstraße 13.

Objekt: Das eingezäunte Grundstück wird bewirtschaftet/vertragslos genutzt. Der Zaun ist nicht Bestandteil des Versteigerungsgegenstandes. Die Erschließung ist unklar. Lage im Flurneuordnungsverfahren Görmin. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 2.746 m² (FS 262)

Mindestgebot: € 1.500,-*

zu den Details



Grundstück 17237 Grünow, ggü. Chausseehaus 1



Lage (H6): LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Gemeinde Grünow liegt in der Mecklenburger Seenplatte und am Rande des Müritz-Nationalparks, welcher mit mehr als 100 Seen, Hügeln und Tälern zu einer der reizvollsten Naturlandschaften im Nordosten zählt. Der Möllenbecker Haussee ist ca. 1.600 m (LL) entfernt. Neustrelitz am Zierker See ist in ca. 16 km, die Kreisstadt Neubrandenburg am Tollensesee ist in ca. 25 km erreichbar. Das Grundstück liegt ca. 5 km nördlich von Grünow zwischen den Orten Hoffelde und Möllenbeck und direkt an der B 198 gegenüber dem Chausseehaus Nr. 1.

Objekt: Das Grundstück ist im östlichen Bereich mit Bäumen bewachsen, katasterlich aber vollständig als Brachland ausgewiesen. Eine Teilfläche von ca. 1.000 m² ist Bestandteil eines eingezäunten Grünlandschlages und wird vertragslos genutzt. Die restliche Fläche ist zurzeit ungenutzt. Die südlich angrenzende Baumreihe gehört zur B 198. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 2.683 m² (FS 185/3)

Mindestgebot: € 1.500,-*

zu den Details





Grundstück 17358 Hammer a. d. Uecker



Lage (15): LK Vorpommern-Greifswald. Hammer a. d. Uecker befindet sich ca. 13 km nördlich der ehemaligen Kreisstadt Pasewalk, ca. 5 km südwestlich von Torgelow. Die Gemeinde liegt landschaftlich reizvoll am Westufer der Uecker, inmitten der Ueckermünder Heide. A 20 AS bei Pasewalk in ca. 20 km. Bahnanschluss in Jatznick in ca. 3 km.

Objekt: Das Grundstück ist das letzte Stück einer Zuwegung einer ehem. Panzerbrücke über die Uecker, die 2017 abgerissen wurde. Die vorhandene Zuwegung ist nicht öffentlich und führt teilweise über Privatflächen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 4.067 m² (diverse FS)

Mindestgebot: € 1.000,-*



Grundstück in 17033 Neubrandenburg



Lage (G5): LK Mecklenburgische Seenplatte. Neubrandenburg ist die drittgrößte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns, auch die Stadt der vier Tore genannt. Die Stadt liegt in landschaftlich reizvoller Umgebung unmittelbar am Tollensesee. A20 Anschluss in ca. 10 km, Bahnhof im Zentrum, Flugplatz in Trollenhagen. Das Objekt befindet sich südlich von Lindenhof, östlich der Kleingartenvereinsanlage "Am Kupfermühlengraben".

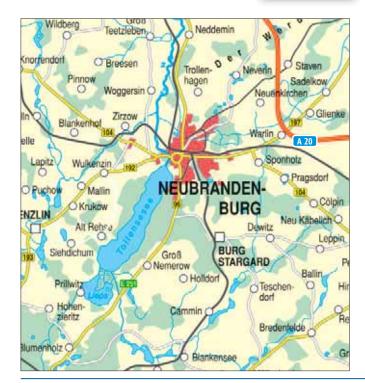
Objekt: Das Grundstück ist unregelmäßig geschnitten. Nutzungsarten u. a.: landwirtschaftliche Fläche und sonstige Flächen. Überbaut mit Gartenlauben. Die Zuwegung ist nicht gesichert und nur über Fremdflurstücke möglich. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Bodendenkmal (Neubrandenburg 114 – vermutlich eine neolithische Siedlung) und Gehölzbiotope. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 96.296 m² (Flurstück 209/79)

Jahrespacht (netto): ca. € 1.466,-

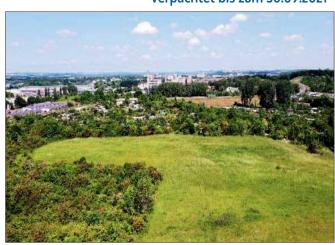
Mindestgebot: € 25.000,-*

zu den Details





6











7 Grundstücke 17459 Seebad Loddin /Insel Usedom



Lage (14): LK Vorpommern-Greifswald. Loddin liegt auf der Landenge zwischen Nord- und Südusedom, inmitten einer landschaftlich reizvollen Region zwischen Ostsee, Kölpinsee und Achterwasser. Die Nachbargemeinden sind Ückeritz im Südosten und Koserow im Nordwesten. Etwa 13 km südöstlich der Gemeinde liegt das Seebad Heringsdorf und 8 km nordwestlich das Seebad Zinnowitz. Anbindung an die B 111. Der nächstgelegene Regionalflughafen liegt südlich von Heringsdorf und ist 26 km von Loddin entfernt. Schiffe der Adler-Linie legen 6 km entfernt an der Seebrücke von Koserow an und fahren nach Fahrplan mehrmals täglich zu den "Kaiserbädern" Bansin, Heringsdorf und Ahlbeck sowie nach Swinemünde.

Objekt: Die Flurstücke liegen im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel", Vogelschutzgebiet "Peenestrom mit Achterwasser", gesetzlich geschütztes Biotop: Boddengewässer mit Verlandungsbereich. Bebauung nach (§ 35 BauGB). Erschließung ist nicht gesichert.

Grundstück: ca. 20,250 m² (Flurstücke 443-454)

Mindestgebot: € 3.500,-*

zu den Details







Winter-Auktion

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG





NICHT VERGESSEN!

EINLIEFERUNGEN IN DIE

WINTER-AUKTION SIND BIS

ZUM J. OKTOBER 2021 MÖGLICH!

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Ernst-Barlach-Straße 4 . 18055 Rostock . Tel. 0381 . 444 330 . E-Mail: kontakt@ndga.de

Grundstück - verpachtet - 17449 Ostseebad Trassenheide/ Insel Usedom

Lage (I3): LK Vorpommern-Greifswald. Trassenheide ist ein anerkanntes Seebad und Kurort im Nordwesten der Ostseeinsel Usedom. Er verfügt über eine moderne Fachklinik für Rehabilitationsmedizin. Der buhnen- und steinfreie, feinsandige Badestrand mit ausgedehnten Flachwasserbereichen ist ca. 1.500 m entfernt und gut über die Strandstrasse zu erreichen. Badewasserqualität lt. EG-Norm "Zum Baden sehr gut geeignet". Im angrenzenden Küstenwald gibt es ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz. Der Hafen am Peenestrom im 4,5 km entfernten Ostseebad Karlshagen verfügt über Bootsliegeplätze und hat direkten Zugang zur Ostsee.

Objekt: Die Grünfläche ist unregelmäßig geschnitten und grenzt östlich an die Böschung zur L 264. Südwestlich grenzt ein Grabenflurstück an. Das Flurstück ist nur über angrenzende Fremdflurstücke erreichbar und wird seit 2002 im Rahmen eines Nutzungsvertrages bewirtschaftet. Im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald (Aufforstungsfläche) ausgewiesen und ist Teil eines Grünlandfelsblockes. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 5.166 m² (Flurstück 6)

Jahrespacht (netto): ca. € 19,-Mindestgebot: € 2.000,-*

zu den Details





Grundstück - verpachtet - 17449 Ostseebad Trassenheide/ Insel Usedom

Lage (I3): LK Vorpommern-Greifswald. Trassenheide ist ein anerkanntes Seebad und Kurort im Nordwesten der Ostseeinsel Usedom. Er verfügt über eine moderne Fachklinik für Rehabilitationsmedizin. Der buhnen- und steinfreie, feinsandige Badestrand mit ausgedehnten Flachwasserbereichen ist ca. 1.500 m entfernt und gut über die Strandstrasse zu erreichen. Badewasserqualität lt. EGNorm "Zum Baden sehr gut geeignet". Im angrenzenden Küstenwald gibt es ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz. Der Hafen am Peenestrom im 4,5 km entfernten Ostseebad Karlshagen verfügt über Bootsliegeplätze und hat direkten Zugang zur Ostsee.

Objekt: Die unregelmäßig geschnittene Grünfläche ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, grenzt östlich an ein Weg-/ Grabenflurstück und westlich an eine Waldfläche. Das Flurstück ist nur über Fremdflurstücke über Landwege erreichbar. Es wird seit 2006 im Rahmen eines Nutzungsvertrages bewirtschaftet. Im Flächennutzungsplan als Fläche für Wald (Aufforstungsfläche) ausgewiesen und ist Teil eines Grünlandfelsblockes. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 11.109 m² (Flurstück 18)

Jahrespacht (netto): ca. € 42,-

Mindestgebot: € 4.000,-*





Einfamilienhaus 17391 Krien, Albinshof 4 - leerstehend -

Lage (H4): LK Vorpommern-Greifswald. Die kleine Häusersiedlung liegt ca. 5 km südöstlich von Krien. Ca. 15 km westlich der Hansestadt Anklam und südlich der Peene. Die Hanse- und Universitätsstadt Greifswald in ca. 40 km erreichbar, die Ostseeinsel Usedom in ca. 43 km. A20 AS in ca. 11 km. Das Objekt liegt an der L 31, welche unmittelbar an die B199 grenzt.

Objekt: Das Baujahr des Einfamilienhauses ist nicht bekannt. Stark sanierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Dach mit Betondachsteinen, partiell undicht. Teilweise Verwitterungen und Durchfeuchtungen. PVC-Fenster. Öl-Heizung. Kaminofen im Wohnzimmer und einem weiteren Zimmer. Auf dem Grundstück befinden sich abrissreife Nebengebäude und Schuppen mit Wellasbest. Das Objekt wird nicht beräumt. Das Grundstück ist mit Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 2.635 m²
Wohn-/Nutzfläche: nicht bekannt
Mindestgebot: € 35.000,-*

zu den Details









Waldfläche 17367 Eggesin, Pasewalker Straße (L32) - vertragsfrei -



Lage (15): LK Vorpommern-Greifswald. Eggesin liegt am Zusammenfluss der Flüsse Uecker und Randow ca. 7,5 km südlich der Stadt Ueckermünde am Stettiner Haff. Die Umgebung ist von Land- und Forstwirtschaft geprägt. Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz über die L 28 und L 31, A 20 (Pasewalk-Nord ca. 35 km), Bahnhof in Eggesin. Das Grundstück befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Eggesin zwischen der L 32 mit dem begleitenden Radweg und der Eisenbahnstrecke.

Objekt: Das Grundstück ist im FNP als "Wald" ausgewiesen. Aufwuchs hauptsächlich aus ca. 60-jährigen Kiefern und teilweise aus gleichaltrigen Birken. Außerdem sind auch noch 30-jährige Bäume vorhanden. Ein schmaler Streifen von ca. 350 m² ist als geschütztes Biotop gem. § 20 Naturschutzausführungsgesetz M-V ausgewiesen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 9.190 m² (FS 205, 206,

207, 209/2, 223/9)

zu den Details

Mindestgebot: € 5.000,-*





Mehrfamilienhaus 18233 Neubukow, Amtsstraße 8

- überwiegend vermietet -



Lage (C4): LK Rostock. Neubukow liegt zwischen Bad Doberan (ca. 20 km) und Wismar (ca. 26 km) an der B 105, unweit der Ostsee, bis zum Salzhaff sind es ca. 6 km und zum Strand in Rerik ca. 11 km. Die A 20 und A 14 sind in südwestlicher Richtung über das Kreuz Wismar gut erreichbar. Die B 105 ist nur rund 100 Meter entfernt. Das Objekt ist zentral im Ort gelegen.

Objekt: Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten und ausgebautem Dachgeschoss (Baujahr um 1870). Sanierungs-/ Modernisierungsmaßnahmen ca. 2000 bis 2005 (Erneuerung der Fassade, Dachdeckerarbeiten, Erneuerung der Elektroinstallationen, Zentralheizung, Sanitärflächen, Neugestaltung der Außenanlagen). Satteldach mit Pfanneneindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung, vereinzelt Kunststofffenster. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 682 m² **Wohnfläche:** ca. 294 m²

Jahresmiete (brutto): ca. € 22.627,- (für 5 vermietete Wohnungen)

Mindestgebot: € 120.000,-*

zu den Details









Grundstück 38690 Goslar OT Weddingen, neben Stadtberg 3

- vertragsfrei -



Lage: Niedersachsen. LK Goslar. Weddingen liegt ca. 10 km nördlich der Kreisstadt Goslar und ca. 6 km westlich von Vienenburg an der Bundesstraße 82. Bis zur A 36 AS Schladen Süd ca. 6 km. Das Objekt liegt zwischen Stadtberg 3 und Bergenroder Straße.

Objekt: Das gepflegte Grundstück ist unregelmäßig geschnitten und teilweise mit einer Hecke bewachsen. Die Erholungsfläche wird vertragslos genutzt.

Grundstück: ca. 486 m² (FS 111/8)

Mindestgebot: € 1.500,-*



Grundstück
19300 Milow, hinter Postweg 1 und 2

- vertragsfrei -

Lage (C7): LK Ludwigslust-Parchim. Milow liegt ca. 17 km südlich von Ludwigslust an der L 08 zwischen Grabow (ca. 9 km) und Lenzen (Elbe), ca. 12 km. Bis zur A 14 AS Groß Warnow ca. 8 km. Das Objekt liegt in zweiter Reihe, hinter Postweg 1 und 2.

Objekt: Das Grundstück ist teilweise mit Bäumen und Büschen bewachsen, teilweise Ackerfläche, eine vertragslose Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden. Lage im Innenbereich (siehe § 34 BauGB) sowie im Bodenordnungsverfahren. Eine öffentliche Zuwegung ist nicht vorhanden. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungsverhältnisse und die Zuwegung eigenständig zur klären.

Grundstück: ca. 4.085 m² (Flurstücke 27 und 28/3)

Mindestgebot: € 2.500,-*





zu den Details

15 Grundstück 19300 Milow, Postweg - teilweise verpachtet -

Lage (C7): Das Objekt liegt am südöstlichen Ortsrand.

Objekt: Die beiden Flurstücke grenzen nicht aneinander und sind mit Bäumen und Büschen bewachsen. Das Flurstück 30 ist verpachtet. Das Flurstück 33 vertragsfrei. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Bodenordnungsverfahren.

Grundstück: ca. 5.540 m² (Flurstücke 30 und 33) **Jahrespacht (netto):** ca. € 19,- (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 2.500,-*

zu den Details



Grundstück
38723 Seesen OT Münchehof

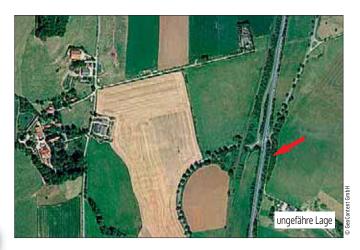


Lage: Niedersachsen. LK Goslar. Münchehof liegt südlich von Seesen ca. 5 km, zwischen dem leicht hügeligen Harzvorland und dem Harz, direkt an der B242. Osterode am Harz in ca. 17 km, Goslar in ca. 31 km. Das Objekt liegt östlich der Domäne Stauffenburg und der B 243.

Objekt: Das unregelmäßig geschnittene Flurstück ist mit Bäumen und Büschen bewachsen.

Grundstück: ca. 3.200 m² (FS 32/15)

Mindestgebot: € 1.000,-*



Grundstück in 18119 Rostock OT Hohe Düne, hinter Hohe Düne 12 a

- vertragsfrei -



Lage (D3): Mecklenburg-Vorpommern. Das Seebad Hohe Düne befindet sich im Norden von Rostock gegenüber von Warnemünde auf der Ostseite des Neuen Stroms, der Mündung der Unterwarnow, zwischen Ostsee und Breitling. Geprägt durch den Marinestützpunkt der Deutschen Marine, durch die 25 m hohe Lotsenstation am Seekanal und einen Yachthafen mit Hotelkomplex. Hohe Düne kann mit einer Autofähre von Warnemünde oder von Osten über Hinrichshagen und Markgrafenheide erreicht werden. Das Grundstück befindet sich hinter Hohe Düne 12 a.

Objekt: Das Grundstück ist bewachsen mit diversen kleineren Bäumen und Buschwerk. Es handelt sich um einen Teil eines gesetzlich geschützten Biotops (Küstendüne), ausgewiesen als geschützter Landschaftsbestandteil und unterliegt den Regelungen des Landschaftsschutzgesetztes - LNatG M-V. Das Grundstück ist derzeit über einen Strandweg zu erreichen und hat keine öffentliche Zuwegung. Es ist Sache des Meistbietenden den Sachverhalt eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 569 m² (FS 863/104)

Mindestgebot: € 14.000,-*









Wohnhaus mit Ferienwohnung in 18119 Hansestadt Rostock OT Seebad Warnemünde, Alte Bahnhofstraße 1 b









Lage (D3): Die kreisfreie Hanse- und Universitätsstadt Rostock liegt im Norden von Mecklenburg-Vorpommern. Mit 800 Jahren und rund 209.000 Einwohnern ist sie die älteste, größte und wirtschaftlich bedeutendste Universitäts- und Hafenstadt in Mecklenburg-Vorpommern und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Geheimtipp für Touristen entwickelt. An der Mündung der Warnow sowie an der Ostsee, nördlich des Stadtzentrums von Rostock, liegt das Seebad Warnemünde, der wohl schönste Stadtteil der Hansestadt. Seine Kilometer langen, weißen Sandstrände werden im Sommer von Touristen aus ganz Deutschland bevölkert. Warnemünde ist Basishafen für viele moderne Kreuzliner. Am Neuen Strom/ See-Kanal in Warnemünde befindet sich der Passagier-Kai mit dem Kreuzfahrthafen Warnemünde Cruise Port. Zwei Fähren der Weißen Flotte verbinden Warnemünde mit der Hohen Düne und Markgrafenheide. Der neue Yachthafen Hohe Düne ist sehr beliebt und einer der modernsten in Europa. Die Hanse-Sail und die Warnemünder Woche ziehen jedes Jahr unzählige Besucher aus der ganzen Welt an. Das Stadtzentrum vom Rostock ist in ca. 20 Min. zu erreichen. Das Objekt befindet sich im Ortskern von Warnemünde in zweiter Reihe zum südlichen Ende des Alten Stroms. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants sowie Boutiquen, die Kirche und der Warnemünder Fischmarkt befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Im Ort befinden sich 2 Kindertagesstätten, eine Grundschule und eine weiterführende Privatschule. Den Strand erreicht man in gerade einmal ca. 10 Gehminuten. In der Umgebung befinden sich weitere Ferienunterkünfte.





18

- Ferienvermietung/ bezugsfreie Übergabe -



Objekt: Wohnhaus mit Anbau Baujahr It. E-Ausweis 1965, Modernisierungsmaßnahmen sind teilweise erforderlich. Im Erdgeschoss gelangt man über einen langen Flur in die Hauptwohnung. Hier befindet sich die Diele mit Zugang zum Schlafzimmer und zum Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, in dem sich die Küche mit Essbereich und das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse befinden. Im EG befindet sich zusätzlich ein separater Abstellraum/ HWR. Die Ferienwohnung im Anbau erreicht man über den Hofbereich. Hier befinden sich 2 Zimmer, ein kleines Bad mit Dusche und eine kleine Küche. Dach mit Bitumendachpappe. Putzfassade. PVC-Fenster. Zentralheizung mit Erdgas. Die Heizungsanlage wurde ca. 2005 erneuert, die Hausanschlüsse ca. 2012. Das Grundstück ist insgesamt vollständig bebaut. Vor dem Haus befindet sich eine gepflasterte Auffahrt und ein kleiner Vorgartenbereich. Beide Wohneinheiten werden aktuell an Feriengäste vermittelt. Im B-Plan Nr. 01.WA.183 als "Sonstiges Sondergebiet - Wohnen/ Ferienwohnen" ausgewiesen.

Energieausweis: V, 148 kWh/(m² a), Erdgas. Jahreseinnahmen aus Ferienvermietung ab 05.2019 ca. € 6.700,- und aus 2020 ca. € 20.000,-.

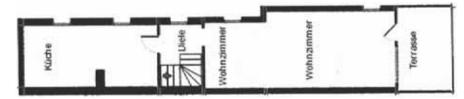
Grundstück: ca. 166 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 121 m²
Mindestgebot: € 485.000,-*













Ferienimmobilien: 100 % Ertrag. 0 % Aufwand.*

nur mit Favorent.



Favorent ist der Dienstleister für die Vermarktung und komplette Betreuung von Ferienimmobilien. Und Favorent Plus! – ist das umfangreiche Servicepaket, um dauerhaft den bestmöglichen Ertrag aus Ihrer Ferienimmobilie zu erzielen und alle verbundenen Aufgaben erledigen zu lassen. Zum Festpreis von 129,- Euro im Monat (zzgl. MwSt.).

Von Profis. Deutschlandweit. Direkter vor-Ort-Service.

Gestaltung & Vermarktung

Inseratserstellung - Vermarktung auf den reichweitenstärksten Portalen - Webseitenerstellung - Objektfotografie - Interieur-& Ausstattungsberatung - Preisoptimierung - Gästemarketing

Betreuung

Gästeinformation - Erstellung der Gästemappen - Schlüsselübergabe - Reinigung - Wäscheservice - Inventur - Reparaturen - Grünanlagenpflege - Abwicklung Kurtaxe - 24 h Gästebetreuung - Abrechnung



Favorent GmbH

Zentralen: Rostock - Berlin - Hamburg - Kiel www.favorent.net kontakt@favorent.net

Telefon: 0381 80 699 155







Grundstücke - verpachtet bis zum 30.09.2021 -19 19055 Schwerin OT Wickendorf, hinter Carlshöhe Nr. 20

> Lage (B5): Die Landeshauptstadt Schwerin liegt am westlichen Ufer des gleichnamigen Sees, wird von zahlreichen weiteren Wasserflächen durchzogen und ist als die "Stadt der sieben Seen" bekannt. Wickendorf ist der nördlichste Stadtteil, Carlshöhe liegt ca. 6 km vom Stadtzentrum entfernt. Das Objekt liegt in 2. Reihe.

> Objekt: Die Flurstücke grenzen aneinander und sind als Ackerland in Nutzung. Die Ackerzahlen belaufen sich lt. Mitteilung des Einlieferers auf 54 (FS 12/2) und 62 (FS 13/8). Die FS sind gefangen, die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 3.426 m² (Flurstücke 12/2 und 13/8)

Jahrespacht (netto): ca. € 220,-

€ 3.800,-* Mindestgebot:

20

zu den Details





Grundstück - verpachtet bis zum 31.12.2021 -19071 Brüsewitz OT Groß Brütz, links neben Dorfstraße 4

Lage (B5): LK Nordwestmecklenburg. Das Gemeindegebiet von Brüsewitz grenzt unmittelbar an den Nordwesten der Landeshauptstadt Schwerin. Der OT Groß Brütz liegt nordwestlich von Schwerin (ca. 13 km) und östlich von Lützow (ca. 7 km) südlich der B 104 und dem Gewerbegebiet Brüsewitz. Das Objekt liegt am nördlichen Ortsrand, ggü. dem Bahnhof Groß Brütz.

Objekt: Das unregelmäßig geschnittene Flurstück wird als Wiese und Garten genutzt. Bebaut mit Schuppen, Unterstand sowie 2 Holzmieten der Pächter (nicht Bestandteil des Versteigerungsobjektes). Die Erschließung ist unklar.

Grundstück: ca. 667 m² (Flurstück 17/11)

Jahrespacht (netto): € 120,-

€ 800,-* Mindestgebot:

zu den Details





Grundstück 19294 Karstädt bei Ludwigslust OT Neu Karstädt, hinter Letzte Straße 10

BVVG

Lage (C7): LK Ludwigslust-Parchim. Neu Karstädt liegt westlich von Grabow und südlich von Ludwigslust am östlichen Rand der Griesen Gegend. Die B 191 führt durch Karstädt, die B 5 und die A 14 erreicht man in ca. 4 km. Das Objekt liegt in 2. Reihe, hinter Letzte Straße Nr. 10.

Objekt: Das Grundstück wird vertragslos genutzt, hat keine eigene Zuwegung (ist gefangen) und ist nur über Fremdflurstücke erreichbar. Es ist Sache des Meistbietenden, das Nutzungsverhältnis und die Zuwegung eigenständig zu klären.

Grundstück: ca. 1.537 m² (Flurstück 160)

Mindestgebot: € 1.500,-*



vermietet -

Mehrfamilienhaus und Photovoltaikanlagen in 19386 Lübz OT Lutheran, Hauptstraße 2





Lage (D6): LK Ludwigslust-Parchim. Der OT liegt ca. 2 km östlich von der Kleinstadt Lübz, welche vor allem durch die ansässige Brauerei bekannt ist. In Lübz befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und sämtliche Schularten. Die Müritz-Elde-Wasserstraße verläuft durch Lübz. Den Passower See mit Badestelle erreicht man in ca. 8 km. Plau am See ist ca. 18 km entfernt. Über die B 191 gelangt man zur A 24, die Hamburg und Berlin verbindet. Die A 19 ist rund 33 km entfernt. Das Objekt liegt im Ort.

Objekt: Das Mehrfamilienhaus wurde 1926/1934 errichtet, Sanierungsarbeiten wurden ca. 1994 durchgeführt. Insgesamt sind weitere Modernisierungsmaßnahmen erforderlich. Massivbauweise. Ziegeldach. Sichtmauerwerk/ Klinkerfassade mit teilweise Verwitterungen und Rissen. Holz- und teilweise Kunststofffenster. Heizung mit Erdgas. Nebengebäude mit Garagen und Carport der Mieter. Die Mieter haben sich jeweils selbst kleine Gartenbereiche mit verschiedenen Aufbauten angelegt, welche teilweise auf dem Fremdflurstück 107/7 liegen. Die sich teilweise auf dem Dach des Mehrfamilienhauses und des Nebengebäudes befindlichen Photovoltaikanlagen sind Bestandteil des Versteigerungsgegenstand. Die jährliche Einspeisevergütung beträgt für das Jahr 2020 netto ca. € 7.557,-/brutto ca. € 8.766,-. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

Grundstück: ca. 2.625 m²

Wohnfläche: 4 WE mit ca. 298 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 13.070,-

Einspeise-

vergütung (netto): ca. € 7.557,- (aus 2020)

Mindestgebot: € 159.000,-*











Mehrfamilienhaus in 21075 Freie und Hansestadt Hamburg OT Heimfeld, Bansenstraße 4

- vermietet -



Lage: Hamburg. Die Speicherstadt und das benachbarte Kontorhausviertel sind seit 2015 Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. International bekannt sind auch das Vergnügungsviertel St. Pauli mit der Reeperbahn sowie das 2017 eröffnete Konzerthaus Elbphilharmonie.

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Heimfeld, südlich vom Hamburger Zentrum. Vor allem Familien, junge Kreative und viele Studenten leben hier, nicht zuletzt wegen der Nähe zur TU Hamburg (ca. 1 km). Das Asklepios Klinikum ist ebenfalls nur ca. 1 km entfernt. In der Umgebung befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs und sämtliche Schularten. Über weite Bereiche des Stadtteils erstrecken sich Wälder. Der 32,5 Hektar große Meyers Park (ca. 2 km) bietet viel Grün zur Erholung. Die S-Bahn-Station Heimfeld ist nur ca. 200 m entfernt.

Objekt: Baujahr ca. 1906, Denkmalschutz. Altersbedingter Zustand. Im unterkellerten 10-Familienhaus befinden sich drei 3-Zimmerwohnungen und sieben 2-Zimmerwohnungen. Zwei Wohnungen sind möbeliert vermietet. Massivbauweise mit Ziegeldach. Putzfassade. PVC-Fenster, im Hausflur teilweise Holzfenster. Holztreppen erneuerungsbedürftig. Großer hofseitiger Bereich mit Sträuchern und Bäumen bewachsen. Energieausweis gemäß GEG nicht erforderlich (Denkmalschutz).

Grundstück: ca. 572 m²

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 525 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 66.647,-

Mindestgebot: € 998.000,-*









MFH in 21079 Freie und Hansestadt Hamburg OT Langenbek, Rönneburger Kirchweg 30 (Erbbaurecht) - vermietet -



Lage: Hamburg. Das Objekt befindet sich im Stadtteil Langenbek, welcher im Süden von Hamburg liegt. Supermarkt, Discounter und Apotheke in der Nähe. Auf der Winsener Straße verkehren sieben Buslinien. Über Harburg ist das Hamburger Zentrum mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 30 Minuten erreicht. Die A 7 ist ca. 2,5 km entfernt, die A1 ca. 4,5 km. In der Umgebung befinden sich Einund Mehrfamilienhäuser.

Objekt: Baujahr lt. E-Ausweis 1969. Das voll unterkellerte 7-Familienhaus befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Im Objekt befinden sich 6 3-Zimmer-Wohnungen und eine 4-Zimmerwohnung im DG. Alle Wohnungen sind mit Balkons ausgestattet. Neben den Kellern der Mieter befindet sich noch ein Hobbykeller mit ca. 20 m² im Objekt. Eine Einzelgarage ist kostenfrei und ohne schriftiche Vereinbarung vermietet. Massivbauweise mit Ziegeldach. Klinkerfassade. PVC-Fenster, in einer WE mit Rollläden. Gepflegter Vorgarten und Hofbereich mit Sträuchern bzw. Rasenfläche. Energieausweis: B, 117,1 kWh(m²a), Strom, D.

Grundstück: ca. 711 m², Erbbaurecht **Wohnfläche:** 7 WE mit ca. 484 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 43.228,-Erbbauzins p.a.: ca. € 1.890,-Mindestgebot: € 695.000,-*







25 Wasser 21129 Fr

Wassergrundstücke 21129 Freie und Hansestadt Hamburg, Neuenfelder Fährdeich - verpachtet -

Lage: Hamburg. Zweitgrößte Stadt Deutschlands. Der Hafen ist einer der größten Umschlaghäfen weltweit und macht Hamburg zusammen mit seinem internationalen Flughafen zu einem der bedeutendsten Logistikstandorte in Europa. Die Speicherstadt und das benachbarte Kontorhausviertel sind seit 2015 Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. Typisch für das Stadtbild sind weiterhin viele Klinkerfassaden sowie die Wassernähe mit zahlreichen Flüssen, Fleeten und Kanälen. Diese und die nachfolgenden Flächen liegen im Südwesten von Hamburg, westlich des Airbus-Areals. Die Flurstücke 2604-2606 liegen zwischen dem Liedenkummer Schleusenfleet und dem davon südlich gelegen Spielplatz. Sie grenzen östlich an den Neuenfelder Fährdeich; etwa in Höhe Hausnummer 173. Bei Areale grenzen als Wassergrundstück unmittelbar an den Fluss Este. Teile des Flurstückes 2604 sind Wasserfläche.

Objekt: Obstanbauflächen in unmittelbarer Nähe von Neuenfelder Fährdeich. Der Bodenrichtwert für Erwerbsgartenanbaufläche beträgt hier € 6,28/m² (Stand 31.12.2020). Landpachtvertrag bis 2031.

Grundstück: ca. 17.109 m² (Flurstücke 2604, 2605, 2606)

Jahrespacht (netto): ca. € 953,-

Mindestgebot: € 111.500,-*

zu den Details





26

Wassergrundstück

- vertragsfrei -

21129 Freie und Hansestadt Hamburg, Neuenfelder Fährdeich

nummer 163). Die Fläche hat Zugang zur Este.

Lage: Hamburg. Die Flächen liegen im Südwesten von Hamburg, westlich des Airbus-Areals. Die Flurstücke 2607 und 2608 liegen zwischen der Este und dem Neuenfelder Fährdeich (in etwa Höhe Haus-

Objekt: Obstanbauflächen, Zufahrt über den Neuenfelder Fährdeich. Der Bodenrichtwert für Erwerbsgartenanbaufläche beträgt hier € 6,28/m² (Stand 31.12.2020).

Grundstück: ca. 4.548 m² (Flurstücke 2607 und 2608)

Mindestgebot: € 30.000,-*







Obstanbauplantage & Ausgleichsfläche - verpachtet - 21129 Freie und Hansestadt Hamburg, Neuenfelder Fährdeich

Lage: Hamburg. Die Flächen liegen im Südwesten von Hamburg, westlich des Airbus-Areals. Flurstücke 34 liegt links neben Neuenfelder Fährdeich 130 und Flurstück 2646 liegt südlich der Straße, in etwa zwischen Hausnummer 123 und 133.

Objekt: Flurstück 34: Obstbaufläche in unmittelbarer Nähe von Neuenfelder Fährdeich. Der Bodenrichtwert für Erwerbsgartenanbaufläche beträgt hier € 6,84/m² (Stand 31.12.2020). Flurstück 2646: Grundstück muss als dauerhafte Ausgleichsfläche gesichert bleiben, eine entsprechende Baulast ist eingetragen. Die Flächen sind bis 2030 verpachtet.

Grundstück: ca. 13.663 m² (Flurstücke 34 und 2646)

Jahrespacht (netto): ca. € 761,-

Mindestgebot: € 89.000,-*

zu den Details







Wassergrundstück 21129 Freie und Hansestadt Hamburg, Neuenfelder Fährdeich

Lage: Hamburg. Die Fläche liegt im Südwesten von Hamburg, westlich des Airbus-Areals. Das Flurstück 2609 liegt zwischen der Este und dem Neuenfelder Fährdeich (zwischen den Hausnummern 156 und 160). Unmittelbarer Zugang zur Este.

Objekt: Obstanbaufläche, Zufahrt über den Neuenfelder Fährdeich. Der Bodenrichtwert für Erwerbsgartenanbaufläche beträgt hier € 6,28/m² (Stand 31.12.2020).

Grundstück: ca. 2.957 m² (FS 2609)

Mindestgebot: € 19.000,-*

zu den Details

- vertragsfrei -







28

Stadtvilla in 22143 Freie und Hansestadt Hamburg OT Rahlstedt, Oldenfelder Straße 24









Lage: Hamburg. Zweitgrößte Stadt Deutschlands. Der Hafen ist einer der größten Umschlaghäfen weltweit und macht Hamburg zusammen mit seinem internationalen Flughafen zu einem der bedeutendsten Logistikstandorte in Europa. Die Speicherstadt und das benachbarte Kontorhausviertel sind seit 2015 Teil des UNESCO-Weltkulturerbes.

Weitere bekannte Kulturdenkmäler und Wahrzeichen sind das Hamburger Rathaus und die fünf Hauptkirchen. Typisch für das Stadtbild sind weiterhin viele Klinkerfassaden sowie die Wassernähe mit zahlreichen Flüssen, Fleeten und Kanälen. International bekannt sind auch das Vergnügungsviertel St. Pauli mit der Reeperbahn sowie das 2017 eröffnete Konzerthaus Elbphilharmonie.

Rahlstedt ist ein Hamburger Stadtteil im Bezirk Wandsbek nordöstlich des Zentrums. Die Umgebung ist von teilweise herrschaftlichen Häusern und Villen geprägt. Die Oldenfelder Straße ist eine Nebenstraße, die nicht hoch frequentiert ist. Die Terrassen und Balkone sind zur Rückseite und damit ruhig gelegen. Gleiches gilt für den Grillplatz, der etwas versteckt liegt.

Objekt: Stadtvilla mit derzeit vier Einheiten (eine davon im Souterrain). Die Beletage wird vom Verkäufer genutzt und frei übergeben. Die Wohnungen im Obergeschoss und im Dachgeschoss sind vermietet. Gleiches gilt für eine Fläche im Souterrain. Das Haus wurde laufend in Schuss gehalten. Auf dem Hof gibt es vier Stellplätze und

- teilweise bezugsfrei -





eine Zufahrt zur Tiefgarage (unter der Veranda). Es gibt einen Grillplatz inkl. gemauertem Backofen und Räucherraum. Der Hof und der Zugang zur Haustür sind gepflastert, im Bereich des Grillplatzes sind Bruchsteine verlegt.

Die Eigentümer-Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer, eine großzügige Küche mit Kochinsel (samt mehreren Speiseplätzen) mit angrenzender, heller Veranda, ein Schlafzimmer und eine großzügige Terrasse. Das Bad hat Dusche und Badewanne; zusätzlich gibt es ein Gäste-WC. Die Einheit verfügt über eine Alarmanlage.

Die Marken-Einbauküche verbleibt im Objekt. Weinkühlschrank und Dampfgarer wurden jüngst neu angeschafft. Von der Küche aus gab es eine Treppe zum Souterrain. Die Öffnung wurde verschlossen, kann aber wieder hergestellt werden.

Das gesamte Haus macht einen gepflegten Eindruck. Auch die Wohnungen im Ober- und im Dachgeschoss wurden laufend in Schuss gehalten. Das Baujahr ist nicht konkret bekannt (vermutlich um 1900). Das Haus wurde in drei ETW aufgeteilt. Gas-Zentralheizung (Baujahr 2019) und Trinkwasser-Enthärtungsanlage im Keller.

Die Einheiten im Ober- und im Dachgeschoss wurden vormals als Ferienwohnungen vermietet. Beide Einheiten verfügen über eine Terrasse. Aktuell liegen Dauermietverträge vor. Die Vermietungen erfolgen nach der Aufteilung. Die bezugsfreie Übergabe der Eigentümer-Wohnung kann zum 01.11.2021 erfolgen. Energieausweis: B, 226,6 kWh/(m²/a), Erdgas H.

Grundstück: ca. 803 m² Wohn-/Nutzfläche: ca. 432 m² Jahresmiete warm: ca. € 33.156,-

(aus drei vermieteten Einheiten)

Mindestgebot: € 1.185.000,-*









3 Eigentumswohnungen 26382 Wilhelmshaven, Peterstraße 141 - leerstehend -

Lage: Niedersachsen. Die kreisfreie Stadt liegt an der deutschen Nordseeküste und ist der östlichste Tiefwasserhafen der North Range mit kurzen Verbindungen zu allen Märkten in Mittel-, Ost- und Nordeuropa. Im Hafengebiet beginnt die Autobahn A 29 in Richtung Süden, die über Oldenburg zum Autobahndreieck Ahlhorner Heide (Anschluss an die A1 Dortmund–Bremen) führt. Ferner führt die B 210 in westliche Richtung über Jever und Aurich nach Emden. Mehrere Fernbuslinien verbinden Wilhelmshaven mit Hamburg, Berlin und Zielen im Rheinland. In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und ein Kindergarten. Die Innenstadt ist ca. 1 km entfernt, der Banter See und Ems-Jade-Kanal ca. 2 km.

Objekt: Das Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen ist in 2 Aufgänge aufgeteilt und wurde lt. E-Ausweis 1960 errichtet. Die 3 zustandsbedingt leerstehenden Wohnungen mit jeweils 2 Zimmern, Küche und Bad befinden sich im hinteren Eingang des Objektes (Erdgeschoss/Hochparterre links sowie 1. OG rechts und links). Die 3 Wohnungen sind sehr stark sanierungsbedürftig - Kernsanierung erforderlich. Massivbauweise. Schadhaftes Ziegeldach. Fassade mit Rissen und Durchfeuchtungen. Überwiegend schadhafte Fenster. Nicht funktionstüchtige Sanitär- und Elektroinstallationen. Ehemals Gasetagenheizung. Keller vermüllt. Energieausweis: B, 188,8 kWh/(m²a), Gas, F.

Grundstück: ca. 757 m² (2683/10000 MEA) **Wohnfläche:** ca. 117 m² (ca. 39 m² je Wohnung)

Hausgeld mtl.: ca. € 75,- je Wohnung

Mindestgebot: € 5.000,-*

zu den Details





Waldgrundstück 21279 Drestedt, Auf dem Stucksberge

- vertragsfrei
Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen. LK Harburg. Drestedt liegt nördlich des Naturparks Lüneburger Heide an der Este, ca. 40 km von Hamburg entfernt. Die Gemeinde gehört der Samtgemeinde Hollenstedt an, die ihren Verwaltungssitz in der Gemeinde Hollenstedt hat. Die Bundesstraßen 75 und 3 grenzen an das Gemeindegebiet südlich und östlich an. Die Nähe zur A1 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit. Das Grundstück liegt westlich der B 3.

Objekt: Das Waldgrundstück liegt unmittelbar an der B 3 und ist Teil einer größeren Waldfläche. Zugang nur fußläufig von der B 3. Bestockung mit Eichen und Birken, Nebenbaumart Pappel.

Grundstück: ca. 2.621 m² (Flurstück 7)

Mindestgebot: € 1.000,-*



- vermietet -

Wohnhaus in 25693 St. Michaelisdonn, Österstraße 53



Lage: Schleswig-Holstein. St. Michaelisdonn liegt zwischen der Marsch und Geest ca. 12 km nördlich von Brunsbüttel. Die B 5 verläuft in ca. 10 km Entfernung. Die Fahrzeit nach Hamburg bzw. Westerland beträgt ca. 1 Stunde. Bis zur A 23 AS Schafstedt ca. 17 km. Das Objekt befindet sich in einer Wohnsiedlung am südlichen Ortsrand.

Objekt: Das teilunterkellerte Wohnhaus mit Anbau wurde lt. Einlieferer ca. 1960/1961 errichtet, der Anbau (Büro) ca. 1969, Baujahr Nebengebäude nicht bekannt. Das Haus verfügt über 5 Zimmer, 2 Bäder (einmal mit Dusche und einmal mit Badewanne) und Küche mit Einbauküche. Im Anbau befindet sich ein weiteres Gäste-WC, ein HWR und ein weiteres Zimmer. Massivbauweise mit Ziegeldach. Klinkerfassade. PVC-Fenster. Öl-Heizung. Eine Sitzfläche im Außenbereich befindet sich am Anbau. Energieausweis: B, 162,7 kWh/(m²a), Heizöl. F.

Grundstück: ca. 590 m²

Wohnfläche: ca. 141 m²

Jahresmiete (netto): ca. € 7.920,
Mindestgebot: € 80.000,-*









Waldgrundstück 33 27308 Kirchlinteln OT Neddenaverbergen

- vertragsfrei -Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage: Niedersachsen: LK Verden. Kirchlinteln ist die flächenmäßig größte Gemeinde im Landkreis Verden und liegt im Dreieck der Großstädte Bremen ca. 48 km, Hannover ca. 85 km und Hamburg ca. 117 km. Der OT Neddenaverbergen liegt ca. 9 km südlich von Kirchlinteln im sog. Kleinbahnwinkel. Bis zur A 27 AS Verden Ost sind es ca. 10 km. Das Grundstück befindet sich unmittelbar südlich der A 27 und nördlich der Ortschaft Neddenaverbergen.

Objekt: Das Grundstück ist Bestandteil einer größeren Waldfläche. Hauptsächlich mit Kiefern sowie mit Birken bestockt. Zuwegung (vertragslos) über Fremdflurstücke. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. 1.840 m² (FS 18/2)

Mindestgebot: € 1.000,-*



Bebautes Grundstück 34 31234 Edemissen, Peiner Straße



Lage: Niedersachsen. LK Peine. Edemissen liegt im südlichen Randgebiet zur Lüneburger Heide, zwischen Hannover und Braunschweig an der Bundesstraße 444. Das Grundstück liegt an der B 444 im Kreuzungsbereich Odesser Straße und Peiner Straße - (rechts neben Buchenkamp 11)

Objekt: Das Grundstück ist bebaut mit einem Schuppen, welcher als Lager für ausgemusterte Straßenschilder genutzt wurde. Für das Grundstück besteht ein unbefristeter, unentgeltlicher Pachtvertrag mit der Gemeinde, die die Pflege des Grundstückes übernimmt. Der Vertrag endet im September 2022.

Grundstück: ca. 395 m² (Flurstück 65/6)

€ 2.500,-* Mindestgebot:

zu den Details







Bebautes Grundstück 35 37124 Rosdorf OT Mengershausen, **Tiefenbrunn**

- vertragsfrei -



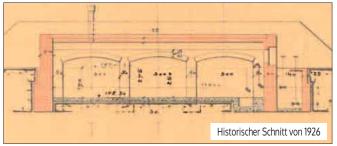
Lage: Niedersachsen. LK Göttingen. Tiefenbrunn gehört zum OT Mengershausen und liegt ca. 8 km südwestlich von Göttingen. Die A73 AS Göttingen ist über die B3 in ca. 5 km zu erreichen. Das Objekt grenzt an Tiefenbrunn Nr. 14 und liegt gegenüber Nr. 9.

Objekt: Das Grundstück ist mit einem ruinösen "Hochbehälter" (Baujahr 1926), zur ehem. Wasserversorgung, bebaut. Es handelt sich um ein größtenteils unterirdisches, gewölbeartiges Bauwerk, zumeist erdüberdeckt, mit einigen oberirdischen Aufbauten. Es befinden sich weiterhin Schächte auf dem Grundstück. Das Grundstück ist eingezäunt und mit Bäumen und Büschen bewachsen.

Grundstück: ca. 7.882 m² (FS 126)

Mindestgebot: € 5.000,-*





- leerstehend -

Eigentumswohnung in 21614 Hansestadt Buxtehude, Gebrüder-Grimm-Weg 32



Lage: Niedersachsen. LK Stade. Buxtehude liegt in der Metropolregion Hamburg und ist als Märchenstadt bekannt. Die City von Hamburg erreicht man in ca. 38 km. Finkenwerder mit dem Airbus-Werk ist ca. 18 km entfernt. Die Elbe erreicht man in ca. 11 km, die Altstadt in ca. 1 km. B 73 in ca. 3 km, A 7 in ca. 17 km, A 1 in ca. 15 km. Das Objekt liegt am nördlichen Ortsrand, umgeben von weiteren Mehrfamilien-

Objekt: Im gesamten Gebäudekomplex befinden sich 20 Wohnungen, im Aufgang Nr. 32 5 Wohnungen. Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1972 errichtet. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, Flur, Küche mit Einbauküche, Bad, Gäste-WC und Balkon. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz. PVC-Fenster. Fußböden mit Laminat und Teppich bzw. Fliesen. In den Bädern sind Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Energieausweis: V, 159,2 kWh/(m²a), Heizwerk, fossil, E.

Grundstück: ca. 16.704 m² (77,5/10.000 MEA)

Wohnfläche: ca. 83 m² Hausgeld mtl.: ca. € 353,-Mindestgebot: € 149.000,-*

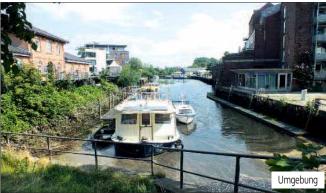
















37 Grundstück 49828 Neuenhaus - vertragsfrei -



Lage: Niedersachsen. LK Grafschaft Bentheim. Neuenhaus liegt an der Vechte und Dinkel in der Nähe zur Grenze zum Königreich der Niederlande, an der Bundesstraße 403 von Ochtrup zum Grenzübergang Laar/Coevorden (N382 in den Niederlanden). Die Fläche liegt südwestlich des Ortes zwischen Südring (B 243), Winkelfeld und Langersfeld.

Objekt: Grünland, vertragslos von Unbekannt als Lagerplatz genutzt, mit öffentlicher Zuwegung.

Grundstück: ca. 4.530 m² (Flurstück 50)

Mindestgebot: € 2.000,-*

zu den Details



Grundstücke 49828 Neuenhaus - vertragsfrei
flundesanstatt für
flumobillienaufgaben

Lage: Niedersachsen. LK Grafschaft Bentheim. Neuenhaus liegt an der Vechte und Dinkel in der Nähe zur Grenze zum Königreich der Niederlande, an der Bundesstraße 403 von Ochtrup zum Grenzübergang Laar/Coevorden (N 382 in den Niederlanden). Die Flächen liegen ebenfalls südwestlich des Ortes, jedoch auf der anderen Seite, also westlich der B 403 im Bereich Winkelfeld bzw. Hardinger Straße.

Objekt: Grundstücke mit Zuwegung (bei Flurstück 2/3 über öffentliches Eigentum). Teilweise angrenzend an anliegende Ackerflächen.

Grundstück: ca. 4.312 m² (Flurstücke 2/3 und 48/2)

Mindestgebot: € 2.000,-*

zu den Details



Waldfläche
38486 Klötze OT Böckwitz



Lage: Sachsen-Anhalt. LK Altmarkkreis Salzwedel. Klötze liegt rund 40 Kilometer nordöstlich von Wolfsburg, 23 Kilometer nordwestlich von Gardelegen und rund 30 Kilometer südlich von Salzwedel in der Altmark. Böckwitz ist ein Ortsteil der Ortschaft Jahrstedt und der Stadt Klötze. Das altmärkische Rundlingsdorf Böckwitz liegt etwa 15 Kilometer südwestlich von Klötze am Grenzgraben Böckwitz-Zicherie, der hier die Grenze zu Niedersachsen bildet. Anbindung an die L 19 und an die L 20. Einige hundert Meter entfernt stehen zwei Windräder.

Objekt: Ehemalige militärische Liegenschaft der Westgruppe der sowjetischen Truppen "Beobachtungsgelände Hilgenberg". Das Areal liegt auf einem Hügel (ca. 97 m hoch) im ehemaligen Grenzgebiet und ist mit Bäumen bewachsen. Keine öffentliche Zuwegung.

Grundstück: ca. 24.486 m² (Flurstücke 123/76, 208/77, 281)

Mindestgebot: € 7.500,-*





Grünland 38159 Vechelde

- vertragsfrei
Bundesanstalt für
Immobilierantgaben

Lage: Niedersachsen. LK Peine. Die Gemeinde Vechelde liegt im Übergangsbereich zwischen den Ausläufern des nördlichen Harzvorlandes und dem Norddeutschen Tiefland, linksseitig des Flusses Oker. Sie grenzt unmittelbar an die drei Städte Braunschweig, Salzgitter und Peine. Über die B 65 ist das Gemeindegebiet mit der Kreisstadt Peine verbunden. Die B1 führt ostwärts nach Braunschweig, in westsüdwestlicher Richtung führt sie nach Hildesheim.

Objekt: Grünland zwischen der B1 und der Hildesheimer Straße im Landschaftsschutzgebiet.

Grundstück: ca. 4.449 m² (Flurstück 278/3, 277/2, 276/1)

Mindestgebot: € 2.000,-*

zu den Details



Waldflächen 39288 Burg OT Ihleburg

- vertragsfrei -

Lage: Sachsen Anhalt. Burg ist eine Einheitsgemeinde und Sitz der Kreisverwaltung des Jerichower Landes. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Magdeburg beträgt ca. 25 km. Ihleburg wurde 2002 nach Burg eingemeindet. Der ländlich geprägte Ort liegt zwischen Elbe und Elbe-Havel-Kanal, zur Elbe hin erstreckt sich das Feuchtgebiet der Havelschen Mark.

Objekt: Splitterfläche am Elbe-Havel-Kanal. Seit Jahren nicht bewirtschaftet. Es gibt keine öffentliche Zuwegung.

Grundstück: ca. 3.932 m² (Flurstücke 10084 und 10087)

Mindestgebot: € 2.000,-*

zu den Details



Grundstück - vertragsfrei - 18556 Altenkirchen OT Lanckensburg/ Insel Rügen

Lage (G1): LK Vorpommern-Rügen. Altenkirchen liegt auf der Insel Rügen auf der Halbinsel Wittow zwischen der Tromper Wiek und der Ostsee. Lanckensburg ist ca. 2 km südwestlich entfernt. Gute Verkehrsanbindung besteht zum nahen Wieker Bodden und zur Tromper Wiek mit dem ca. 10 km langen Strand. Bis Bergen ca. 38 km. Das Objekt befindet sich gegenüber dem Speicher der ehemaligen Gutsanlage.

Objekt: Das Grundstück war Teil der ehemaligen Gutsanlage der Familie von der Lancken, ist mit Bäumen, Sträuchern und Dornenhecken bewachsen und grenzt an die Dorfstraße. Einzelne Fundamentreste sind noch erkennbar.

Grundstück: ca. 4.418 m² (Flurstück 29)

Mindestgebot: € 15.000,-*



zu den Details



40

Pension Jägerhaus, Wohnhaus und Nebengebäude in 18581 Putbus/ Insel Rügen OT Lonvitz, Lonvitz 15











Lage (H2): LK Vorpommern-Rügen. Der OT Lonvitz befindet sich ca. 2 km östlich von Putbus auf der Insel Rügen, ca. 8 km südöstlich von der Stadt Bergen auf Rügen entfernt. Prägend für Putbus ist der Stadtkern mit seinen strahlend weißen Häusern – weshalb Putbus den Beinamen "Weiße Stadt" trägt. Vom Bahnhof Putbus hat man eine Zugverbindung nach Bergen sowie einen Anschluss zur dampfbetriebenen Schmalspurbahn Rasender Roland nach Göhren über das Ostseebad Binz. Die schönsten Ausflugsziele zu Wasser oder zu Lande findet man direkt vor der Tür. Die Ostseebäder Binz und Sellin erreicht man in ca. 15 min mit dem Auto. Bis zum Hafen von Lauterbach mit seiner Marina sind es ca. 2 km zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Das Objekt liegt im Ort.

Objekt: Pension: Baujahr lt. E-Ausweis 1996. Massivbauweise. Ziegeldach. Putzfassade. Kunststofffenster. Gas-Heizung. Im EG befindet sich 1 Einzel- und 4 Doppelzimmer, im OG 4 Doppelzimmer. Im EG befinden sich weiterhin ein Frühstücksraum für die Gäste sowie eine angrenzende Küche und der Hauswirtschaftsraum mit der Heizungsanlage. Alle Zimmer sind mit Bett, Sitzgelegenheit mit Tisch, Schrank und Fernseher und jeweils mit Badezimmer inkl. Dusche und WC ausgestattet. Das Inventar in der Pension verbleibt im Gebäude.



- bezugsfreie Übergabe zum 01.12.2021 -



<u>Wohnhaus:</u> Baujahr lt. E-Ausweis 1972. Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich. Dach mit Wellasbest. Putzfassade. Kunststofffenster. Technisch veraltete Sanitär- und Elektroinstallationen. Gas-Heizung.

Nebengebäude mit einer ehemaligen Wohnung und Stallteil; Baujahr ca. 1972. Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich. Dach mit Wellasbest. Putzfassade. Holzfenster. Technisch veraltete Sanitär- und Elektroinstallationen. Ofen- bzw. Elektroheizung.

Auf dem Grundstück sind Parkmöglichkeiten vorhanden. Energieausweise: Pension: V, 80,1 kWh/(m²a), Gas, C. Wohnhaus: V, 145,2 kWh/(m²a), Gas, E.

Grundstück: ca. 2.050 m²

Wohnfläche: ca. 195 m² Pension,

ca. 112 m² Wohnhaus , ca. 60 m² Nebengebäude

Einnahmen (netto): ca. € 74.972,- p.a. (aus Ferienvermietung)

Mindestgebot: € 375.000,-*











ÜBERSICHTSKARTE

Sie finden bei den meisten Versteigerungsobjekten die Angabe von Koordinaten (z. B. H2), anhand derer Sie die Lage des betreffenden Ortes in dieser Karte ermitteln können.



Copyright: Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG zulässig. Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings, and illustrations is with Norddeutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Norddeutsche Grundstücksauktionen AG.

Impressum

Herausgeber: Norddeutsche Grundstücksauktionen AG Ernst-Barlach-Straße 4 18055 Rostock **Verlag:** Satztechnik Meißen GmbH Am Sand 1C 01665 Nieschütz Satz und Repro: TMS Team Medien Service GmbH Hansestraße 21, Haus 2 18182 Bentwisch/Rostock Druck, Weiterverarbeitung: Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG Schillerstraße 2 29378 Wittingen

Auflage: $56.500 \cdot \text{Verantwortliche Redakteure}$: Kai Rocholl, Thomas Knopp und Daniela Tiker

Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke; Pos. 14 und 42 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung. Die Markierungen in den Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoContent GmbH.

VERTRAGSMUSTER

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" (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen den rechtlich maßgeblichen "Vertrags"-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die in Rostock beurkundenden Notare, Frau Patricia Körner und Herr Bernd Köhn geben Ihnen hiermit den von den Notaren vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen 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 den zuständigen Notar direkt. Sie erreichen diese wie folgt:

Notarin Patricia Körner · Notar Bernd Köhn Eselföterstraße 2 · 18055 Rostock Tel. 0381/ 49 99 00 E-Mail: notare-koerner-koehn@notarnet.de www.notare-koerner-koehn.de

I Zuschlagsprotokoll

Der Auktionator eruchte um Protokollierung nachstehenden Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung:

- Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext n\u00e4her bezeichnete Objekt, Katalognummer "***, wie folgt grundbuchlich verzeichnet: Beschrieb Grundbesitz ***
 - Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des gegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen.
- Der Auktionator erklärte, dass Herr/Frau ***, geboren am ***, wohnhaft in ***

 nachstehend "Meistbietender" genannt
 - in Form des Meistgebotes in Höhe von € *** (in Worten: EURO ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je *** unterbreitet hat
- Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem vorgenannten Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe und im angegebenen Anteilsverhältnis den Zuschlag.
- Grundlage des infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag, unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG, zustande kommenden Vertrages sind sodann:
 - a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 12.01.2021 der Rostocker Notarin Patricia K\u00f6rner, UR 21/2021/P, nachstehend (Verweisungsurkunde) genannt, auf die ausdr\u00fccklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesen und Beif\u00fcgen ausdr\u00fccklich verzichtet wird.

b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen "Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", die in der Anlage "1" zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, auf die verwiesen wird und den gemäß a) in Bezug genommenen Versteigerungsbzw. Vertragsbedingungen vorgehen.

_____ Auktionator ______ Notar

II Beurkundung von Gebot und Zuschlag

- Die Beteiligten ersuchten um Protokollierung nachstehenden Gebotes und Zuschlags im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung;
 - Grundlage des, infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag begründeten, Vertrages sind:
 a) die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, enthalten in der Urkunde vom 12.01.2021 der Rostocker Notarin Patricia Körner, UR 21/2021/P, nachstehend "Verweisungsurkunde" genannt, die in Ausfertigung vorlag, auf die ausdrücklich verwiesen wird, deren Inhalt bekannt ist und auf deren Verlesen und Beifügen ausdrücklich verzichtet wird,
 - b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen "Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext", die in der Anlage "1" zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, auf die verwiesen wird und den gemäß a) in Bezug genommenen Versteigerungsbzw. Vertragsbedingungen vorgehen.
- Zur Versteigerung stand das, in dem als Anlage 1 beigefügten Auslobungstext n\u00e4her bezeichnete
 Objekt, Katalognummer "***, wie folgt grundbuchlich verzeichnet:
 Beschrieb_Grundbesitz
 - Auf Anlage 1 wird hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Objektes ausdrücklich verwiesen. Der Meistbietende übernimmt von den im Grundbuch eingetragenen, nachstehend aufgeführten Belastungen Abteilung II: *** Abteilung III: *** mit Eigentumsumschreibung als nicht wertmindernd:
 - Abteilung II: *** Abteilung III: ***

 Der Notar hat den Grundbuchinhalt am *** (elektronisch) feststellen lassen.
- 3. Der Auktionator erklärt und der Meistbietende bestätigt und wiederholt, dass der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von € *** (in Worten: EURO ***), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes gemäß Anlage 1 in Alleineigentum/ in Miteigentum zu je ____unterbreitet hat.
- Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- Infolge dessen ist unter Verweis auf § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB nunmehr der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietendem zustande gekommen. Für dessen Inhalt wird ausdrücklich auf vorgenannte Verweisungsurkunde und den Auslobungstext (Anlage 1) verwiesen.
- Die Beteiligten genehmigen insoweit den gesamten Inhalt der Verweisungsurkunde ausdrücklich ihrem gesamten Inhalt nach. Alle, in dieser Urkunde enthaltenen Vollmachten werden ausdrücklich

- genehmigt und wiederholt, insbesondere wird Vollmacht zur Erklärung der Auflassung/Einigung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an die in der Verweisungsurkunde benannten Notariatsmitarbeiter erteilt.
- Gleichzeitig erkennt der Meistbietende diese Verweisungsurkunde, als für sich verbindlich an. Darin enthaltene Bewilligungen und Anträge werden insoweit ausdrücklich wiederholt.
- Klarstellend wird unter Verweis auf die Verweisungsurkunde, in Verbindung mit dem Auslobungstext, folgendes vereinbart:
- 7.1. Unter Verweis auf Abschnitt VIII Ziffer 4 der Verweisungsurkunde bekennt der Meistbietende mehrere Personen als Gesamtschuldner weiterhin, der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG (Auktionshaus) mit Sitz in Rostock das vereinbarte Aufgeld zu schulden.
- 7. 2. Unter Verweis auf Abschnitt II Ziffer 1.5. bzw. Abschnitt VIII Ziffer 4 der Verweisungsurkunde unterwirft sich der Meistbietende mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner wegen der Zahlungsverpflichtungen
 - a) in H\u00f6he des Meistgebotes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion gegen\u00fcber dem Einlieferer
 - b) in H\u00f6he des Aufgeldes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion gegen\u00fcber dem Auktionshaus
 - der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird angewiesen, dem Einlieferer bzw. dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, jeweils eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der vom Notar ggf. zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen. Im Verfahren der Vollstreckungsgegenklage verbleibt die Beweislast beim Forderungsberechtigten.
- 7. 3. Die Kaufpreisbelegungsfrist beträgt •1 (einen) Monat 8 Wochen ab dem Tag der Auktion. Für die Zahlungsabwicklung über Notaranderkonto hat die Zahlung des Meistgebotes auf das in Anlage 2 aufgegebene Notaranderkonto zu erfolgen. Für die Zahlungsmodalitäten wird gleichfalls auf Abschnitt VII der Versteigerungs- und Vertrags-
- bedingungen verwiesen.
 7. 4. Auf die zustandsbedingten Objektangaben gemäß Anlage 1 wurde vom Notar ausführlich hin-
- Unter Verweis auf Abschnitt XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen wird zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden die Eintragung einer Eigentumsvormerkung gemäß Verweisungsurkunde von allen Vertragsbeteiligten ausdrücklich bewilligt und beantragt.
- Der Notar hat eingehend, insbesondere über die rechtliche Tragweite des Rechtsgeschäftes und über den umfassenden Sachmängelausschluss, belehrt und die in der Verweisungsurkunde unter Abschnitt XIII, aufgenommenen Belehrungen und Hinweise mit den Beteiligten nochmals erörtert. Der Notar hat den Verkäufer auf die Pflicht zur Mitteilung des Eigentumsüberganges an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hingewiesen.
- Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten des Notars, *** je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung zu erklären. Die Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietenden gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem amtierenden Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

Auf Befragen des Notars erklären die Beteiligten abschließend, dass weitere Vereinbarungen, auch mit Dritten, außerhalb dieser Urkunde, mit denen das vorliegende Rechtsgeschäft steht und fällt, nicht bestehen. Der Vertrag wurde mit den Beteiligten erörtert. Die Beteiligten erklärten, dass weitere Fragen oder Aufklärungswünsche nicht bestünden und dass das vorstehende Protokoll nebst Anlage ihren rechtsgeschäftlichen Willen vollständig wiedergebe.

Urkundenrolle 21/2021/P

Heute, am 12.01.2021 erschien vor mir, Patricia Körner, Notarin mit dem Amtssitz in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock - nachstehend "der Notar" genannt - in meinen Amtsräumen in 18055 Rostock, Eselföterstraße 2, der mir, der Notarin, von Person bekannte

Herr Kai Rocholl, geboren am 16.02.1970.

Der Urkundsbeteiligte erklärte:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern

- a) für die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit dem Sitz in Rostock, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock, HRB 8647, Geschäftsanschrift: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock,
 - nachstehend "Auktionshaus" genannt -,
- b) für den Einlieferer und den Meistbietenden.

Ich, der beurkundende Notar, bescheinige aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes Rostock vom heutigen Tage, HRB 8647, dass Herr Kai Rocholl berechtigt ist, die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock als deren Vorstandsmitglied, einzeln zu vertreten.

Für die von mir, Kai Rocholl, als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer, anderen Auktionatoren oder dem Auktionshaus

– nachstehend "Auktionator/ Auktionshaus" genannt –

durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und fremden grundstücksgleichen Rechten sowie für den durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB, zustande kommenden Vertrag gelten folgende

VERSTEIGERUNGS- und VERTRAGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch "Allgemeine Versteigerungs- und Vertragsbedingungen" genannt -

I Verfahrensbedingungen

- Jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht

 nachstehend "Objekt" genannt –
 - dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den, vom Auktionshaus bezeichneten, Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Obiektes dann konkret durchführt.
 - Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, steht dem Einlieferer das Leistungsbestimmungsrecht hinsichtlich der konkret heraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben berechtigt ist. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext u.a. durch einen Kartenverweis.
- Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestpreis (Mindestgebot) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt
 - Sollte ein Versteigerungsobjekt am Auktionstag nicht zum Aufruf gelangen, sind jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auktionshaus, insbesondere von Bietern und potentiellen Interessenten, ausdrücklich ausgeschlossen.
- 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 € 1.000,00 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 vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen.
- 5. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. Durch solche Gebote werden die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Mindestgebotes vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.

Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form (grundbuchtauglicher Form) zu bestätigen.

Hat ein Bieter seinerseits in verdeckter Vollmacht gehandelt, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Bieter nicht zugleich mit dem verdeckt Vertretenen die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Vertrag übernimmt.

- 6. Die Verpflichtung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Meistbietenden und die Abgabe einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), aller erforderlichen Angaben nach dem Geldwäschegesetz sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO sind vertragliche Hauptleistungspflichten des Meistbietenden. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadenersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
- Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei dem Auktionshaus/ den Auktionatoren. Diese können nach eigenem Ermessen dem Besucher bzw. Bieter eine Teilnahme/ weitere Teilnahme an der Auktion untersagen.
- 8. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.
- Handelt es sich bei dem durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande kommenden Vertrag um einen sog. Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes, gilt unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG für die Beurkundung abweichend folgendes: Der Auktionator erklärt zunächst den Zuschlag an den Meistbietenden. Im Anschluss daran erhalten der Einlieferer sowie der Meistbietende durch den, den Zuschlag beurkundenden Notar, den Entwurf der schuldrechtlichen Erklärungen, mit deren Beurkundung unter Einhaltung der Fristen gemäß § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG sodann unter Verweis auf § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietendem wirksam – und unter gleichzeitiger Anerkennung der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) – zustande kommt. In diesem Fall soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden (Zuschlagsprotokoll). Der Einlieferer / Eigentümer ist berechtigt, bei Mitwirkung eines Verbrauchers den Abschluss des Vertrages (Gebot und Zuschlag) abzulehnen, sofern eine entsprechende Beurkundung durch den Meistbietenden nicht innerhalb von sechs Wochen nach der Auktion erfolgt.

II Wirkung des Zuschlags

- Gemäß § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB kommt der Vertrag durch Meistgebot und Zuschlag und deren Beurkundung zustande. Die Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) und die auf dieser Grundlage erfolgte Beurkundung von Gebot und Zuschlag legen den Inhalt des dadurch zustande gekommenen Vertrages fest.
- 1.1. Insoweit sind nach Erteilung des Zuschlags durch den Auktionator Meistgebot und Zuschlag zu ihrer Wirksamkeit vor einem der anwesenden Notare unter gleichzeitiger ausdrücklicher Genehmigung der Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) notariell zu beurkunden, soweit es sich nicht ausdrücklich um einen Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes handelt.
- 1.2. Jeder Meistbietende ist verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens aber € 2.000,00) beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag durch Bargeld oder durch Scheck beim Auktionshaus zu leisten. Bargeld ist vom Auktionshaus auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend einem, von dem Meistgebot und Zuschlag beurkundenden Notar gesondert aufzugebenden Notaranderkonto zuzuführen, sobald ein solches vereinbart ist. Schecks sind ebenfalls dem Notaranderkonto zuzuführen. Das Auktionshaus kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herauf- oder herabsetzen. Eine geleistete Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe in bar hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.
 - Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszuzahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionator einbehalten werden.
- 3. Der Auktionator/ das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000, −) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Dieser Betrag dient 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. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und im Fall der Anforderung entgegenzunehmen.

- 1.4. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
 - a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
 - b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
 - dass dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandauflagen gemacht werden und
 - d) zur unverzüglichen Zahlung aller auch im Vorschusswege erhobenen Kosten bei Gericht und Notar,
 - bei Vertretung in der Beurkundung zur unverzüglichen Abgabe der erforderlichen grundbuchtauglichen Vollmachtsbestätigung nebst ggf. erforderlicher Vertretungsnachweise, wobei die vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis e) Hauptleistungspflicht des Meistbietenden sind.

Soweit ein Finanzierungsinstitut des Meistbietenden die Eintragung von Grundpfandrechten am Versteigerungsobjekt verlangt, ist die unverzügliche Mitwirkung bei der Bestellung gleichfalls Hauptleistungspflicht des Meistbietenden, soweit im Rahmen der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) die unter Abschnitt XI bestehende Belastungsvollmacht nicht ausdrücklich abbedungen ist.

- 1.5. Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, durch jeden Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der Meistgebot und Zuschlag beurkundende Notar wird angewiesen, dem Einlieferer auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der vom Notar zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen. Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgegeben werden.
- 1.6. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenden abändernden und/oder ergänzenden Vereinbarungen zu diesen hier festgestellten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gehen diesen ausdrücklich vor. Insbesondere ist für die grundbuchmäßige als auch allgemeine Beschreibung des Vertragsgegenstandes (Objektes) allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.

III Feststellungen zum Objekt

- Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Einlieferers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- 1.1. Soweit der Versteigerungsgegenstand aus mehreren rechtlich selbständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/ Vertragsurkunde erwähnten selbständig übertragungsfähigen Objekte Gegenstand eines rechtlich und wirtschaftlich einheitlichen Vertragsverhältnisses sind. Die Durchführung, Änderung oder Rückabwicklung der entsprechenden Verträge kann also nur insgesamt und einheitlich erfolgen.
- Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
- 1.4. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins.

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu 1.1. bis 1.4. durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit.

Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. 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.

 Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

IV Sach- und Rechtsmängel

- Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es sich im Zeitpunkt des Zuschlags befindet, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Meistbietenden wegen eines Sachmangels des Grundstücks und/oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchsüblichen Zustand zu versetzen.
- Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
- Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Finlieferers berühen.
- 1.2. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz

- sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
- Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß 1.1. bis 1.3.. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Meistbietenden wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
 - Die Übergabe erfolgt aufschiebend bedingt "analog mit Besitzübergang hinsichtlich des Grundstücks.
- Das Auktionshaus und der Auktionator haften dem Einlieferer und dem Meistbietenden für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator 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. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Einlieferer. Ansprüche und Rechte des Meistbietenden, des Einlieferers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen Sachmängeln am Objekt – sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Auktionator/ das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionators/ Auktionshauses beruhen, sind ausgenommen. Einer Pflichtverletzung des Auktionators/ des Auktionshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- 4. Der Einlieferer ist verpflichtet, dem Meistbietenden das Grundstück frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht ausweislich des Auslobungstextes vom Meistbietenden übernommen worden sind. Im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Meistbietenden übernommen. Gleiches gilt für Baulasten. Der Einlieferer erklärt, – soweit im Auslobungstext nicht ausdrücklich aufgeführt – dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat, ihm entsprechende Eintragungen nicht bekannt sind.

V Übergabe/ Erschließung

Die Übergabe des Objektes erfolgt am Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung (Gutschrift) des Meistgebotes auf Notaranderkonto und/oder beim Auktionator folgt, sofern der Auslobungstext keine abweichende Regelung enthält. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Soweit vertraglich nichts anderes vereinbart, gilt sodann § 446 BGB. Danach sind sämtliche Lasten inklusive aller zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes ab dem Zeitpunkt der Übergabe vom Meistbietenden zu tragen und er stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei. Lasten bzw. Kosten, die der Einlieferer im Wege des Vorschusses gezahlt hat, sind ihm ggf. anteilig zu erstatten. Soweit der Einlieferer Abgaben und Gebühren, die für einen Zeitraum nach der Übergabe bestimmt sind, entrichtet hat, hat der Meistbietende diese nach Aufforderung des Einlieferers, diesem zu erstatten. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist gegen Einzelnachweis vom Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten.

Wird ausweislich des Auslobungstextes ein vermietetes Objekt verkauft, gilt – vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – folgendes:

- Es bestehen weder Mietrückstände, Mietvorauszahlungen, Streitigkeiten (z.B. Minderungen, Einwendungen gegen Nebenkostenabrechnungen), Pfändungen, Verfügungen über künftige Mietansprüche noch abzugeltende Investitionen der Mieter. Mit dem Tag des Besitzübergangs (Stichtag) tritt der Einlieferer alle dann entstehenden Rechte aus den Verträgen an den dies annehmenden Meistbietenden ab und wird hinsichtlich der Pflichten für künftige Zeiträume (einschließlich der Nebenkostenabrechnung für das laufende Abrechnungsjahr) von ihm freigestellt. Ab dem Stichtag ist der Meistbietende umfassend auch zu Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen ermächtigt, jedoch auf eigene Kosten und eigenes Risiko.
- Der Einlieferer hat unverzüglich Kopien der Mietverträge zu übergeben, am Stichtag deren Originale sowie die Unterlagen und etwaige Überschüsse aus Nebenkostenvorauszahlungen für das laufende Abrechnungsjahr. Vertragsänderungen und Vorausverfügungen über die Miete bedürfen ab sofort der Zustimmung des Meistbietenden.
- Soweit von Mietern ggf. Mietsicherheiten geleistet worden sind, ist der Einlieferer bis zum Besitzübergang zur Verwertung der betreffenden Mietsicherheit berechtigt. Im Übrigen gilt:

Der Einlieferer ist im Rahmen eigener Haftungsfreistellung zur Aushändigung der Mietsicherheiten an die Mieter berechtigt, sofern diese nicht ihre Zustimmung zur Übertragung von ggf. geleisteten Mietsicherheiten auf den Meistbietenden erteilen.

Erschließungsbeiträge, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsansprüche, die aufgrund des Baugesetzbuches oder anderer Rechtsvorschriften (z.B. für Straßenbaumaßnahmen, Wasser- und Abwasserleitungen) angefordert werden, die bis zum Tage der Auktion bautechnisch ausgeführt wurden, trägt der Einlieferer, auch wenn diese Arbeiten noch nicht in Rechnung gestellt wurden. Alle übrigen Maßnahmen gehen zu Lasten des Meistbietenden.

Sollte der Meistbietende für schon durchgeführte Maßnahmen zur Zahlung herangezogen werden, hat der Einlieferer den Meistbietenden davon freizustellen, sofern der Meistbietende ggf. auf Weisung und Kosten des Einlieferers Rechtsmittel gegen die Bescheide einlegt und Erstattungsansprüche an den Einlieferer abtritt.

Der Einlieferer versichert, dass er alle bisher angeforderten Beträge im obigen Sinne bezahlt hat.

VI Übernahme Belastungen/ Beschränkungen

Soweit dies nicht im Auslobungstext anderweitig vermerkt ist, übernimmt der Meistbietende aufgrund § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz die zu begründenden und zur Eintragung gelangenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten von Versorgungsunternehmen sowie altrechtliche, nicht im Grundbuch eingetragene, Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf das Meistgebot zur weiteren Duldung. Unbeschadet ausdrücklich anderer Vereinbarungen im Auslobungstext ist der Einlieferer verpflichtet, den Versteigerungsgegenstand im Übrigen frei von Belastungen und Beschränkungen in Abteilung II und III des Grundbuchs zu liefern.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung/Pfandhaftentlassung der nicht vom Meistbietenden übernommenen Belastungen und Beschränkungen im Grundbuch, auch sofern solche am Tage der Auktion noch nicht bekannt waren oder später eingetragen werden. Der jeweilige Notar wird beauftragt, unter Übersendung einer Abschrift des Vertrages, die zur Lastenfreistellung erforderlichen Unterlagen einzuholen, wobei Meistbietender als auch Notar die von Gläubigern geforderten Ablösebeträge ohne Nachprüfung ihrer Berechtigung und sachlichen Richtigkeit und ohne Rückfrage beim Einlieferer unter Verrechnung mit dem Meistgebot zahlen dürfen. Der Notar ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabeerklärung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Der Notar wird jedoch vom Einlieferer ausdrücklich angewiesen, Treuhandaufträge abzulösender Gläubiger hinsichtlich der Höhe ihrer Ablöseforderung nur anzunehmen, wenn ggf. vom Einlieferer vorab erklärte Abtretungen berücksichtigt werden können oder ein entsprechender Abtretungsempfänger der vorrangigen Befriedigung abzulösender Gläubiger ausdrücklich zustimmt. Diese Anweisung lässt die Verpflichtung des Einlieferers unberührt.

Allen zur Lastenfreistellung bewilligten Löschungen oder Rangänderungen wird mit dem Antrag auf Vollzug zugestimmt, auch soweit weiterer Grundbesitz betroffen ist.

VII Kaufpreis- und Kaufpreiszahlung

Vereinbarungsgemäß ist der Kaufpreis das vom Meistbietenden erklärte, vom Auktionator im Rahmen der Zuschlagserteilung verkündete und in der beurkundeten gesonderten Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

- Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden.
- Soweit im Rahmen der Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechnung einer ggf. geleisteten Bietungssicherheit, innerhalb eines Monats ab dem Tage der Auktion – vorbehaltlich der Beurkundung des Vertrages – zu erfolgen (Gutschrift).
 - Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsauflagen, die mit den nachstehenden Auszahlungsvoraussetzungen vereinbar sind allenfalls unter der weiteren Auflage der Sicherstellung der Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts des Meistbietenden im Rang vor der Eigentumsvormerkung soweit eine Belastungsvollmacht erteilt ist und der vollständigen Einzahlung des Meistgebotes erfolgen. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass er den Eingang von Zahlungen nicht überwacht, sondern lediglich Mitteilung an den Einlieferer macht, wenn Beträge auf dem Notaranderkonto eingehen. Es ist somit Aufgabe der Beteiligten, den rechtzeitigen Geldeingang auf dem Notaranderkonto durch Anfrage beim Notar festzustellen. Der Notar wird in einseitig unwiderruflicher Weise seitens der Beteiligten angewiesen, zur Lastenfreistellung geforderte Zahlungen an die entsprechenden Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot bei Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen zu leisten und dabei anfallende Gebühren und Kosten aus dem Notaranderkonto zu entnehmen.

- Der Notar wird angewiesen, Auszahlungen aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst zu leisten, wenn:
- die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist,
- die für die Wirksamkeit und den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zu-

- stimmungen und Nachweise vorliegen mit Ausnahme der katasteramtlichen Fortführungsnachweise soweit Kaufgegenstand eine Teilfläche ist, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und soweit erforderlich Vertretungsnachweise des Meistbietenden –,
- 3.3. der Notar in grundbuchtauglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen verfügt, die im Grundbuch vor oder mit der Eigentumsvormerkung eingetragen und vom Meistbietenden nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsauflagen abhängig sein, für die das Meistgebot, unter Berücksichtigung ggf. vorab erfolgter Abtretungen des Einlieferers, ausreichend ist, dies gilt nicht, sofern auflagenfreie Lastenfreistellungserklärungen durch den Einlieferer vorgelegt werden, in diesem Fall muss die Löschung im Grundbuch erfolgt sein

Die Auszahlung soll unverzüglich nach sicherer Kenntnis des Notars von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Etwa gutgeschriebene Zinsen abzüglich der Zinsertragssteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren.

- Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von den Auktionatoren zu führenden Verwahrungskonten üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat.
- Zahlt der Meistbietende bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug und es stehen dem Einlieferer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszinsen nach Maßgabe des § 288 BGB zu.
- 6. Einlieferer und Meistbietender bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungs- und Vertragsbedingungen 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.

VIII Aufgeld/ Kosten

- . Der Meistbietende trägt / übernimmt folgende Kosten:
- das infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
 - 1.1.1. bei einem Meistgebot bis € 9.999, 17,85 v. H.,
 - 1.1.2. bei einem Meistgebot von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 v. H.,
 - 1.1.3. bei einem Meistgebot von € 30.000, bis € 59.999, 9,52 v. H.,
 - 1.1.4. bei einem Meistgebot ab € 60.000, 7,14 v. H.
- 1.2. Die Kosten der durch den Auktionator im Rahmen der Zuschlagserteilung gesondert protokollierten Zuschlagsurkunde, der infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages Beurkundungskosten sowie die ggf. unter Verweis auf Abschnitt I Ziffer 9 anfallende Mehrkosten nebst aller weiteren ggf. erforderlichen Erklärungen, der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsvormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen Dritter (z.B. Verwalter, Grundstückseigentümer).
- 1.3. Kosten und Auslagen des Notars für den Vertrag und seiner Betreuung und des gesamten Vollzuges, ferner beim Gericht, insbesondere für die Auflassung und den Vollzug einschließlich der Kosten der Hinterlegung, soweit diese nicht gemäß Abschnitt VIII Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise. Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende.
- 1.4. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag vom Notar erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht des Meistbietenden. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar darf dieser nicht mit dem grundbuchlichen Vollzug beginnen.
- 2. Der Einlieferer trägt/ übernimmt folgende Kosten:
 - Das Aufgeld für den Einlieferer beruht auf einer, mit diesem, getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Einlieferer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch und zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung in Teilbeträgen ggf. entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Beachtung der Treuhandaufträge seiner Gläubiger.
- 3. Die Aufgelder zu vorstehend Ziffer 1. (1.1.) und 2. sind verdient mit Zustandekommen des Vertrages. Sie sind fällig und zahlbar nach Beurkundung des Meistgebotes und des Zuschlags und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
- Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, auch jeder Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner, wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Aufgeldes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar wird angewiesen, dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen.

Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgegeben werden

IX Voraussetzungen für Grundbuchanträge

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen/ Zustimmungen/ Negativattesten etc. abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar.
- Die Auflassung/ Einigung darf nicht erklärt werden, bevor das Meistgebot (ohne eventuelle Zinsen) nachweislich gezahlt oder sichergestellt ist. Zur Erklärung der Auflassung/ Einigung sind die unter Abschnitt XIV genannten Notariatsmitarbeiter ausdrücklich berechtigt.

Der Antrag auf Vollzug der Eigentumsumschreibung ist vom Notar zu stellen, wenn die Auszahlungsreife hinsichtlich des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw. dem Notar der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes an den Einlieferer vorliegt, nicht jedoch bevor die anderen vom Meistbietenden beizubringenden Unterlagen zur Umschreibung des Eigentums vorliegen oder der Einlieferer dem Notar die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet.

- Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist vom Notar erst zu stellen, nachdem
 - a) die Notarkosten beglichen sind
 - b) das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
 - soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/ Genehmigungserklärungen/ Vertretungsnachweise der jeweils Vertretenen vorliegen.

X Vorkaufsrechte

Werden gesetzliche und oder ggf. dinglich bestehende Vorkaufsrechte ausgeübt, können Einlieferer und Meistbietender vom Vertrag zurücktreten. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Einlieferer berechtigt, vom Vertrag insgesamt oder nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzuftrefen.

Tritt der Einlieferer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Meistbietende berechtigt, vom verbleibenden Vertrag insgesamt zurückzutreten, wobei dieses Rücktrittsrecht des Meistbietenden einen Monat nach Zugang der Rücktrittserklärung des Einlieferers erlischt. Für die Ausübung des jeweiligen Rücktritts gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen, wobei die Vertragsparteien sich darüber einig sind, dass bei Ausübung der gesetzlichen Vorkaufsrechte und/oder ggf. dinglicher Vorkaufsrechte Schadenersatzansprüche zwischen den Vertragsparteien ausgeschlossen sind. Dem Notar ist eine Kopie der jeweiligen Rücktrittserklärung zur Information zu ühersenden

XI Belastungsvollmacht

Der Einlieferer verpflichtet sich, bei der Bestellung auch vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden am Objekt zugunsten von Gläubigern, die der deutschen Kredit- oder Versicherungsaufsicht unterliegen, unbeschadet anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – in beliebiger Höhe nebst beliebigen jährlichen Zinsen und beliebigen einmaligen Nebenleistungen als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:

a) Sicherungsabrede

Die Grundschuldgläubigerin darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Meistbietenden geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem das Meistgebot vollständig gezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Meistbietenden als neuen Sicherungsgeber.

b) Zahlungsanweisung

Soweit das Meistgebot nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen gemäß a) entsprechend Weisung des Einlieferers zu leisten. Einlieferer und Meistbietender vereinbaren bereits heute, dass sämtliche vom Meistbietenden veranlasste Zahlungen, welche dessen Finanzierungsgläubiger unmittelbar an den Einlieferer leisten, als Zahlung des Meistbietenden auf die Kaufpreisschuld anzusehen sind, auch wenn der Darlehensvertrag des Meistbietenden nicht wirksam sein sollte. Diese Tilgungsbestimmung wird unwiderruflich getroffen; der Meistbietende verpflichtet sich zur entsprechenden Anweisung an seine Bank.

c) Persönliche Zahlungspflichten, Kosten

Der Einlieferer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungspflichten. Der Meistbietende verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen

d) Fortbestand der Grundschuld

Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Meist-

bietenden bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Meistgebotes, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Meistbietenden übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.

Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen zu vertreten. Der Meistbietende ist bevollmächtigt, Rangänderungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen. Diese Vollmacht gilt nur dann, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt. Von der Vollmacht kann nur durch Erklärung vor dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar oder vor dem, mit diesem Notar in Sozietät verbundenen Notar Gebrauch gemacht werden.

Alle Meistbietenden des jeweiligen Vertrages erteilen sich gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Untervollmacht und Vollmacht, die Grundpfandrechte zu bestellen, Eigentümer und Meistbietenden der dinglichen Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand zu unterwerfen und in diesem Zusammenhang für den Meistbietenden persönliche Schuldanerkenntnisse abzugeben, ihn dieserhalb der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen und den einzutragenden Grundpfandrechten den Vorrang vor der Vormerkung des Meistbietenden einzuräumen.

Falls der Einlieferer wegen Schuldnerverzug vom Vertrag zurücktritt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen, die der Einlieferer nicht zu vertreten hat, nicht durchgeführt wird, hat der Grundpfandrechtsgläubiger das Grundpfandrecht und einen erteilten Grundpfandbrief dem Einlieferer und derzeitigem Eigentümer zurückzugewähren oder zur Löschung zu bringen, allein Zug um Zug gegen Rückzahlung der an ihn aus dem gesicherten Darlehen tatsächlich ausgezahlten Kaufpreisteile ohne Zinsen, einem Disagio oder sonstigen Auflagen und Kosten.

Der Notar wird angewiesen, dem Finanzierungsgläubiger vorstehende Vereinbarungen, insbesondere die Einschränkung der Sicherungsabrede, durch Übersendung einer auszugsweisen beglaubigten Abschrift zur Kenntnis zu bringen.

Sofern die katasteramtliche Einarbeitung hinsichtlich der vertragsgegenständlichen, verkauften Teilflächen zum Zeitpunkt der Grundschuldbestellung noch nicht erfolgt ist, erklärt der Einlieferer, dass die vorstehende Belastungsvollmacht für das/ die jeweiligen gesamten Flurstücke gilt/ gelten. Zur Antragstellung dieser Grundschuld zum Grundbuchamt bedarf es dann zusätzlich einer grundbuchtauglichen Pfandfreigabe des Gläubigers hinsichtlich der vom Meistbietenden nicht erworbenen Grundstücksflächen sowie der Verpflichtungserklärung des Gläubigers, diese auf erstes Anfordern des Notars nach Vorlage der Fortführungsmitteilungen ggf. zu ergänzen und bis zur grundbuchlich erfolgten Pfandhaftentlassung hinsichtlich der nicht mitveräußerten Grundstücksflächen keine Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einzuleiten. Die Voraussetzungen gelten mit dem Antrag des Notars auf Grundschuldeintragung als gegeben und sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen und von diesem nicht zu prüfen.

Für diesen Fall ist weitere Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden, die Vorlage der grundbuchtauglichen Pfandfreigabeerklärung in grundbuchtauglicher Form für die im Eigentum des Einlieferers verbleibende Teilfläche.

XII Eigentumsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden auf Verschaffung des Eigentums im angegebenen Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis bewilligen und beantragen die Beteiligten – unter gleichzeitiger Abschreibung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes in ein neu anzulegendes Grundbuch, sofern weiterer Grundbesitz im betroffenen Grundbuch eingetragen ist - die Eintragung einer Eigentumsvormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch und diese nach Eintragung des Eigentümerwechsels wieder zu löschen, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Meistbietende nicht zugestimmt hat.

Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist ausdrücklich nur vom Notar zu stellen.

XIII Belehrungen/Hinweise des Notars

Der Notar hat die Beteiligten über die rechtliche Bedeutung der von ihnen abgegebenen Erklärungen informiert und insbesondere auf folgendes hingewiesen:

- Die Wirksamkeit des Vertrages kann von ggf. erforderlichen Genehmigungen abhängig sein.
- Der jeweilige Eigentümer haftet kraft Gesetzes für rückständige öffentliche Lasten (z.B. Erschließungskosten, Grundsteuer, Ausgleichsbetrag nach dem BBodSchG), ohne Rücksicht auf Vereinbarungen im Innenverhältnis.
- Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt ausweislich der allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen der Meistbietende, soweit in den Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext nichts anderes festgelegt wurde.
- Die Eigentumsumschreibung erst nach Vorlage der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich ist.
- Das Objekt unterliegt bis zur Eigentumsumschreibung der Verfügungsgewalt des Einlieferers und der Haftung für dessen Verbindlichkeiten.

- Mit Dritten bestehende Miet- und Pachtverhältnisse werden durch diesen Vertrag nicht her ührt
- Der Meistbietende wird erst mit Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch Eigentümer.
- Der Meistbietende hat vor Eintragung einer Eigentumsvormerkung keine dingliche Sicherheit, so dass Zahlungen, vorzeitige Besitzübergabe und sonstige Vorausleistungen vor Eintragung reine Vertrauenssache sind.
- Alle vertraglichen Vereinbarungen müssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere für das Meistgebot. Nicht beurkundete Absprachen sind unwirksam.
- Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des heutigen Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen
- Der Notar hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.
- Zur Klärung der Frage der öffentlich-rechtlich zulässigen Bebaubarkeit oder einer Nutzungsänderung ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde berufen.
- Unabhängig von den Vereinbarungen in dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften Einlieferer und Meistbietender kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.
- Eine steuerliche Beratung hat der Notar ausdrücklich nicht übernommen. Er haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten.
- Der Notar hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Der Notar hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem aushändigen zu lassen.

Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt weist der Notar weiter auf folgendes hin:

- Sofern im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs eingetragen, bedarf die Veräußerung der Zustimmung des Verwalters nebst dessen Nachweis der Verwalterbestellung jeweils in grundbuchtauglicher Form.
- Bei vermieteten Wohnräumen, an denen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist oder begründet werden soll, ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters besteht.
- Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
- Die Schutzwirkung/ Rangfolge der Eigentumsvormerkung (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandshaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) wegen der Erhaltungsrücklage nach § 19 Abs. (2) Nr. 4 WEG unter Verweis auf § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben ist, der Notar insoweit insbesondere dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände angeraten hat.

Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt weist der Notar weiter auf folgendes hin:
• Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts, die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich ist.

XIV. Vollzug

- Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notar, seinen amtlichen Vertreter oder Nachfolger im Amt,
 - sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten,
 - die zur Wirksamkeit und f
 ür den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erkl
 ärungen anzufordern, entgegenzunehmen und (als Eigenurkunde) abzugeben.

Anfechtbare Bescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen; Abschrift an den Notar wird erbeten. Der Notar wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass er keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat. Die Beteiligten verzichten insoweit ausdrücklich auf ihr eigenes Antragsrecht.

- Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten der Meistgebot und Zuschlag beurkundenden Notare -, nämlich
- a) die Angestellten der Notare Bernd K\u00f6hn und Patricia K\u00f6rmer, jeweils mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock, Eself\u00f6terstr. 2, 18055 Rostock, Frau Annette Hesse, Frau Gabriele Reich, Frau Katrin K\u00fcmmel, Frau Michaela Heine, Frau Stephanie Wegener und Frau Susann Bilicki.
- die Angestellten der Notare Holger Vödisch und Andrea Schierbrock, jeweils mit dem Amtssitz in 23568 Lübeck, Roeckstr. 14b, Frau Malgorzata Kolodziej, Frau Nicole Meier und Frau Sara Vetimi,

je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung/ Einigung zu erklären.

- 4. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen den Meistgebot und Zuschlag beurkundenden Notar, für sie ggf. erforderliche betreuungs-, familien- und/oder nachlassgerichtliche Genehmigungen samt Rechtskraftzeugnis zu beantragen und entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen, für diesen die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten. Der Notar stellt jedoch klar, dass er eine vorherige Weisung des gesetzlichen Vertreters, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder einen vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird.
 - Den Beteiligten ist bewusst, dass der Notar nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, erforderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden und wirksame Rechtsmittelverzichte aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügen sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten sie bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; der Notar übermittelt diesen Verzicht durch Übersendung einer Ausfertigung der Urkunde an das Genehmigungsgericht.
 - Die Beteiligten vereinbaren angesichts der zu erwartenden längeren Verfahrensdauer ferner: Sollte der andere Vertragsteil den gesetzlichen Vertreter (Empfangsvollmacht an den Notar ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Vier-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.
- 5. Die jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die jeweils erteilte Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die jeweilige Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietenden gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen.

Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden - Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem jeweiligen Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

XV. Weitere Vereinbarungen

- 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 und das Auktionsergebnis zu veröffentlichen.
- 2. Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder des infolge von Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen.
- Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Vertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach § 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
- Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.
- Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
- 6. Der gesamte Vertragsinhalt gilt soweit zutreffend auch für den Nachverkauf.

Von dem Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt, gemeinsam mit dem Notar unterschrieben wie folgt:

gez. Kai Rocholl l. S. gez. Körner, Notarin



UNVERBINDLICHE PRÜFUNG

		Absender
		Name
•	•	Straße
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG		Ort
Ernst-Barlach-Straße 4		Telefon
18055 Rostock		E-Mail

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

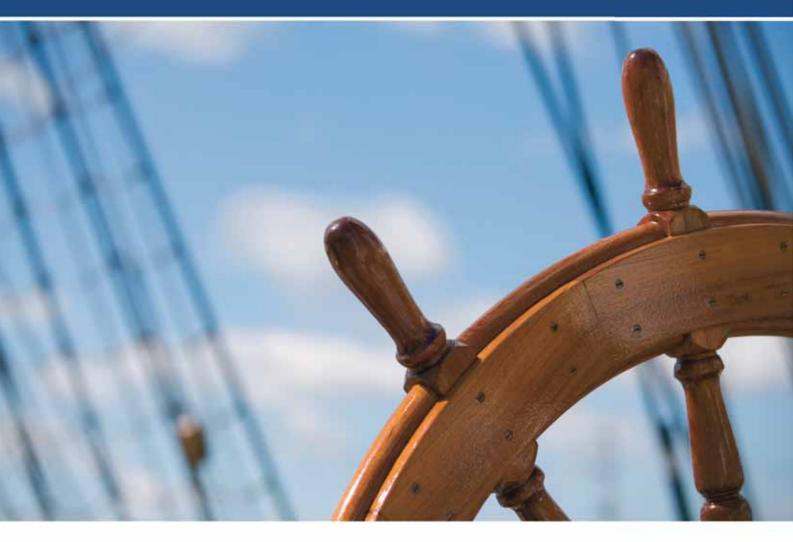


Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ	Ort	Straße		
Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in m²	
Es handelt sich	n dabei um:			
EFH/ZFH		RH / DHH	Baugrundstück	
MFH/WG	Н	Gewerbeobjekt	Wald / Grünflächen	
Ferienhaus	s / Whg.	Sonstiges		
Wohn- / Nutzf	läche	m²	Gewerbefläche	m²
vermietet		teilweise vermietet	bezugsfrei	
Tatsächlich eir	ngehende Nett	o-Miete pro Jahr	€	
Gewünschtes	Mindestgebot	:€		
Gewünschter \	Verkaufserlös:	€		
Ansprechparti		igungen Name	Telefon	
Die Rechtsgrundla	age für die Verarbe	itung der personenbezogenen Daten er	gibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.	
Ort. Datum		 Unters	chrift	

Erfolgreich ins Ziel einlaufen

bei den Auktionen der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG



Seit 20 Jahren versteigern wir für öffentliche und private Auftraggeber Immobilien aus ganz Norddeutschland. Es ist uns gelungen in dieser Zeit unsere Position als Marktführer von Jahr zu Jahr auszubauen.

Für unsere Winter-Auktion am 4. Dezember 2021 mit großer internationaler Beteiligung suchen wir ständig:

Wohn-/Geschäftshäuser · Wassergrundstücke Ferienimmobilien · Land-/Forstwirtschaftliche Flächen

> Die Auktion. Transparent. Schnell. Sicher.

Einlieferungsschluss 8. Oktober 2021

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Ernst-Barlach-Straße 4 · 18055 Rostock · Tel. 0381 / 444 330 · E-Mail: kontakt@ndga.de