Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

Hälftiger Miteigentumsanteil
am Wohn- und Geschäftshaus
Fehrbelliner Straße 4 a
14712 Rathenow
Pos. 7

Reitanlage mit ca. 6,2 ha
16845 Zernitz-Lohm OT Lohm GT Krüllenkempe
Krüllenkempe 2 A
Pos. 4

Interessante Angebote aus unserem Maklerbereich auf der Seite 13

№ Auktion

81

03. Dezember 2022 | 11:00 Uhr | Berlin - Mitte

LIVE STREAMING

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

UNSER AUKTIONSSTANDORT

HOTEL
Aquino
Tagungszentrum

Hannoversche Straße 5 B in 10115 Berlin

Mitten in Mitte und doch angenehm ruhig gelegen - so erwartet Sie unsere liebevoll und individuell gestaltete Hotelanlage.

Das Hotel Aquino befindet sich im zentralen Stadtteil Berlin-Mitte und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung.
Die U-Bahn Station (Torstraße) sowie die Straßenbahnhaltestelle (Oranienburger Tor) sind in 4 Minuten und der Berliner Hauptbahnhof in 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Das viele Tageslicht und die Blicke ins Grüne, die moderne Konferenztechnik in den verschiedenen Veranstaltungsräumen, die inspirierende Umgebung mit viel Platz und Raum, die gemütlichen Außenbereiche für Ihre Pausen, die perfekte Erreichbarkeit und Infrastruktur um uns herum, das tolle Preis-Leistungsverhältnis, die professionelle Betreuung und der individuelle Service – es gibt viele gute Gründe für eine Veranstaltung im Hotel Aquino Tagungszentrum.

Unseren Auktionssaal finden Sie im 1. Obergeschoss

Parkmöglichkeiten bietet die öffentliche Tiefgarage (Einfahrt über die Hannoversche Straße), welche sich direkt am Haus befindet. Weitere Parkmöglichkeiten stehen in der Parkgarage im Hotel H+ in der Chausseestraße (350 m Fußweg) oder im öffentlichen Parkraum in der Hannoverschen Straße zur Verfügung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 03. Dezember 2022 insgesamt 35 Immobilien aus den alten und neuen Bundesländern zum Aufruf. **Unsere Auktionen finden im Hotel Aquino, Hannoversche Straße 5 B, in Berlin (siehe Kartenausschnitt auf Seite 2) statt.**

Wegen des aktuell ansteigenden Infektionsgeschehens gelten für den Zutritt zum Auktionssaal weiterhin besondere Bedingungen. Es werden nur registrierte Bieter zugelassen (vorherige Gebotsabgabe). Des Weiteren empfehlen wir das Tragen einer medizinischen Maske entsprechend der Infektionsschutzverordnung.

Wir empfehlen weiterhin Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal abzugeben. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar. Die Auktion wird per Livestream ins Internet übertragen.

In jedem Fall empfehlen wir frühzeitig die Teilnahme als Bieter zu vereinbaren, und sich auf unserer Homepage www.plettner-brecht.de über die aktuelle Lage zu informieren. Bitte beachten Sie auch die zur Legitimation erforderlichen Unterlagen sowie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe Hinweise auf den Seiten 42 und 43).

Auktion 81
03. Dezember 2022
mit insgesamt
35 Immobilien

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR Nr. P 632/2021, des Notars Patrick Heidemann. Diese sind auch auf den Seiten 48 bis 51 abgedruckt. Alle Objektbeschreibungen und gegebenenfalls vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden.

Please note: Important information for non-German bidders can be found on page 42

Nächste Auktion:
03. März 2023
Einlieferungsschluss:
13. Januar 2023

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Frühjahrs-Auktion am 03. März 2023 können Sie bis zum 13. Januar 2023 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) abschließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 15) zu oder rufen Sie uns an – wir beraten Sie fachkundig und kostenfrei. Hinweise zum Auktionsablauf, zu den Versteigerungsbedingungen und ein Kaufvertragsmuster finden Sie auf den Informationsseiten in diesem Katalog. Ein Auszug aus unserem Angebot im Maklerbereich ist auf Seite 13 dargestellt.

Im Anhang:
Bieten in der Auktion,
Geldwäschehinweise,
Hinweise der Notare,
Kaufvertragsmuster,
Versteigerungs-
bedingungen

Die Auktion wird geleitet von

Hagen Wehrmeister
Grundstücks-Auktionator

Carsten Wohlers
öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücks-Auktionator

Bleiben Sie stets auf dem Laufenden
Abonnieren Sie uns

MINDESTGEBOT

Absender:

Name

Straße

PLZ | Ort

Geburtsdatum | Ort

Steuerl.-Id.-Nr.

Nationalität

Telefon

Fax | E-Mail

An

Plettner & Brecht
Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin-Westend

Ihre Winter-Auktion am Samstag, den 03. Dezember 2022
im Hotel Aquino Tagungszentrum | Hannoversche Straße 5 B | 10115 Berlin

Objekt/Objektnummer:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

das Mindestgebot
in Höhe von €

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen. Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,– 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer (19 %), beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 46 und 47 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichnete Auktion, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses habe ich erhalten und erkenne sie an.

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

Als Gerichtsstand gilt Berlin als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer), sofern das Gesetz nicht zwingend notwendig einen anderen Gerichtsstand vorschreibt.

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

Absender

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Ich möchte ☐ *schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max.* € _____ oder als Festgebot i. H. v. € _____

☐ *persönlich* ☐ *telefonisch* ☐ *mittels Onlineangebot*

an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben zurücksenden werde.

Bitte hier Seite heraustrennen.

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

die Auktion ist öffentlich und wird unter www.plettner-brecht.de gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Seite 3 im Katalog) möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.
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.
Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator – auch als Vertreter des Veräußerers – bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Erläuterungen der Notare sowie ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 44 bis 47 im Katalog abgedruckt.
Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %. Das Aufgeld ist mit Zuschlag am Auktionstag fällig und zahlbar, dies kann auch weiterhin in bar erfolgen.
Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,- sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,- und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,- beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Die Sicherheitsleistung kann seit einiger Zeit in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden. Für die Hinterlegung wird ein Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes oder ein Landeszentralbankscheck benötigt. Alternativ können Sie sich durch uns von der Pflicht zur Zahlung der Bietungssicherheit rechtzeitig vor der Auktion befreien lassen, dafür benötigen wir von Ihnen einen Bonitätsnachweis.
Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahrens des Objektes sicher möglich sind. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.
Sofern Sie sich entschieden haben, auf das eine oder andere Objekt zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Hinweis zu Ertragsdaten

Der angegebene Mietbetrag ist der dem Auktionshaus bis zur Drucklegung zuletzt mitgeteilte Wert für die Einheiten, die tatsächlich vermietet sind. Leerstehende Einheiten werden nicht berücksichtigt. Die Miete kann sich zwischen Katalogerstellung, dem Tage der Auktion und dem Tage des Übergangs von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Am Tage der Auktion wird der letzte dem Auktionshaus mitgeteilte aktuelle Sachstand bekannt gegeben und Bestandteil des notariellen Vertrages.

Anmerkung

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

Erläuterungen zu den Abkürzungen

Bj.	Baujahr	**IWC**	Innentoilette
Blk.	Balkon	**JBKM**	Jahresbruttokaltmiete
DG	Dachgeschoss	**JNK**	Jahresnettokaltmiete
EBK	Einbauküche	**MEA**	Miteigentumsanteil
EG	Erdgeschoss	**Nfl.**	Nutzfläche
EHR	Erhaltungsrücklage	**NG**	Nebengebäude
ETW	Eigentumswohnung	**OG**	Obergeschoss
EW	Einwohner	**OH**	Ofenheizung
FNP	Flächennutzungsplan	**SNR**	Sondernutzungsrecht
GE	Gewerbeeinheit	**TC**	Trockenklosett
GEG	Gebäudeenergiegesetz	**TE**	Teileigentum
Gfl.	Gewerbefläche	**WE**	Wohneinheit
HK	Heizkosten	**Wfl.**	Wohnfläche
HKV	Heizkostenvorschuss	**WW**	Warmwasser
HWB	Handwaschbecken	**ZH**	Zentralheizung

Impressum

Herausgeber Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Kirschenallee 20, 14050 Berlin
Verlag Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1c, 01665 Nieschütz
Entwurf Adler & Schmidt Kommunikations-Design, Berlin
Satz TMS Team Medien Service GmbH, Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG, Schillerstraße 2, 29378 Wittingen
verantwortliche Redakteure Juliane Rosendahl, Hagen Wehrmeister
Auflage 53.000

AG5
www.blauer-engel.de/uz195

Copyright

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

Zwei Objekte in 16845 Neustadt (Dosse), Prinz-von-Homburg-Straße 38

Lage: Neustadt (Dosse) mit ca. 4.000 EW liegt im LK Ostprignitz-Ruppin und bekam im Jahr 2000 die Zusatzbezeichnung **„Stadt der Pferde“** verliehen. Malerische Flussläufe, Seen sowie ausgedehnte Wälder, Heidelandschaften und Felder zeichnen die Region. Die Stadt grenzt im Norden an Kyritz und die Prignitz, im Osten an Wusterhausen/Dosse sowie im Süden an das Havelland. Die Landeshauptstadt Potsdam liegt ca. 70 km und Berlin ca. 90 km entfernt. Neustadt (Dosse) wird von der B 102 durchquert. Nordöstlich des Stadtgebiets verlaufen die B 5 zwischen Kyritz und Nauen sowie die B 167 zwischen Bückwitz und Neuruppin. Anbindung an die A 24 (Hamburg– Berlin) besteht über AS Neuruppin. Neustadt (Dosse) ist ein Hauptort der Pferdezucht. Alljährlich findet im September die Hengstparade statt. Neben dem traditionellen Landgestüt (Hengste) existiert auch ein Hauptgestüt (Stuten). Die hier beheimatete Stutenherde gehört zu den wertvollsten und erfolgreichsten in Europa. Die **Objekte der Pos. 2 und Pos. 3** liegen im Zentrum, in unmittelbarer Umgebung vom Parkhotel mit dem angrenzendem Stadtpark. Die Prinz-von-Homburg-Straße wird von charmanten Fachwerkhäusern in geschlossener Bebauung geprägt. Das Freibad Neustadt, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Schulen und Kitas sowie Geschäfte für den Pferde- und Sportbedarf sind fußläufig (zw. 200 m bis 700 m) schnell zu erreichen. Das Reitinternat „Mühle Spiegelberg“ sowie das Brandenburgische Haupt- und Landgestüt liegen lediglich ca. 900 m von den Objekten entfernt. Bückwitzer See in ca. 5 km. Der Bahnhof Neustadt (Dosse) mit der RB 73 und RE 2 ist über die ca. 350 m entfernt gelegene Bushaltestelle in ca. 4 Min. Fahrzeit zu erreichen.

2 Wohn- und Geschäftshaus „Park-Café“

leerstehend

Objekt: Charmantes, ehem. denkmalgeschütztes, zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem DG und kleinem Innenhof. Baujahr ca. 1935. Das Objekt verfügt im EG über eine ehem. Gewerbeeinheit, die bis ca. 2020 als Gastronomie genutzt wurde. Einfache, nach D/H getrennte Sanitäranlagen. Das Dachgeschoss wurde zu einer 4-Zimmer-Wohnung mit einfachem Duschbad ausgebaut. Die Wohnung und das Gewerbe sind in sich abgeschlossen und verfügen jeweils über eigene Hauszugangsmöglichkeiten. Durch die Deckenhöhe und den großzügigen Schnitt im EG ist auch hier eine Umwandlung in Wohnraum vorstellbar. Beheizung im EG über Ofen- und Stromheizungen sowie im DG über Gasheizung. V: 180,1 kWh/(m²*a), Erdgas H, Strom, Braunkohle, 1900. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

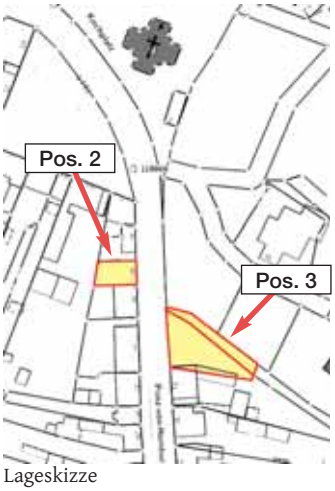
Grundstücksgröße: ca. 170 m²
Wohnfläche: 1 WE im DG mit ca. 80 m²
Gewerbefläche: 1 GE im EG mit ca. 100 m²
Mindestgebot: € 89.000,-*

+ 3 Baugrundstück

vertragsfrei

Objekt: Attraktiv gelegenes Baugrundstück in verkehrsgünstiger Lage, direkt neben dem Parkhotel sowie nahezu angrenzend an den Stadtpark gelegen. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und mit einem großen Zufahrtstor gesichert. Die Grundstücksfläche stellt sich derzeit als naturbelassene Grünfläche mit Strauch- und teilw. Baumbestand dar. Auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich befinden sich verschiedene Aufbauten (Carport, Schuppen etc.). Die ortsüblichen Medien liegen in der Straße an. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB sowie im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 631 m²
Mindestgebot: € 42.000,-*



Lageskizze

Pos. 3 Grundstücksansicht

Haupt-/Landgestüt Neustadt (Dosse)

4 Reitanlage (Privat- oder Pensionsstall) mit ca. 6,2 ha Eigentumsland und positiven Bauvorbescheid

16845 Zernitz-Lohm OT Lohm GT Krüllenkempe
Krüllenkempe 2 A

vertragsfrei

Lage: Die Doppelgemeinde Zernitz-Lohm liegt im Osten der Prignitz, ca. 7 km nordwestlich von Neustadt (Dosse) **„dem Sanssouci der Pferde“** sowie zentral zwischen den Städten Kyritz, Wusterhausen/Dosse, Havelberg und Rhinow. Die Berliner Stadtgrenze ist ca. 80 km entfernt. Anschluss an die B 5 besteht in ca. 5 km, an die B 102 in ca. 10 km sowie an die A 24 (AS Neuruppin) in ca. 30 km. Die Reitanlage befindet sich in der Streusiedlung Krüllenkrempe, an der L 14 sowie eingebettet in einer feld- und waldreichen Landschaft. Das Neustädter Hauptgestüt mit hervorragenden Trainingsmöglichkeiten ist mit dem Pferdeanhänger in ca. 10 Min. zu erreichen. Zahlreiche Lebensmittelgeschäfte sind im Umkreis von 10 km gegeben. Filmtierschule Harsch in ca. 13 km. Geschäfte für den Pferdebedarf/-sport sowie der Regionalbahnhof (RE 2 Berlin Hbf in ca. 50 Minuten) sind im benachbarten Neustadt (Dosse) zu finden.
Objekt: Professionell angelegte Reitanlage mit 9 Weiden, Trail und Ausrittmöglichkeiten in die freie Natur, nahe dem **Brandenburgischen Landes- und Hauptgestüt Neustadt (Dosse)**. **Für die Errichtung der Reitanlage wurden in den letzten 4 Jahren ca. zwischen € 250.000,- und € 300.000,- investiert.** U. a. wurden ein attraktiver Aktiv-/ Offenstall mit großer Sattel- und Futterkammer, 14 Fressstände, Putzplatz und 4 Boxen sowie ein Holzbungalow mit Aufenthaltsraum und 2. Sattelkammer errichtet. Beheizung über Infrarot-Wandheizungen. Optimale Trainingsbedingungen werden durch den frostsicheren Reitplatz (ca. 20 m x ca. 40 m) mit Profi-Flutlichtanlage in Kombination mit dem Round-Pen (Longier-Zirkel Ø ca. 16 m) geschaffen. Für das Pferdewohl sorgen u. a. Wälzplätze, frostsichere Außentränken (La Buvette), ein Waschplatz (Kalt-/WW) sowie Raufutterstationen mit extra großem Dachüberstand und Regenrinnen. **Gem. positiven Bauvorbescheid (2021) besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines 1,5-geschossigen Wohnhauses und einer 1,5-geschossigen Scheune** (landwirtschaftlicher Betrieb notwendig/Details auf Anfrage). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Strom- und Frischwasseranschluss vorhanden.

Grundstücksgröße:	insg. **ca. 62.628 m² zzgl. Pachtland**
Pachtflächen:	ca. 83,87 €/ha für ca. 3,5 ha Weideland ca. 100,- €/ha für ca. 9,5 ha Weideland ca. 100,- €/ha für ca. 5 ha Jungpferdeweide (Details auf Anfrage)
Mindestgebot:	**€ 395.000,-***

5 Wohnhaus
16866 Gumtow OT Demerthin
Friedensstraße 12 / Rehfelder Weg

leerstehend

Lage: Die Gemeinde Gumtow mit ca. 3.300 EW liegt im nordwestlichen Brandenburg im LK Prignitz. Die Region wird von Flachland, Wäldern und Heidelandschaften geprägt. Gumtow liegt ca. 10 km von Kyritz, ca. 25 km von Pritzwalk, ca. 40 km von Neuruppin und ca. 45 km von Wittenberge entfernt. In der Gemeinde kreuzen sich westlich die B 107 sowie östlich die B 103 mit der B 5. Das Objekt befindet sich im OT Demerthin, ca. 3 km östlich von Gumtow. Das Umfeld ist dörflich geprägt und teils von neu errichteten Einfamilienhäusern umgeben. Eine Grundschule mit Sportplatz, Spielplätze, Restaurants, ein Hofladen sowie das Renaissanceschloss Demerthin sind fußläufig schnell zu erreichen. Über die ca. 290 m entfernt gelegene Bushaltestelle besteht Anschluss an Kyritz (Fahrzeit ca. 12 Min.). Weitere Geschäfte, Bildungseinrichtungen, ärztliche Versorgung und Freizeiteinrichtungen sind in Kyritz ausreichend vorhanden. Der idyllische Gantikower See liegt ca. 14 Fahrradminuten entfernt.
Objekt: Gemütliches Wohnhaus in Grenzbebauung mit nicht ausgebautem DG, Anbau, Schuppen und Carport. Bj. ca. 1950. Das Objekt verfügt über 2 Zimmer, Flur, Küche, ein innenliegendes Duschbad mit HWB und WC sowie über einen weiteren Raum im Anbau. Beheizung über Gasheizung sowie ehem. zusätzlich über einen Kamin. V: 102,3 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1950, D. Das nicht ausgebaute DG ist über einen rückwärtigen Hauseingang zugänglich. Im DG liegt bereits Dämmmaterial aus. Das Eckgrundstück ist komplett eingefriedet und verfügt auf beiden Straßenseiten über eine Zugangsmöglichkeit (Zufahrtstor entwendet). Der große Garten wurde liebevoll angelegt und ist mit Obstbäumen bestanden. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 853 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 70 m²
Mindestgebot: € 75.000,-*

Schloss Demerthin

– Flurstück 189 vertragsfrei,
Flurstücke 16/1 und 16/2 entgeltlich genutzt –

6 Teil der Kleingartenanlage "Jägliztsperle e.V." und eine Landwirtschaftsfläche
16866 Kyritz
Schwarzer Weg, Flur 14, Flurstücke 16/1, 16/2 und 189

Lageskizze

Lage: Die seenreiche Stadt Kyritz „an der Knatter" mit ca. 10.000 Einwohnern liegt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin, zwischen Hamburg und Berlin. Die B 5 und B 103 sowie die L 14 durchqueren die Stadt. Anschluss an die A 24 (Hamburg-Berlin, AS Herzsprung) besteht in ca. 20 km. Beliebte Anziehungspunkte stellen u. a. der historische Marktplatz und der Rosengarten dar. Die Grundstücke liegen ca. 1 km nordöstlich vom Stadtzentrum und sind von der B 5 aus über den „Schwarzen Weg" gut zu erreichen.
Objekt: Gepflegte Kleingartenanlage und eine Landwirtschaftsfläche (Flurstück 189), ca. 10 Gehminuten vom Marktplatz entfernt. Der für das Flurstück 16/1 vorliegende Pachtvertrag (30.11.1995) wurde vom damaligen Verpächter nicht unterschrieben. Ein Pachtvertrag für das Flurstück 16/2 liegt nicht vor. Ein Angebot des Kleingartenverbands aus dem Jahr 2009 wurde von diesem nicht unterzeichnet. Der Verband zahlt jedoch für beide Flurstücke eine jährliche Pacht und geht von einer Nutzung nach dem Bundeskleingartengesetz aus, auf dessen Basis der Veräußerer die Pacht berechnet hat (Details auf Anfrage). Es ist Sache des Erstehers zu überprüfen, ob eine vertragslose Nutzung vorliegt und das Nutzungsverhältnis beendet oder anders geordnet werden kann. Nebenkosten/ Grundsteuerbeträge fallen für den Veräußerer bislang nicht an. Die öffentlichen Lasten werden von dem Verband getragen. Das vertragsfreie Flurstück 189 ist durch eine Einfriedung mit Zugangstor von der Kleingartenanlage (Flurstücke 16/1 und 16/2) getrennt. Für das Flurstück 189 stellen gem. Bodenschätzungsdaten 5.684 m² Grünland (Grünlandgrundzahl 39, Grünlandzahl 39, Gesamtertragsmesszahl 2217) dar. Bei der tatsächlichen Nutzung handelt es sich um Unland/Vegetationslose Fläche. Lage der Flurstücke im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Darstellung im FNP als Dauergrünflächen.
Offizieller Bodenrichtwert ASB (Außenbereich) ca. € 6,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße:	**insg. ca. 25.974 m²**, bestehend aus 3 zusammenhängenden Flurstücken
Jahrespacht:	ca. € 1.000,- (FS 16/1 und FS 16/2)
Mindestgebot:	**€ 50.000,-***
	oder = ca. € 1,93/m² Grundstücksfläche

7 Hälftiger Miteigentumsanteil am Wohn- und Geschäftshaus (aufgeteilt nach WEG)
Fehrbelliner Straße 4 a
14712 Rathenow

überwiegend vermietet

Lage: Rathenow, die „Wiege der optischen Industrie", mit rd. 23.000 Einwohner ist Kreisstadt des LK Havelland und liegt ca. 30 km von Brandenburg a. d. Havel sowie ca. 70 km nordwestlich von Berlin. In Rathenow kreuzen sich die B 102 und B 188. Über die B 102 besteht Anschluss an die A2 (Berlin – Hannover) sowie über die B 5 und B 188 an die A 19, A 24 und A 10 (Berliner Ring). Lage im Zentrum des größten Naturparks Brandenburgs. Die Untere Havelniederung ist ein Naturparadies für Sport- und Hausboote sowie für das Kanuwandern. Als Mittelzentrum verfügt die Stadt über alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen. Der geschichtsträchtige Optikpark war 2015 Schauplatz der Bundes- sowie 2006 der Landesgartenschau. Stadtprägend ist u. a. auch das Zentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten und dem Kreiskrankenhaus. Am Bahnhof Rathenow (RB, Interregio, ICE) verkehren stündlich Züge von und nach Berlin (ca. 45 Min.).
Objekt: Repräsentatives, Wohn- und Geschäftshaus, fußläufig vom Stadtkanal gelegen. Das Wohn- und Geschäftshaus besteht aus 14 WE sowie 2 GE im EG (davon 1 Floristikgeschäft vermietet) und ist Bestandteil einer Wohnungseigentumsanlage mit zwei weiteren GE und insg. ca. 84 PKW-Stellplätzen. Der Wohn- und Geschäftskomplex wurde ca. 1994 errichtet und nach WEG aufgeteilt. Grundstücksgröße insg. ca. 4.785 m². Beheizung über Gasheizung. V: 82 kWh/(m²*a), H-Gas/ Schweres Erdgas, Bj. 1994, C. Insg. befindet sich das Objekt in einem baulich soliden Zustand mit teilw. Renovierungsbedarf. Die Fassade ist teilw. von Graffiti verunreinigt (Beseitigung ist bereits beauftragt und soll in Kürze erfolgen). Derzeit ist die Fehrbelliner Straße aufgrund von Sanierungsarbeiten gesperrt. Die Arbeiten sollen voraussichtlich bis Ende diesen Jahres abgeschlossen werden. Die Durchschnittsmiete mit ca. 4,36 €/m² liegt für dieses Objekt unterhalb dem Ø Mietpreis in Rathenow mit 6,95 €/m² und erscheint steigerungsfähig.

Wohnfläche:	14 WE mit insg. ca. 974 m² vermietet
Gewerbefläche:	2 GE mit insgesamt ca. 310 m², davon eine GE vermietet
Jahresmiete brutto:	ca. € 95.401,-
Wohngeld p.a.:	ca. € 33.760,- (gem. Jahresabrechnung 2021)
Überschuss p.a.:	**ca. € 61.641,-. Hiervon entfallen ca. € 30.821,- auf den hälftigen Miteigentumsanteil**
Mindestgebot:	**€ 470.000,-*** (für den hälftigen MEA)

WE vor N:euvermietung

Dachboden

Blick auf die Anlage

Schwedendamm, am Leuchtturm

Nachstehend finden Sie eine Auswahl unserer Angebote aus dem Maklerbereich:

M1 Vermietete Drei-Zimmer-Eigentumswohnung in Berlin-Köpenick

Die gut geschnittene Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1998 errichteten Gebäudes mit insgesamt 35 Wohneinheiten. Die hervorragende Lage im Zentrum von Köpenick mit seinen zahlreichen Seen- und Waldflächen zeichnen den Wohnstandort aus. Die Altstadt mit dem „Schloss Köpenick“ und die zahlreichen Cafés und Restaurants laden zum Flanieren ein. Die großzügige Einheit verfügt über 3 lichtdurchflutete Zimmer, einen Flur, eine Küche sowie über ein Wannenbad. Ein nach Süden ausgerichteter Balkon sowie eine Fußbodenheizung runden das Angebot ab. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

Wohnfläche:	ca. 77,19 m²
Miete brutto:	ca. € 905,-
Wohngeld:	ca. € 328,46 inkl. HKV und EHR
Energieausweis:	V, 89,00 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1998
Kaufpreis:	**€ 315.000,-***

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

M2 Rentables Gewerbegrundstück in verkehrsgünstiger Lage von Falkensee, nahe der A 10 (Berliner Ring)

Das attraktive Gewerbegrundstück liegt am nordwestlichen Rand der Stadt Falkensee, innerhalb eines bereits nahezu voll ausgelasteten Gewerbegebietes. Die kurze Entfernung zur A 10 (Berliner Ring) sowie die gute Anbindung zu Berlin zeichnen diesen Gewerbestandort aus. Das Grundstück wurde im Jahr 2021 zu Vermietungszwecken in 4 Parzellen unterteilt und im Zuge dessen u. a. mit zwei neuen Bürocontainern (jeweils mit WC-Raum), einer Leichtbaugarage und einer Einfriedung mit zwei straßenseitigen Zufahrtstoren versehen. Des Weiteren ist eine der Parzellen mit einer massiven Kaltlagerhalle (ca. 100 m²) bebaut, welche sich in geschlossener Bebauung zum Nachbargebäude befindet. Diese Parzelle ist mit einer festen Laufzeit bis zum Jahr 2026 vermietet. Auf zwei Parzellen sind bereits Wasser- und Stromanschlüsse vorhanden. Gas liegt in der Erschließungsstraße des Plangebiets. Straßenfront zwischen 11 m und 12 m. Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen B-Planes (Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO), GFZ 0,8; GRZ 0,5; zweigeschossige Bauweise zulässig; max. TH 9 m, max. FH 11 m.

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

Grundstücksgröße:	ca. 1.028 m²
Einnahmen p.a.:	ca. € 27.132,- inkl. MwSt. (für 3 vermietete Parzellen)
Kaufpreis:	**€ 380.000,-*** (zzgl. € 25.000,- zzgl. MwSt. über eine gesonderte Rechnung für die Aufbauten)

* zzgl. 7,14 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt. · Bitte fordern Sie ein ausführliches Exposé an. · info@plettner-brecht.de

8 Zweifamilienhaus
15324 Letschin OT Ortwig
Bauerndorf 16

leerstehend

Lage: Letschin mit ca. 4.000 EW liegt im landschaftlich reizvollen Oderbruch, ca. 20 km von Wriezen entfernt. Die B 167 ist ca. 14 km entfernt. Der Ort ist umgeben von ursprünglicher Natur mit ausgedehnten Wäldern, Feldern, Wiesen, Auen und Gewässern. Das Objekt befindet sich im ca. 9 km entfernten OT Ortwig in einer naturnahen Wohnlage. Die Umgebungsbebauung wird von Einfamilienhäusern und Feldern geprägt. Im Ort befinden sich Kindertagesstätten und Sportangebote. Zum bekannten Kulturhafen Groß Neuendorf, welcher direkt an der Oder liegt, sind es ca. 4 km. Entlang der Oder sind ausgedehnte Fahrradwege vorhanden. Der Kietzer See mit der Klosterschänke Altfriedland befindet sich ca. 14 km entfernt. Das Schloss Neuhardenberg mit seinem einzigartigen Schlosspark liegt ca. 20 km entfernt und bietet ein hochkarätiges Programm aus Konzerten, Lesungen, Theater, Gesprächen und Ausstellungen.
Objekt: Eingeschossiges, teilunterkellertes Zweifamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und zwei Nebengebäuden (ehem. Stallgebäude, ehem. Hühnerstall) und Carport. Baujahr des Gebäudes ca. 1914, Anbau ca. 1979. **In den Jahren 1992-1996 sowie zw. 2013-2018 fanden Sanierungsarbeiten statt. In diesem Zuge wurden die Fenster durch moderne und energieeffiziente Holzfenster mit zweifach Verglasung ersetzt, das Dach ca. im Jahr 2014 neu gedeckt, das Dusch- und Wannenbad saniert, die Zu- und Abwasserleitungen sowie die Elektrik ca. im Jahr 2013 und die Heizungsanlage ca. im Jahr 2018 erneuert.** Beheizung über Ölzentralheizung. B: 350,5 kWh/(m²*a), Heizöl EL, Strom-Mix, Bj. 1914, Anbau 1979, H. Die **Wohneinheit 1** mit ca. 65 m² verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küchenraum, ein tagesbelichtetes Duschbad sowie über ein Gäste-WC. Die **Wohneinheit 2** mit ca. 80 m² verfügt über zwei Zimmer, Veranda, Flur, Einbauküche, ein tagesbelichtetes Dusch- und Wannenbad sowie über ein Gäste-WC. Die Fenster verfügen über Außenjalousien. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 745 m²
Wohnfläche:	2 WE mit insg. ca. 145 m²
Nutzfläche:	ca. 20 m² (Nebengebäude)
Mindestgebot:	**€ 79.000,-***

_____
Name
_____
Straße
_____
Ort
_____
Telefon/Fax
_____
E-Mail

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin

per Fax 030 . 30 67 34 57
E-Mail: info@plettner-brecht.de

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie für Ihre Auktion

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

_____
PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

- ☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus
- ☐ Eigentumswohnung/ Ferienhaus
- ☐ Baugrundstück
- ☐ Einfamilienhaus/ Zweifamilienhaus
- ☐ Gewerbeobjekt
- ☐ Wald-/Grün-, Landwirtschaftsflächen
- ☐ Reihenhaus/ Doppelhaushälfte
- ☐ Sonstiges _____

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

- ☐ **Baujahr** _____
- ☐ **Kaufpreisvorstellung** _____ €
- ☐ **vermietet/verpachtet**
- ☐ **teilweise vermietet**
- ☐ **bezugsfrei/vertragsfrei**

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Jahresnettomiete _____ €

Energieausweis ☐ **vorhanden** ☐ **nicht vorhanden**

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ **ja** ☐ **nein**

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme: _____
Name Telefon

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

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

9 Baugrundstück
16515 Mühlenbecker Land OT Zühlsdorf
Fuchsgasse 17

vertragsfrei

Lage: Mühlenbecker Land mit ca. 15.500 Einwohnern liegt im Landkreis Oberhavel und besteht aus den Ortsteilen Schildow, Mühlenbeck, Schönfließ und Zühlsdorf. Die B 96a kreuzt die Gemeinde. Der Ortsteil Zühlsdorf liegt vor den Toren Berlins, **nur ca. 15 km der Berliner Stadtgrenze entfernt**. Zühlsdorf befindet sich in landschaftlich reizvoller Lage nahe dem Naturpark Barnim. Mehrere beliebte Badeseen (Rahmersee, Liepnitzsee, Wandlitzer See und Stolzenhagener See) befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Anschluss an den Berliner Ring (A 10 / AS Mühlenbeck) besteht in ca. 5 km Entfernung. Das Grundstück liegt idyllisch in Ortsrandlage, umgeben von überwiegend neuwertigen Ein- und Zweifamilienhäusern und Erholungsgrundstücken. Der Bahnhof Zühlsdorf, mit Anschluss an den Berliner Hbf. befindet sich in unmittelbarer Nähe.
Objekt: Das Baugrundstück ist mit einem ehem. Wochenendhaus bebaut, welches sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Das idyllisch gelegene Grundstück befindet sich in direkter Waldrandlage und ist über eine befestigte Straße zu erreichen. Es ist medientechnisch erschlossen und eingefriedet. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB). Die endgültige Bebauungsmöglichkeit kann nur über eine Bauvoranfrage geklärt werden.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 1.670 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 40 m²
Mindestgebot:	**€ 315.000,-***
	oder = ca. € 188,-/m² Grundstücksfläche
	offizieller Bodenrichtwert
	ca. € 240,-/m² Grundstücksfläche

umliegende Bebauung

Lageskizze

Bahnhof Zühlsdorf

Wandlitzer See

© Daniela Kloth

10 **Grundstück**
16515 Oranienburg OT Malz
Südöstlich des Neuholländer Weges, Flur 1, Flurstück 9

verpachtet

Lage: Oranienburg mit ca. 46.500 Einwohnern liegt an der Havel im Landkreis Oberhavel, ca. 35 km nördlich des Berliner Stadtzentrums. Durch das Stadtgebiet verläuft die B 273. Die B 96 führt auf einer vierspurigen Umgehungsstrecke westlich an Oranienburg vorbei. Am südlichen Stadtrand verläuft die A 10 (Berliner Ring) mit der Anschlussstelle Birkenwerder und dem Autobahndreieck Kreuz Oranienburg. In Oranienburg besteht des Weiteren Anschluss an den ÖPNV, u. a. an das Berliner S-Bahn-Netz. Das Grundstück befindet sich in Insellage und liegt im Ortsteil Malz ca. 850 m südöstlich des Neuholländer Weges. Nordwestlich grenzen die Schnelle Havel und südöstlich der Oder-Havel-Kanal. Die weitere Umgebung besteht überwiegend aus Grün- und Waldflächen.
Objekt: Unbebautes Grundstück. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Bereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit Darstellung als Landwirtschaftliche Fläche. Das Grundstück ist als geschütztes Biotop ausgewiesen. Das Grundstück ist zur Nutzung als Grünfläche verpachtet. Es befindet sich im Naturschutzgebiet (NSG) Schnelle Havel und Vogelschutzgebiet (SPA) Obere Havelniederung. Die Zuwegung erfolgt lt. Kartenmaterial über einen südöstlich angrenzenden, unbefestigten Weg.

Lageskizze

Grundstücksgröße:	ca. 13.511 m²
Jahrespacht:	ca. € 162,-
Mindestgebot:	**€ 24.000,-***

Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Frühjahrs-Auktion am 03. März 2023 ist der 13. Januar 2023.

Selbstverständlich können Sie uns jederzeit Ihr Objekt vorstellen! Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne.

11 Waldgrundstück

vertragsfrei

15837 Baruth/Mark OT Klasdorf
Flur 1, Flurstück 187

Lage: Die Stadt Baruth/Mark mit ca. 4.300 Einwohnern liegt im Landkreis Teltow-Fläming, in direkter Nachbarschaft zum Spreewald und ca. 40 km südlich von Berlin. Über die B 96 und 115 sowie die A 13 (AS Baruth/Mark) ist die Stadt hervorragend an den Fernverkehr angeschlossen. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Klasdorf ca. 5 km südöstlich von Baruth/Mark entfernt.
Objekt: Waldgrundstück, überwiegend mit Fichten bestanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Das nahezu rechteckig geschnittene Waldgrundstück liegt zwischen der B 96 und der Bahnstrecke Berlin–Dresden (RE 3 Schwedt/Oder/Stralsund über Berlin Richtung Elsterwerda). Die Zuwegung ist über die B 96 gegeben.

Grundstücksgröße: ca. 7.570 m²
Mindestgebot: € 3.500,-*
oder = ca. € 0,46/m² Grundstücksfläche

Lageskizze

+

12 Grundstück

vertragsfrei

14913 Jüterbog
Flur 19, Flurstück 643 (nahe „An der Wasche")

Lage: Jüterbog - auch als mittelalterliche Hauptstadt des Fläming bezeichnet - hat ca. 12.400 Einwohner und liegt am Nordrand des Niederen Fläming. Berlin liegt ca. 45 km, Luckenwalde ca. 13 km entfernt. Jüterbog ist verkehrstechnisch über die Bundesstraßen 101/102/115 gut angebunden und verfügt über einen Bahnhof mit Regionalexpresslinien (u. a. nach Berlin). Anschluss an die A 10 (südlicher Berliner Ring) besteht in ca. 45 km sowie an die A 9 (Berlin-München) in ca. 35 km. Das Grundstück liegt abseits von Jüterbog in einer Kleingartensiedlung. Der historische und sehenswerte Stadtkern ist fußläufig von der Straße „An der Wasche" in ca. 500 m zu erreichen.
Objekt: Unbebautes Grundstück (Grünlandfläche) innerhalb einer Kleingartensiedlung gelegen. Die Fläche ist mit Bäumen, Büschen und Wildwuchs bewachsen. Das Grundstück besitzt keine eigene Straßenanbindung. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 770 m²
Mindestgebot: € 2.000,-*

Lageskizze

ungefähre Lage des Grundstückes

An der Wasche

Stadtzentrum

13 Mehrfamilienhaus
03253 Doberlug-Kirchhain
Torgauer Straße 7-10

leerstehend

Lage: Doberlug-Kirchhain mit ca. 8.600 EW liegt im südwestlichen Brandenburg im Landkreis Elbe-Elster, ca. 10 km westlich von Finsterwalde. Anschluss an die A 13 (AS Großräschen und Klettwitz) besteht in ca. 35 km. Die Kleine Elster durchquert das Stadtgebiet. Das Objekt liegt westlich des Stadtzentrums. In der näheren Umgebung befindet sich überw. Wohnbebauung in geschlossener Bauweise sowie teilweise bereits sanierte Wohnblöcke in Plattenbauweise. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Das Renaissanceschloss Doberlug befindet sich ca. 4 km entfernt.
Objekt: Fünfgeschossiges, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise. Bj. geschätzt in den 1980er Jahren. Der Wohnblock wird über vier separate Hauseingänge erschlossen. In den 1990er Jahren wurden in Teilbereichen Sanierungen vorgenommen. U. a. wurden neue Kunststoffisolierglasfenster eingebaut sowie tlw. die Elektroleitungen erneuert. Beheizung unbekannt. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Unbrauchbare bzw. überwiegend zerstörte Sanitärausstattung. Die Grundrisse gestalten sich als 3-Zimmer- bzw. 4-Zimmer-Wohnungen, überw. mit Balkonen. **Aufgrund der bereits vorgenommenen Planungen und Berechnungen besteht für das Objekt die Möglichkeit, einen Antrag für die Gewährung eines zinsgünstigen KFW-Darlehens in Höhe von 6 Mio. inkl. eines Zuschusses von 1,5 Mio. (der nicht zurückzahlbar ist) zu stellen. Die Kalkulation und Planung kann übernommen werden.** Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 2.375 m² bestehend aus drei zusammenhängenden Flurstücken
Wohnfläche:	40 WE mit insg. **ca. 2.974 m²**
Mindestgebot:	**€ 649.000,-***

Innenstadt

Umgebung

14 Wohn-/Ferienhaus mit Nebengebäuden und Pool
17258 Feldberger Seenlandschaft OT Wrechen
Gutsweg 2

bezugsfrei

Lage: Die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft mit ca. 4.400 Einwohnern liegt im Südosten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte im Naturpark Feldberger Seenlandschaft. Zahlreiche Seen liegen im Gemeindegebiet. Die größten der Seen sind der Carwitzer See, der Breite Luzin, der Zansen, der Schmale Luzin, der Feldberger Haussee, der Dreetzsee, der Dolgener See und der Krüselinsee. Die B 198 verläuft nördlich in ca. 15 km. Über die B 198 sind die Städte Neustrelitz in ca. 37 km und Neubrandenburg in ca. 35 km gut zu erreichen. Die Stadt Prenzlau liegt ca. 27 km östlich. In diesen Städten bestehen Fernbahnanschlüsse. Anschluss A11 bei Prenzlau. Das Objekt liegt zentral im Ortsteil Wrechen und in ruhiger Lage auf einem großen Grundstück mit Obstbaumbestand, welches Bestandteil der ehemaligen Gutsanlage ist. Der Ortsteil ist von Wald und Feldern umgeben und liegt eingebettet in einer hügeligen Endmoränenlandschaft direkt am Wrechner See (Bade- und Angelsee). In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das ehemalige Gutshaus, welches ca. 1840 errichtet wurde und heute als Kultur-Gut-Wrechen bekannt ist. Feldberg liegt ca. 10 km entfernt.

Objekt: Idyllisch in Seenähe gelegenes eingeschossiges, teilunterkellertes Wohnhaus mit drei Wohneinheiten, ausgebautem Dachgeschoss, Nebengebäuden und Pool. **Das Wohn-/Ferienobjekt verfügt insg. über 4 Wohnungen.** Das Gebäude wurde vermutlich ursprünglich um 1900 als Einklassenschule errichtet.

Ab dem Jahr 2004 wurden umfangreiche Sanierungen durchgeführt. Im Zuge der Maßnahmen wurden u. a. die Außenanlagen mit Pool angelegt, neue Kunststoffthermofenster, moderne Holzinnentüren, Hauseingangstüren, Fußböden und eine Heizungsanlage eingebaut sowie die Elektroinstallation, Kläranlage und die Dacheindeckung (mit Dämmung) erneuert. Im Haupthaus wurden drei Wohnungen und im Nebengebäude eine Ferienwohnung (Sommernutzung) mit ca. 49 m² ausgebaut.
Die Beheizung erfolgt über Gas-ZH (EG überwiegend mit Fußbodenheizung), Kamin und über eine Dachsolaranlage. Gasversorgung über oberirdischen Flüssiggastank. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Die Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 88 m² verfügt über ein hochwertiges, gefliestes Wannen-/Duschbad. Das Wohnzimmer, mit Fußbodenheizung und Kamin, ist mit einer Schiebetür zur angrenzenden Terrasse ausgestattet. Die Küche ist mit einer Einbauküche versehen. Die übrigen Wohnungen verfügen jeweils über ein gefliestes Duschbad mit WC und Handwaschbecken sowie über eine Küchenzeile mit Elektroherd.
Auf dem Grundstück befinden sich darüber hinaus ein Pool mit Terrasse, ein Carport und zwei Anbauten am Nebengebäude. Auf dem eingezäunten Grundstück sind PKW-Stellplätze für die Wohnungen angelegt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem modernisierten Zustand mit weiterem Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 4.518 m²
Wohn-/Nutzfläche:	4 WE mit insg. ca. 267 m², davon 3 WE im Haupthaus und 1 WE im NG
Mindestgebot:	**€ 250.000,–***

Nebengebäude mit Fewo

Großer See

© openstreetmap

15 Einfamilienhaus
37589 Kalefeld OT Dögerode
An der Kapelle 3

leerstehend

Lage: Kalefeld im Landkreis Northeim mit rd. 6.200 Einwohnern liegt ca. 17 km nördlich von Northeim, ca. 47 km südwestlich von Goslar sowie ca. 58 km südlich von Hildesheim. Die heimische Wirtschaft wird durch kleinere und mittelständische Unternehmen in den Bereichen Produktion, Maschinenbau und Spedition geprägt. Fast der gesamte waldbedeckte Norden, Süden und Osten der Gemeinde ist als großflächiges Erholungsgebiet ausgewiesen. Kalefeld liegt an der A 7 sowie an den B 445/ 248. In wenigen Autominuten sind der Oberharz, Solling und das Weserbergland mit weiteren vielfältigen Fremdenverkehrseinrichtungen zu erreichen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und eine Kindertagesstätte sind vorhanden. Das Objekt befindet sich im Ortskern des Ortsteils Dögerode, ca. 2,5 km östlich von Kalefeld und liegt wenige Kilometer von der A 7 entfernt.

Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Schuppen. Baujahr des Gebäudes um 1900. Die Beheizung erfolgt über Pelletheizung. Auf dem Dach ist eine **Photovoltaik-Anlage** zur Stromerzeugung vorhanden. Des Weiteren ist eine **Solarthermikanlage** auf dem Grundstück vorhanden. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen konnte vom Auktionshaus nicht geprüft werden. Es sind zwei Kellerräume vorhanden, die über einen eigenständigen Zugang außerhalb des Objektes zugängig sind. Im Erdgeschoss sind zwei Zimmer, eine Küche und ein Bad vorhanden. Im Obergeschoss stehen vier Räume zur Verfügung (davon einer ehemals als Bad genutzt). Im Objekt befindet sich teilweise noch Altinventar, welches vom Veräußerer nicht mehr beräumt wird. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 149 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 113 m²
Mindestgebot: € 19.000,-*

16 **Einfamilienhaus mit Nebengelass**
37170 Uslar OT Dinkelhausen
Bergstraße 18

leerstehend

Lage: Uslar ist eine Kleinstadt am Rande des Sollings im Landkreis Northeim. Der staatlich anerkannte Erholungsort hat rd. 14.000 Einwohnern. Größere Städte im Umkreis sind Göttingen (ca. 37 km) im Südosten, Kassel (ca. 37 km) im Süden sowie Holzminden (ca. 27 km) im Nordwesten. Durch das Stadtgebiet verläuft die B 241. Anschluss an die A 7 besteht in ca. 32 km Entfernung. Erholungsmöglichkeiten befinden sich im umliegenden Weser-Leine-Bergland mit zahlreichen Wanderwegen. Im ca. 3 km entfernten Stadtkern Uslars ist Anschluss an den Regionalverkehr (RB 81 Northeim-Bodenfelde) gegeben. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Arztpraxen, Bildungs- und Kindertageseinrichtungen sind ausreichend vorhanden. Das Objekt befindet sich im östlich gelegenen Ortsteil Dinkelhausen, umgeben von Wiesen und Weiden am südlichen Ausläufer des Sollings.
Objekt: Zweigeschossiges Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, Nebengelass (Garage) und Scheune. Baujahr vermutlich vor 1900. Beheizung ehem. über Ölzentralheizung (nicht mehr funktionsfähig). Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Wohnhaus verfügt über vier Zimmer, Küche, Diele sowie über ein Bad. Der vorhandene Ausbau ist verschlissen. Insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Die sich auf dem Grundstück befindliche Garage ist nicht Verkaufsgegenstand (Details auf Anfrage).

Grundstücksgröße: ca. 286 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m² zzgl. Nebengebäude
Mindestgebot: € 12.000,-*

Marktplatz Uslar

Umgebung

17 Einfamilienhaus
37574 Einbeck OT Dassensen
Kuhstraße 3

leerstehend

Lage: Einbeck mit ca. 30.600 Einwohnern ist eine ehemalige Hansestadt, ein Mittelzentrum sowie mit 46 Ortsteilen flächenmäßig die größte Stadt in Südniedersachsen. Einbeck liegt am nordwestlichen Ende des Leinegrabens, unmittelbar südlich des Höhenzugs Hube, zwischen den Großstädten Göttingen im Süden (etwa 30 km) und Hildesheim im Norden (etwa 35 km). Der Harz beginnt etwa 20 km weiter östlich und der Solling mit seinem nordöstlichen Ausläufer Ahlsburg rund 5 km südwestlich. Etwa 5 km vom Stadtzentrum entfernt liegt an der Hauptstrecke Hannover – Göttingen der Bahnhof Einbeck-Salzderhelden, der an die Stadt über Busse angebunden ist. Einbeck liegt an der B 3, die die Stadt mit der Landeshauptstadt Hannover und der A 7 verbindet. Die nächste Anschlussstelle der A 7 ist ca. 13 km vom Ortsmittelpunkt entfernt. Das Objekt liegt im OT Dassensen, im südwestlichen Teil der Stadt, in nördlicher Randlage des Ortes. Die Umgebungsbebauung wird wohnbaulich genutzt und vermittelt einen gepflegten Eindruck.

Objekt: Denkmalgeschütztes, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit eingeschossigem angebauten Nebengebäude. Baujahr des Gebäudes vor 1900. Beheizung unbekannt. Ein Energieausweis liegt nicht vor, Ausnahmetatbestand des GEG. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Das Grundstück ist mit Gas, Strom, Wasser und Abwasser erschlossen.

Grundstücksgröße:	ca. 451 m²
Wohnfläche:	ca. 226 m²
Mindestgebot:	**€ 19.000 ,-***

Marktplatz © shutterstock

NIEDERSACHSEN

18 **Einfamilienhaus**
37643 Negenborn
Neue Straße 5

leerstehend

Lage: Die Gemeinde Negenborn liegt im LK Holzminden, ca. 40 km südöstlich von Bad Pyrmont und ca. 52 km südwestlich von Hildesheim. Negenborn liegt umgeben von den Höhenzügen des Weserberglandes Burgberg und Vogler sowie der Hochebene Odfeld. Die B 64 verläuft durch den Ort. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Gastronomie befinden sich in Stadtoldendorf (ca. 6 km), Bevern (ca. 7 km), Eschershausen (ca. 8 km) und Holzminden (ca. 13 km). Das Objekt liegt in südlicher Ortsrandlage direkt an der Ortsdurchgangsstraße (B 64). Die nächste Bushaltestelle ist ca. 100 m entfernt. Die Umgebungsbebauung wird wohnbaulich genutzt und vermittelt einen gepflegten Eindruck.
Objekt: Zweigeschossiges, vollunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem DG und Carport. Bj. ca. 1930. Teilmodernisierungen wurden nach 1990 durchgeführt. Beheizung über Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt insg. über sieben Wohnräume im EG und OG, eine große Wohnküche sowie über ein tagesbelichtetes Badezimmer mit Wanne und separater Dusche im OG. Ein kleiner, nach hinten gelegener Garten ist über einen ebenerdigen Hinterausgang zu erreichen. Insgesamt besteht Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 204 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 148 m² zzgl. ca. 60 m² Kellerfläche
Mindestgebot: **€ 29.000,-***

NORDRHEIN-WESTFALEN

19 **Duplex-TG-Stellplatz Nr. 79 oben**
40699 Erkrath OT Hochdahl
Eduard-Daelen-Straße 12

vertragsfrei

Lage: Erkrath mit ca. 43.600 Einwohnern liegt im LK Mettmann, ca. 11 km östlich von Düsseldorf und ca. 13 km südöstlich von Ratingen. Über die A 3 und A 46 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u. a. die Traditionsfirma Schmincke, S. C. Johnson & Son sowie die Timocom GmbH (IT-Unternehmen). Seit Juli 2015 ist in Erkrath die Zentrale des Batterie- und Taschenlampen-Herstellers Energizer. Das Objekt liegt im OT Hochdahl. Die Nachbarschaft besteht aus Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. Anbindung an die A 3 und A 46 ist in ca. 3 km Entfernung gegeben.
Objekt: Der Duplexstellplatz befindet sich im Untergeschoss eines viergeschossigen Mehrfamilienhauses. Baujahr des Gebäudes ca. 1992. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist über ein Schlüsselsystem zu bedienen. Die Doppelparker sind durch ein Schlüsselsystem gesichert und werden durch einen elektronischen Antrieb bedient. Bei dem verkaufsgegenständlichen Stellplatz handelt es sich um einen im oberen Bereich des Doppelparkers gelegenen Stellplatz. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden Zustand.

Hausgeld: ca. € 17,- mtl. inkl. EHR
Mindestgebot: **€ 1.900,-***

20 Eigentumswohnung, WE-Nr. 2
58089 Hagen OT Wehringhausen
Buscheystraße 68

bezugsfrei

Lage: Hagen (Westfalen) mit ca. 188.700 Einwohnern liegt ca. 12 km südöstlich von Wetter (Ruhr), ca. 21 km südlich von Dortmund und ca. 65 km nordwestlich von Düsseldorf. Über die B 7, B 54, und B 226 sowie die A 1, 45 und 46 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angeschlossen. Hagen ist Sitz der einzigen staatlichen Fernuniversität Deutschlands, von Amts-, Land- und Arbeitsgerichten sowie mehrerer überregionaler Institute, Industrieunternehmen, Behörden und Verwaltungsstellen. Wirtschaftlich wird die Stadt heute von metallverarbeitender klein- und mittelständischer Industrie sowie zunehmend vom Dienstleistungsgewerbe geprägt. Bedeutende Unternehmen sind u. a. die Douglas Holding AG, Christ Juweliere und Uhrmacher sowie die Westfalia Werkzeugcompany GmbH & Co. KG. Das Objekt liegt im OT Wehringhausen. Unmittelbar vor dem Objekt befindet sich eine Bushaltestelle. Das Hagener Stadtzentrum sowie der Hagener Hauptbahnhof befinden sich in ca. 1,5 km Entfernung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines viergeschossigen, unterkellerten Wohn- und Geschäftshauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 5 Einheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1910. **Die Wohnung wurde im Jahr 2022 umfangreich saniert. Wand-, Bodenbeläge und sanitäre Einrichtungen wurden erneuert. Die Raumsituation wurde teilweise mit Leichtbauwänden verändert. Die Kosten für die Maßnahmen betrugen ca. € 50.000,-.** Die Elektroarbeiten sind noch nicht vollständig abschlossen. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung. B: 180,5 kWh/(m²*a), Erdgas, Bj. 1910, F. Die Wohnung verfügt über fünf Zimmer, Flur, Küche, ein Gäste-WC, ein Wannenbad mit Whirlpool-Funktion und einer separaten Dusche mit WC und Handwaschbecken, sowie über einen Balkon (abgehend von der Küche). Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich insgesamt in einem sanierten und bezugsfertigen Zustand.

Wohnfläche:	ca. 129 m²
Wohngeld:	ca. € 240,- mtl. inkl. EHR
Mindestgebot:	**€ 125.000,-***

Blick aus dem Objekt

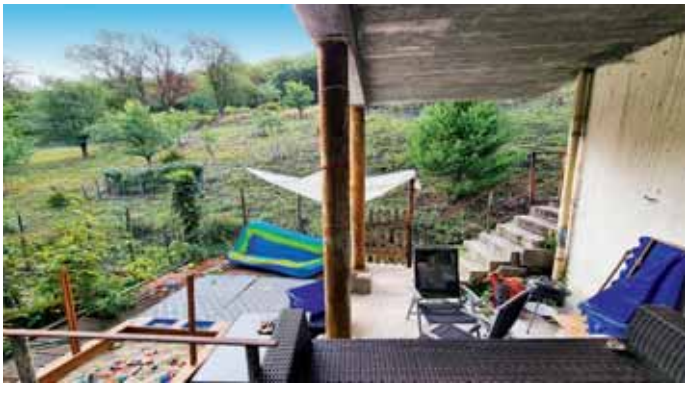
21 Einfamilienhaus
55413 Manubach
Rheingoldstraße 7

vermietet

Lage: Das „Fachwerkdorf“ Manubach liegt in einem Seitental des Mittelrheins, ca. 47 km von Koblenz und ca. 15 km von Bingen am Rhein entfernt. Durch die Gemeinde fließt der Gailsbach zum Rhein hinab. Das Ortsbild wird geprägt durch attraktive, überwiegend sanierte Fachwerkbauten sowie die aus dem 13. Jhd. stammende Kirche St. Ostwald. Manubach ist verkehrsgünstig an der B 9, B 42, B 50 und A 61 gelegen. Das Objekt ist idyllisch am Waldrand gelegen. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend geprägt von Einfamilienhäusern. Die Kirche St. Oswald inmitten der Gemeinde befindet sich ca. 600 m vom Verkaufsobjekt entfernt.
Objekt: Zweigeschossiges, vollunterkellertes Einfamilienhaus. Baujahr des Gebäudes ca. 1930. Ca. im Jahr 2012 wurden überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut. Die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung. Überwiegend zentrale Warmwasseraufbereitung, Bad im Obergeschoss über Durchlauferhitzer. Bedarfsausweis, 263,3 kWh/(m²*a), Heizöl EL, Baujahr 1960. Das Erdgeschoss verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche, Abstellraum, ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken sowie über eine Terrasse. Das Obergeschoss beherbergt fünf weitere Zimmer, einen Flur, ein kleines Duschbad mit WC und Handwaschbecken sowie einen Wintergarten. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit partiellem Sanierungs- und Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 177 m²
Wohnfläche:	ca. 161 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 5.880,-
Mindestgebot:	**€ 55.000,-***

rückwärtiger Ausblick



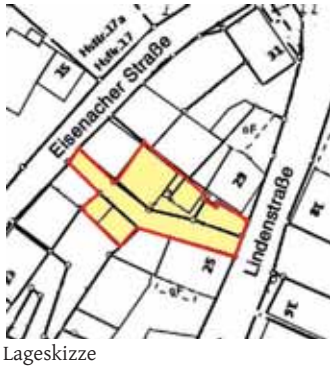
22 Einfamilienhaus
98590 Schwallungen
Lindenstraße 27

leerstehend

Lage: Schwallungen mit ca. 2.200 Einwohnern ist eine Gemeinde im Landkreis Schmalkalden-Meiningen und liegt ca. 16 km nördlich von Meiningen und ca. 40 km südlich von Eisenach. Der Ort liegt im Werratal zwischen dem Thüringer Wald und dem Rhön. Auto-bahnanschluss besteht über die A 71 und A 73 in ca. 12 km Entfernung. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage. Die Umgebungsbebauung ist durch Einfamilienhäuser, z.T. mit ehem. landwirtschaftlichen Gebäuden, geprägt. Der Bahnhof Schwallungen in Richtung Eisenach – Meiningen (RB 41) befindet sich ca. 1 km entfernt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Autominuten zu erreichen.

Objekt: Eingeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus in Fachwerkbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss, Anbau mit Windfang, Garage und eine Scheune. Baujahr des Gebäudes um 1920. Die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über 2 Zimmer, davon ein Zimmer als Durchgangszimmer, Flur, große Wohnküche, Gäste-WC sowie über ein Duschbad. In der Scheune befinden sich die Heizung und ein Abstellraum. Etwaige Sanierungen umfassten u. a. die Erneuerung der Sanitärbereiche, Fußböden und Türen sowie die Neueindeckung des Daches. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: insg. ca. 218 m²
Wohnfläche: ca. 67 m², zzgl. Nutzflächen
Mindestgebot: € 29.000,-*



Lageskizze

Scheune

23 Einfamilienhaus
99834 Gerstungen OT Wolfsburg-Unkeroda
Alter Schulweg 5

leerstehend

Lage: Gerstungen ist eine Gemeinde im Wartburgkreis mit ca. 9.100 Einwohnern und liegt unmittelbar an der Landesgrenze zu Hessen, ca. 24 km von Eisenach und ca. 34 km von Bad Hersfeld. Es besteht Anschluss an die A 4. Das zwischen dem Richelsdorfer Gebirge im Westen und dem Naturpark Thüringer Wald im Osten gelegene Gemeindegebiet wird von der Werra durchflossen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bildungsstätten, Allgemeinmediziner sowie Sport- und Campingplätze befinden sich im unmittelbaren Umfeld sowie in umliegenden Dörfern. Das Objekt liegt in attraktiver Wohnlage im westlichen Teil des Thüringer Waldes, im OT Wolfsburg-Unkeroda, umgeben von Wäldern und Landschaftsschutzgebieten. Unweit des Ortes befindet sich die Wartburg. Der Ortsteil ist geprägt von seinen Berghängen und einschneidenden Tälern. Eine Bushaltestelle (Buslinien 118, 183) befindet sich in ca. 350 m Entfernung. Eisenach ist in ca. 15 Min. mit dem Auto zu erreichen.
Objekt: Zweigeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem DG. Bj. ca. 1969. Beheizung unbekannt. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus war zum Zeitpunkt der Besichtigung nicht möglich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem modernisierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 368 m²
Wohnfläche:	insg. ca. 133 m²
Mindestgebot:	**€ 25.000,-***

ENERGIEAUSWEIS24 .info
C.R.O.M.E. Verwaltungs GmbH
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bramschstraße 2, 01159 Dresden
Tel.: (0151) 40 22 23 11
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info
DEUTSCHLANDWEIT
ENERGIE EFFIZIENZ
• Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00 €
• Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €
• Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

24 Einfamilienhaus mit Nebengelass
99974 Mühlhausen OT Felchta
Felchtaer Hauptstraße 130

vermietet

Straßenansicht

Lage: Die Kreisstadt Mühlhausen mit ca. 35.800 Einwohnern im Unstrut-Hainich-Kreis liegt ca. 21 km nordwestlich von Bad Langensalza und ca. 35 km nördlich von Eisenach entfernt. Mit den Bundesstraßen 247 und 249 sowie dem Bahnhof Mühlhausen (u. a. RE 2 Erfurt-Kassel, RE 1 Schmölln-Göttingen) ist eine gute Anbindung an das Regional- und Fernstraßennetz gegeben. Mittelpunkt der turmreichen Stadt bilden die dreizehn gotischen Kirchen und Kapellen, welche die mittelalterliche Bedeutung der Stadt widerspiegeln. So wurde Mühlhausen im Jahr 2016 der Ehrentitel „Reformationsstadt Europas" durch die Gemeinschaft Evangelischer Kirchen in Europa verliehen. Beliebte Ausflugsziele in der historischen Altstadt stellen u. a. die Historische Wehranlage, der „Mühlhäuser Löwe" und das Kulturhistorische Museum dar. Beliebte Naherholungsziele sind des Weiteren die Thüringentherme, das Freibad Schwanenteich sowie der Stadtwald Mühlhausen mit mehreren Wanderwegen. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Felchta, ca. 1,5 km von der Altstadt entfernt, in südlicher Lage von Mühlhausen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Bildungs- und Kindertagesstätten, Cafés und Restaurants sind in wenigen Autominuten erreichbar. In fußläufiger Umgebung befinden sich mehrere Bushaltestellen, ein Spielplatz, ein Sportplatz und die Kirche Felchta.

Objekt: Zweigeschossiges, nicht unterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Innenhof und Schuppen. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Die Beheizung erfolgt über Infrarotheizplatten. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über 6 Zimmer, eine Diele, eine große Küche, eine Abstellkammer sowie über ein innenliegendes Wannen-/Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 100 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 132 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 4.800,-*
Mindestgebot:	**€ 25.000,-***

25 **Gewerbeobjekt**
02763 Zittau
Ziegelstraße 26

teilw. vermietet

Lage: Zittau mit ca. 24.500 Einwohnern liegt im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien, ca. 35 km südlich von Görlitz. Die B 96, B 99 und B 178 verlaufen durch die Stadt. Nur wenige Kilometer entfernt liegt das Zittauer Gebirge, das kleinste Mittelgebirge Deutschlands. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km südlich des Stadtzentrums. Die Umgebung wird durch Wohnbebauung in unterschiedlicher Bauweise geprägt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte.
Objekt: Freistehendes, teilunterkellertes, zweigeschossiges Gewerbeobjekt. Hofseitig ist eine überdachte Laderampe vorhanden. Baujahr des Gebäudes ca. 1976. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über drei Ladeneinheiten. Die linke Ladeneinheit ist derzeit an ein Textilgeschäft vermietet. Im OG sind Büro- und Praxiseinheiten angeordnet. Die linke Einheit im Obergeschoss ist derzeit an eine Zahnarztpraxis vermietet. Der rechte Gebäudeteil im OG ist als Bürotrakt mit mehreren überwiegend vom Mittelgang abgehenden Zimmern unterschiedlicher Größe gestaltet. Nach 2000 und ca. im Jahr 2012 wurden Teilbereiche des Objektes modernisiert und renoviert. U. a. wurden im OG überwiegend neue Kunststofffenster mit Rollläden eingebaut und einige Sanitäranlagen erneuert. Die Räume der Zahnarztpraxis wurden vor Mietbeginn (Ende des Jahres 2012) modernisiert. U. a. auch Toiletten für Patienten und Personal neu eingebaut. Beheizung über Fernwärme. B: 170 kWh/(m²*a), Nah-/Fernwärme HW, 1976. Der Hofbereich bietet Platz für Lieferfahrzeuge und Stellplätze für etwa 15 bis 20 Pkw. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 2.443 m²
Gewerbe-/Nutzfläche:	ca. 1.201 m² zzgl. Lager-/Nebenflächen im KG, davon 2 Einheiten und 4 Räume mit insges. ca. 521 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 17.503,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 249.000,-***

26 Wohnhaus mit ehem. Ladengeschäft
02782 Seifhennersdorf
Rumburger Straße 33

leerstehend

Lage: Seifhennersdorf mit ca. 3.600 Einwohnern liegt im Landkreis Görlitz, ca. 20 km nordwestlich von Zittau im reizvollen Oberlausitzer Bergland, nahe dem Zittauer Gebirge. Bautzen liegt ca. 36 km und Görlitz ca. 44 km entfernt. Die B 96 verläuft in ca. 8 km Entfernung. Das Objekt befindet sich in zentraler Ortslage und ist idyllisch gelegen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Die Rumburger Straße ist verkehrsberuhigt angelegt.
Objekt: Vollunterkellertes, zwei- bis dreigeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Objekt ist in den Hang gebaut. Baujahr ca. 1900. Beheizung über Nachtspeicherheizung, im Erdgeschoss befindet sich ein Warmluftofen der auch das Obergeschoss mitbeheizen kann. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über ein ehem. Ladengeschäft, eine Küche mit Warmluftofen sowie über ein WC mit Handwaschbecken. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit Wintergarten und Terrasse. Das Dachgeschoss verfügt über weitere einfache Wohnräume. Im Souterrain sind ein Wannenbad sowie einzelne Kellerräume vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: insg. ca. 158 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 140 m²
Mindestgebot: € 29.000,-*

27 **Ehem. Bahnhofsgebäude**
01619 Zeithain OT Röderau-Bobersen
Am Bogendreieck 3

tlw. vermietet

Lage: Die Gemeinde Zeithain mit ca. 6.000 Einwohnern liegt im Nordwesten des Landkreises Meißen, bei Strehla und Riesa. Großenhain liegt ca. 14 km, Gröditz ca. 12 km und Riesa ca. 5 km entfernt. Die Gemeinde liegt an der Kreuzung der B 169 und B 98. Die Bahnstrecken Riesa-Elsterwerda und Riesa-Falkenberg verlaufen durch das Gemeindegebiet. Das Objekt liegt in Ortsrandlage, unweit der Wohnbebauung. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Spielplätze und ein Hort sind im Umkreis von ca. 2 km vorhanden. Eine Bushaltestelle ist ca. 700 m, der Bahnhof (RB 45) ca. 2 km entfernt gelegen.
Objekt: Massives ein- bis zweigeschossiges, teilweise unterkellertes ehem. Bahnhofsgebäude mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr unbekannt. Beheizung über Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Sanitäre Einrichtung und Elektrik sind nicht mehr zeitgemäß. Das Gebäude beherbergt im Erdgeschoss einen ehem. Bahnbereich mit Wartehalle, diverse Diensträume und Wohnbereiche sowie im Obergeschoss weitere Wohn- und Diensträume. Teilflächen der Wohn- und Diensträume im EG und OG sind vermietet. Mietereigene Renovierungs- und Reparaturarbeiten wurden regelmäßig vorgenommen. Der Heizungsraum nebst diversen Räumen befindet sich im Kellergeschoss. Das Dachgeschoss dient als Trockenboden. Überwiegend Holztüren, -fenster, tlw. Kunststoffisolierglasfenster. Insg. modernisierungs- und sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Garage (ehem. Stellwerk)

Grundstücksgröße: insg. ca. 3.164 m²
Wohn-/ Nutzfläche: insg. ca. 937,97 m²
Jahresmiete netto: ca. € 12.846,- (für die vermieteten Flächen)
Mindestgebot: € 69.000,-*

Umgebung

28 Gewerbegrundstück (ehemaliges Betonwerk)

08451 Crimmitschau OT Mannichswalde
Am Torteich 26 d

leerstehend

Lage: Crimmitschau mit ca. 18.400 EW liegt ca. 18 km nordwestlich von Zwickau und ca. 45 km westlich von Chemnitz, im Talkessel der Pleiße des Vorerzgebirges. Die Große Kreisstadt ist eine typische Industriestadt des 19. Jahrhunderts. Die A 4 verläuft ca. 2 km nördlich von Crimmitschau. Das Stadtbild prägen historische Bauten aus der Gründerzeit und ausgedehnte Parkanlagen. Der denkmalgeschützte Innenstadtkern wurde nach 1990 nahezu komplett saniert und restauriert. Das Objekt liegt am westlichen Ortrand von Mannichwalde ca. 7,5 km westlich von Crimmitschau. Die Umgebung ist geprägt von Mehrfamilien- und Wohnhäusern. Die Autobahnauffahrt Schmölln (A 4) liegt ca. 6,5 km entfernt.

Objekt: Ehem. „Betonwerk Mannichswalde" mit großer Lagerhalle und Kopfbau, Fahrzeughalle und Freilagerflächen. Bj. ca. 1985. Die massive, umfahrbare Lagerhalle ist mit dem LKW sowie Stapler befahrbar. Auf der Vorderseite befinden sich zwei Sektionaltore mit Schlupftür. Kopfbau im Rohbauzustand mit seitlicher Wasserzisterne. Die Lagerhalle ist sofort nutzbar. Die massive Fahrzeughalle mit Personalräumen befindet sich im Rohbauzustand. Der vordere Bereich besteht aus einem Sektionaltor als LKW-Halle mit Grube, der hintere Bereich aus einzelnen Räumen. Keine Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Mit der Vorbereitung der WC-Anlage und Duschen sowie Aufenthaltsräume wurde begonnen. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG. **Seit 2018 wurden Investitionen in Höhe von ca. € 200.000,- bis € 250.000,- getätigt.** U. a. wurden die Abwasser-, Trinkwasser- und Stromanschlüsse erneuert, die Fassaden renoviert sowie neue Fenster, Türen und Tore eingebaut. Der Fußboden wurde in einer Hallenhälfte erneuert. Der Schornstein wurde vollständig abgebrochen und das Grundstück von den Altstoffen beräumt. Das Objekt wurde mit einem Stabgitterzaun eingezäunt. Auf dem Grundstück befinden sich ca. 600 m² Freilagerplätze und eine ca. 100 m³ große oberirdische Wasserzisterne. Das Grundstück ist mit Schwerlastverkehr über die ca. 8 m breite Einfahrt befahrbar, Teilflächen sind betoniert. Eine derzeit auf dem Grundstück befindliche Zelthalle wird nicht mit veräußert. Insg. besteht weiterer Sanierungs-, und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 7.208 m²
Nutzfläche:	insg. ca. 1.148 m², zzgl. ca. 600 m² (befestigte Freilagerfläche)
Mindestgebot:	**€ 185.000,-***

Zufahrt

29 **Eigentumswohnung, WE-Nr. 7**
01809 Heidenau
Pirnaer Straße 34

leerstehend

Lage: Heidenau mit ca. 16.500 Einwohnern liegt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge im oberen Elbtal und grenzt unmittelbar südöstlich an die Landeshauptstadt Dresden, welche in ca. 25 Min. mit dem Auto zu erreichen ist. Gute Verkehrsanbindung besteht über die nahe B 172 und die A 17. Das Objekt befindet sich ca. 1,2 km südöstlich vom Stadtzentrum. Bis zum S-Bahnhaltepunkt Heidenau-Süd sind es ca. 100 m. Umliegend befindet sich überwiegend sanierte Wohnbebauung mit teilweise gewerblicher Nutzung. Der Barockgarten Großsedlitz zählt zu den bemerkenswertesten Gartenensembles Deutschlands und befindet sich ca. 3 km vom Objekt entfernt.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines zweigeschossigen unterkellerten Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 7 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1910. Ca. im Jahr 1997 wurde das Objekt in allen Gewerken saniert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit offenem Zugang zum Schlafraum sowie über eine Küche mit Einbauküche. Ein gefliestes Duschbad mit WC und Handwaschbecken rundet das Raumangebot ab. Die Wohnung ist möbliert. Zu der Wohnung gehört der Kellerraum Nr. 7. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:	ca. 48 m²
Wohngeld:	ca. € 220,- mtl. inkl. HKV und EHR
Mindestgebot:	**€ 32.000,-***

Straßenansicht

Barockgarten Großsedlitz

© shutterstock

30 **Gewerbeobjekt**
04746 Hartha
Dresdener Straße 84 c

tlw. vermietet / als Pension betrieben

Lage: Hartha mit ca. 6.800 Einwohnern liegt in zentraler Lage im Dreieck der Großstädte Leipzig (ca. 59 km), Dresden (ca. 69 km) und Chemnitz (ca. 39 km). Hartha liegt im mittelsächsischen Hügelland und genießt bis heute den Ruf als Industriestadt. Bis 1945 waren die Branchen Schuh-, Textil- und Lebensmittelherstellung prägend, später wurde Hartha ein Zentrum für die Herstellung von KFZ-Teilen und der Elektrotechnik. Auch gegenwärtig ist die Stadt Standort zahlreicher mittlerer und größerer Unternehmen unterschiedlicher Wirtschaftszweige. Die B 175 und die B 176 tangieren den Ort, die A 14 ist in ca. 16 km erreichbar. Das Objekt befindet sich am südöstlichen Stadtrand. Umliegend befinden sich überwiegend gewerblich genutzte Objekte sowie ein Discounter.
Objekt: Zweigeschossiges Gewerbeobjekt, welches zurzeit überwiegend als Pension/Gästehaus genutzt wird. Baujahr des Gebäudes ca. 1969. **In den Jahren 2011 sowie 2018-2021 wurde das Objekt umfänglich saniert.** Die Sanierung umfasste Arbeiten an der Fassade, Dach, Fenster, Türen, Heizungsanlage, Sanitäranlagen, Umbaumaßnahmen (entsprechend Brandschutz), Elektroinstallation, Fliesen, Maler und Tapezierarbeiten sowie an den Bodenbelegen. **Für die Sanierungsarbeiten wurden ca. € 253.000,- investiert.** Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Die Heizungsanlage wurde so umgestellt, dass ein Wechsel zwischen Erdgas und Flüssiggas kurzfristig möglich ist. B: 134,7 kWh/(m²*a), Erdgas, Bj. 1969, E.

Das Objekt verfügt im EG über ein Event/Konferenzraum sowie über weitere Räume. Im Erdgeschoss sind 4 Räume mit einem festen Mietvertrag an einen Verein vermietet. Das Obergeschoss wird zurzeit als Gäste/und Eventhaus betrieben. Das Objekt verfügt im OG über 14 Zimmer. Die ca. 20 m² großen Zimmer sind jeweils mit Mobiliar ausgestattet und verfügen über einen TV und Internetanschuss. Die Schlüsselübergabe für die Gäste erfolgt über die an der Haustür angebrachten Schlüsseltresore. Für die Selbstversorgung stehen zwei vollwertige Einbauküchen mit unterschiedlichen Küchengeräten zur Verfügung. Teilweise Duschbäder mit Handwaschbecken und WC in den Gästezimmern, etagenweise geschlechtergetrennte Sanitäranlagen sowie separate Duschen.

Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage die sich im Fremdeigentum befindet. Die Freiflächen auf dem Grundstück bieten Platz für ca. 5 PKW. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten und sanierten Zustand mit teilweisem Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 1.047 m²
Gewerbefläche:	insg. geschätzt ca. 840 m²
Einnahmen netto:	insg. ca. € 25.881,- im Jahr 2021 (Vermietung Gästezimmer, Event/Konferenzraum, Pacht für Photovoltaikanlage, Vermietung Vereinsräume im Jahr).
Mindestgebot:	**€ 199.000,-***

31 Einfamilienhaus
06466 Seeland OT Gatersleben
Lange Straße 40

vermietet

Lage: Die Stadt Seeland mit ca. 7.700 Einwohnern liegt im Salzlandkreis, ca. 50 km von Magdeburg entfernt und wird von der Selke durchflossen. Mit Anschluss an die vierspurig ausgebaute B 6, die von der B 39 bis zur A 14 reicht, ist Seeland gut an das Straßennetz angebunden. Das Objekt liegt im Ortsteil Gatersleben, ca. 4,5 km südlich des Zentrums. Die Umgebung ist von Wohnbebauung geprägt. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich ca. 600 m vom Objekt entfernt.
Objekt: Ein- bis zweigeschossiges, nicht unterkellertes Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, einem eingeschossigen Stallgebäude sowie einem Carport. Baujahr des Gebäudes vor 1900. Im Gebäude erfolgten nach 2000 Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten, u. a. Einbau von Kunststoff-ISO-Fenster, Erneuerung der Heizungsanlage sowie Modernisierung der Sanitäreinrichtung. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Wohnhaus verfügt im Erdgeschoss über zwei Wohnräume, eine Diele, Küche sowie über ein Duschbad mit Handwaschbecken und WC. Im OG sind drei weitere Wohnräume sowie eine Abstellkammer mit sich anschließender, ehem. Räucherkammer vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 460 m²
Wohnfläche:	ca. 84 m²
Jahresmitte netto:	ca. € 6.000,-
Mindestgebot:	**€ 33.000 ,-***

32 **Einfamilienhaus**
38838 Huy OT Schlanstedt
Schäferhof 16

vermietet

Lage: Die Gemeinde Huy liegt landschaftlich reizvoll am Marienbach im Landkreis Harz sowie im Bereich des gleichnamigen Höhenzugs. Der Ortsteil Schlanstedt liegt ca. 18 km nördlich der Kreisstadt Halberstadt und ca. 6 km nordöstlich von Dingelstedt am Huy, dem Verwaltungssitz der Gemeinde. Huy ist geprägt durch Landwirtschaft und Handwerksbetriebe. Reizvolle Wanderwege in den bewaldeten Höhenzug Huy und zur Huysburg (ein Benediktinerkloster) beginnen oberhalb des Ortes. Das Objekt befindet sich auf der Südseite der Straße „Schäferhof" in nahezu zentraler Ortslage. Das unmittelbare Umfeld wird geprägt von zweigeschossiger Wohnbebauung. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Kindertages- und Bildungseinrichtungen, eine Freiwillige Feuerwehr, ein Sportplatz, Restaurants und Cafés sind fußläufig zu erreichen.
Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem DG. Bj. um 1900. Im Jahr 2009 erfolgten Teilsanierungs- und Modernisierungsarbeiten, u. a. Leistungen im Elektro-, Heizungs- und Sanitärbereich, Erneuerung der Fenster sowie die Erneuerung der straßenseitigen Dacheindeckung. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über 6 Zimmer, Flur, Küche, ein Bad, einen Wirtschaftsbereich mit Gäste-WC und Dusche sowie über einen Heizungsraum mit Öllager. Ein Stallanbau ist vorhanden. Bebauung und Einfriedungsmauern umschließen einen kleinen Innenhof. Partielle Feuchtigkeitsschäden sowie Putzschäden in Wand- und Deckenbereichen sind ersichtlich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Lt. Sondervereinbarung im Mietvertrag hat der jetzige Mieter das Haus in einem nicht nutzbaren Zustand übernommen. Erforderliche Sanierungs- und Modernisierungsleistungen sind durch den Mieter auf eigene Kosten zu erbringen. Als Ausgleich wurde ein niedriger Mietpreis vereinbart (Details auf Anfrage).

Grundstücksgröße:	ca. 120 m²
Wohnfläche:	ca. 160 m²
Nutzfläche:	ca. 35 m² (Wirtschaftsräume)
Jahresmiete netto:	ca. € 4.200,-
Mindestgebot:	**€ 25.000,-***

33 Grundstück

vertragsfreie Nutzung

06682 Teuchern OT Kistritz
Flur 11, Flurstück 24/3

Lage: Die Gemeinde Teuchern mit ca. 9.300 Einwohnern befindet sich ca. 47 km südwestlich von Leipzig zwischen Weißenfels, Naumburg und Zeitz. Teuchern ist überwiegend geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung. Die B 180 ist ca. 6 km und die A 9 ca. 7 km entfernt. Die Gemeinde liegt an der L 190, zwischen den Bundesstraßen 91 und 180. In Teuchern zweigt die Bahnstrecke nach Naumburg und Nebra von der Bahnstrecke Weißenfels–Zeitz ab. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Kistritz. Der Busbahnhof Kistritz befindet sich in ca. 200 m Entfernung. Der Bahnhof Teuchern liegt ca. 7 km entfernt und wird zweimal stündlich von der Regionalbahn (RB 76) bedient.
Objekt: Die gepflegte Grünlandfläche befindet sich direkt hinter einem Wohnhaus und ist an einem befahrbaren Weg gelegen. Das unbebaute Grundstück wird von dem Rippach durchflossen. Der obere Grundstücksbereich wird aktuell unentgeltlich genutzt um Pferden Auslauf zu bieten, der untere zum Anbau von Futter. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die nähere Umgebung wird von Wohnbebauung sowie weiteren Wald- und Grünlandflächen geprägt.

Grundstücksgröße: insg. ca. 3.403 m²
Mindestgebot: € 4.900,-*

+

34 Landwirtschaftsfläche

vertragsfrei

06536 Südharz OT Uftrungen
westlich der Haselstraße, Flur 6, Flurstück 13/2

© geocontent gmbh

Lageskizze

Lage: Südharz mit ca. 9.100 EW liegt im LK Mansfeld-Südharz. Der OT Uftrungen liegt am Rande des Südharzes, inmitten des Thyratales sowie an der L 236 zwischen Stolberg (Harz) und Berga. Die Landwirtschaft sowie kleine und mittelständische Unternehmen prägen wesentlich die Wirtschaftsstruktur. Zahlreiche Straßen, Wege und Plätze sowie das Ufermauerwerk der Hasel wurden im Zuge des Dorferneuerungsprogrammes saniert. Ein bekanntes Ausflugsziel ist die 1357 erstmals erwähnte Gipshöhle Heimkehle mit glasklaren unterirdischen Seen und einer über 22 Meter hohen Halle „der Große Dom“. Mit insg. ca. 2 km Länge ist sie eine der größten Höhlen im Südharzer Karstgebiet. Das Grundstück befindet sich nördlich außerhalb des Ortes auf der Westseite der Haselstraße. Zur A 38 sind es ca. 7 km.
Objekt: Das Grundstück befindet sich in nördlicher Ortsrandlage und wird augenscheinlich landwirtschaftlich genutzt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) mit grundbuchlicher Ausweisung als Landwirtschaftsfläche. In unmittelbarer Umgebung ist eine Bebauung vorhanden. Nach Darstellung auf Luftaufnahmen ist das Grundstück in die Nutzung der umgebenden bzw. begrenzenden Flächen einbezogen. Insofern kann eine vertraglose Nutzung nicht ausgeschlossen werden.

Grundstücksgröße: ca. 3.138 m²
Mindestgebot: € 2.200,-*

35 Mehrfamilienhaus
39539 Hansestadt Havelberg
Lange Straße 18

leerstehend

© shutterstock

Lage: Die Hansestadt Havelberg mit ca. 6.400 Einwohnern liegt im Landkreis Stendal, zwischen Hamburg und Berlin, am Zusammenfluss der Elbe und der Havel sowie ca. 105 km nördlich von Magdeburg. Die B 107 (Pritzwalk-Genthin) führt durch die Stadt. Die nächsten Autobahnanschlüsse bestehen an den Anschlussstellen Meyenburg und Neuruppin an der A 24 (Hamburg-Berlin). Über Landstraßen sind u. a. Wittenberge über Bad Wilsnack und Seehausen mit einer Elbfähre erreichbar. Das historische Stadtzentrum befindet sich auf einer Insel in der Havel. Das Stadtbild wird zum Einen durch den St. Marien Dom, welcher fußläufig mit einem wundervollen Ausblick auf die Havel erreichbar ist sowie durch das Prignitz-Museum am Dom, welches 1704 gegründet wurde, geprägt. Wenige Meter gegenüber schmückt das Denkmal „Zar und König“ die Stadt. Das Objekt befindet sich in Bestlage von Havelberg auf der historischen Altstadtinsel.

Objekt: Denkmalgeschütztes, zweigeschossiges, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1870. Die Fassade wurde 2015 teilweise saniert bzw. für die Sanierung vorbereitet. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GEG. Das Objekt verfügt über fünf Zimmer. Eine Aufteilung in zwei Wohneinheiten sowie eine zukünftige Nutzung als Ferienimmobilie erscheint möglich. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 152 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 240 m²
Mindestgebot: € 69.000,-*

Innenstadt

Straßenansicht

Gebotsabgabe / persönliche Anwesenheit

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, haben Sie vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten. Sie können persönlich vor Ort oder mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (im Rahmen der Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen. **In jedem Fall ist für die Teilnahme** und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (Details siehe Seite 5) 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 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück. Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) ist mit Zuschlag fällig und zahlbar (Details siehe Seite 5). Eine Barzahlung des Aufgeldes ist weiterhin zulässig.

Bieten per Telefon / schriftlich oder online

Telefonisches und schriftliches Bieten sowie die Abgabe von Geboten über das Internet sind weiterhin möglich und werden empfohlen. **Bitte melden Sie sich frühzeitig, da die Anzahl der Telefonleitungen bzw. Mitarbeiter begrenzt sind.** Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung füllen Sie bitte ebenfalls den auf Seite 4 abgedruckten Brief aus und kreuzen an, wie Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen. Im Anschluss wird Sie ein Mitarbeiter des Auktionshauses kontaktieren und Ihnen die entsprechende, gesonderte – nicht in diesem Katalog abgedruckte – Bietungsvereinbarung zur Verfügung stellen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindungen übernimmt.

Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug, eine Gesellschafterliste und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderun-gen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 43).

Besichtigungstermine

Diese erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von den zuständigen Sachbearbeitern.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer beträgt 5,0 % ab Kaufpreisen von € 2.500,-. Ausgenommen sind: Berlin, Mecklenburg-Vorpommern und Hessen mit 6,0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, das Saarland, Thüringen und Nordrhein-Westfalen mit 6,5 %, Hamburg mit 4,0 % sowie Bayern und Sachsen mit 3,5 %.

Acquisition of Real Estate in Germany - Especially at our Auctions -

In principle, there are no restrictions for foreign nationals on the purchase of real estate in the Federal Republic of Germany.
For the purchase to be legally binding, the winning bidder will have to sign a Notarial Real Estate Purchase Agreement, which will be prepared after bid acceptance.
Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/gavel price at the auction:

Tax on the acquisition of real estate (transfer tax)
5.0 %. Except of real estate in: Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen 6.0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, Saarland, Thüringen, Nordrhein-Westfalen 6.5%, Hamburg 4.0 % as well as Bavaria and Saxony 3.5 %.

Notary´s/Court Fees
on request

Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00
6 % plus VAT

Payments in cash are accepted by the Auction House for the commission, instant online transfer is also possible. Please see the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.
After bid acceptance, a bidding and cost security totalling about 20% of the accepted bid price shall be paid at auction to the officially appointed and sworn in auctioneer and a handling mandate be provided to him. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 1 month to 2 months thereafter.
If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a trust account of the Auction House prior to the auction. If a bidder is not successful with his/ her bid, his/ her deposit will be returned to him/ her telegraphically on the first workday after the auction
All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.
Our English speaking employees and an interpreter are present at the auctions as well as an English speaking notary and lawyer.

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

Mr. Wehrmeister and Mr. Krause

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.

Bei der Versteigerung von Immobilien ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig, damit er Wirksamkeit erlangt. Der auf den nächsten Seiten abgedruckte Mustertext der Urkunde (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) bildet zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls im Katalog abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Inhalt des Kaufvertrages. Die beurkundenden Notare Harald Nieber und Tobias Scheidacker, Berlin, geben Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis.

Wir weisen Sie auch auf Folgendes hin:

Im Rahmen der Grundstücksversteigerungen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge im Anschluss sofort beurkundet. Damit kommt ein bindender, **nicht widerruflicher** Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen.

Die **Allgemeinen Versteigerungsbedingungen** und ein **Mustertext des Kaufvertrages** sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie zudem die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sie können sich während der Beurkundung vertreten lassen. Wir raten Ihnen jedoch, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass noch während der Beurkundung dem beurkundenden Notar Fragen gestellt und geklärt werden können. Auf diesem Weg wird auch sichergestellt, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen. Die **persönliche Teilnahme** ist zum Schutz der Vertragsparteien der vom Gesetzgeber gewünschte und zudem der kostengünstigste Weg.

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen in Beurkundungsgesetz, Geldwäschegesetz und Grunderwerbsteuergesetz benötigen wir von Ihnen einen **amtlichen Lichtbildausweis (Personalausweis oder Pass)** und Ihre **steuerliche Identifikationsnummer**.

Zudem müssen alle Ersteher, die keine natürlichen Personen sind, bereits bei Teilnahme an der Auktion eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur des Erstehers** dabeihaben und bei der anschließenden Beurkundung dem Notar zur Prüfung vorlegen. Bei der Erstellung einer solchen Übersicht können wir vor Ort aufgrund der zeitlichen Abläufe, aber auch fehlender Erkenntnisquellen (z.B. keine Einsicht in das Transparenzregister) nicht helfen bzw. diese vornehmen, so dass eine Beurkundung nicht erfolgen kann.

Erwirbt eine ausländische Gesellschaft, muss sie zwingend im deutschen **Transparenzregister** oder eines anderen EU-Staates registriert sein. Diese Registrierung muss dem Notar vor Beurkundung vorgelegt werden. Erfolgt kein schlüssiger Nachweis der Registrierung in einem dieser Transparenzregister, ist die Beurkundung abzulehnen.

Sofern Sie sich dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, empfehlen wir Ihnen, sich durch eine **Person Ihres Vertrauens** vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

Für den Fall der **rechtsgeschäftlichen Vertretung** wird darauf hingewiesen, dass für den grundbuchlichen Vollzug die Vollmacht bzw. die spätere Vollmachtsbestätigung der grundbuchmäßigen Form bedarf (§ 29 Grundbuchordnung). Soweit es sich bei einer Vertragspartei um eine ausländische Gesellschaft handelt, ist zudem eine notarielle Vertretungsbescheinigung beizufügen, aus der sich ergibt, dass die Gesellschaft existent ist und der Vertreter berechtigt ist, diese Erklärung für die ausländische Gesellschaft abzugeben. Gegebenenfalls muss sowohl die Vollmachtsbestätigung des ausländischen Notars als auch die Vertretungsbescheinigung des ausländischen Notars mit einer Apostille versehen werden.

Da die vorstehenden Hinweise zur Teilnahme und Vertretung nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit uns in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zum Verfahren der Auktion, zum Beurkundungsverfahren, zum Kaufvertrag oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte sowie zu einer etwaigen Vertretung beim Verfahren haben sollten. Beachten Sie aber bitte, dass wir als Notare nur zu Rechtsfragen belehren; eine Beratung zu wirtschaftlichen oder steuerlichen Fragen erfolgt durch uns weder allgemein, noch für tatsächliche Fragen zu einzelnen Objekten.

Auch möchten wir Sie darauf hinweisen, dass das Geldwä**schegesetz** die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen verpflichtet, den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft und die Herkunft der eingesetzten Mittel zu ermitteln. Werden diese Angaben verweigert, muss der Notar die Beurkundung ablehnen. Für den Fall, dass der Notar von einem nach dem Geldwäschegesetz relevanten Sachverhalt weiß, hat er den Sachverhalt unverzüglich der Zentralstelle für Finanztransaktionsuntersu-chungen zu melden.

Notar Harald Nieber
Kleiststraße 23-26
10787 Berlin

Notar Tobias Scheidacker
Mommsenstraße 5
10629 Berlin

1) *(Mitarbeiter des Auktionshauses)*

handelnd für die

Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Berlin
Kirschenallee 20 in 14050 Berlin,

- nachstehend **„Auktionshaus“** genannt -,

2) *(Auktionator)*

- nachstehend **„Auktionator“** genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für

(Veräußerer)

- nachstehend **„Veräußerer“** genannt -,

aufgrund Vollmacht vom ?? - UR-Nr. ?? des Notars ?? - in Verbindung mit dem Einlieferungsvertrag.

3) *(Ersteher)*

- nachstehend **„Ersteher“** genannt -.

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

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in

??,
eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts ??
von ?? Blatt ?? Flur ?? Flurstück ??

- nachstehend **„Grundstück“** genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 21.10.2021 - UR-Nr. P 632/2021 des Notars Patrick Heidemann, Berlin zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von
€ ??
- in Worten: Euro ?? -
ab.

Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.

Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.

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

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

§ 2 Zahlungsverpflichtung

Der Ersteher verpflichtet sich zur Leistung einer Bietungssicherheit auf den Kaufpreis durch ??Barzahlung ??Scheck, und zwar in Höhe von € ??

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

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

§ 3 Aufgeld

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

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

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

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

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Notariatsangestellten

(Namen der bevollmächtigten Mitarbeiter)

- jeweils einzeln -

unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen an dem Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.

2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.

3) Der Ersteher hat das Grundstück ??besichtigt ??nicht besichtigt ??von außen besichtigt.

§ 7 Grundbuchstand

1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.

2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin. ?? Die Wirksamkeit des Vertrages hängt von der Erteilung der (u.U. im Einzelfall erforderlichen Genehmigung) ab.

2) Der Notar wies darauf hin, dass die bedingte Rückzahlungspflicht gemäß § 3 (2) nicht gesichert ist und belehrte über Sicherungsmöglichkeiten, die jedoch nicht gewünscht wurden.

3) *(Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)*

?) *(im Einzelfall besondere Regelungen)*

?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

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

§ 9 Rücktrittsrecht

Für den Fall der Ausübung eines Vorkaufsrechtes steht dem Veräußerer ein Rücktrittsrecht zu.

Der Notar wird beauftragt, den Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden bzw. zuzustellen und wird ermächtigt, die entsprechenden Negativzeugnisse oder den Verzicht über die Ausübung des Vorkaufsrechtes für die Beteiligten entgegenzunehmen.

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

?? *(falls GbR)* Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

§ ?? Kostensicherheit

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

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Plettner & Brecht Immobilien GmbH mit Sitz in Berlin, Kirschenallee 20 in 14050 Berlin – nachstehend „Auktionshaus" genannt – ab. Für die von mir in meiner Eigenschaft als Auktionator oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator" genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

– beurkundet durch den Notar Patrick Heidemann, Berlin,
zur UR-Nr. P 632/2021 vom 21.10.2021 –

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt" genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung auf einer Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend.
   b) Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
   c) Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber Auktionshaus und Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.
   d) Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten bei Gerichten, Behörden und Notar sind vertragliche Hauptpflichten. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadensersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
   e) Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
   f) Jeder Ersteher ist verpflichtet, seine Identität und den wirtschaftlich Berechtigten, für den er handelt, gegenüber allen Beteiligten offenzulegen und die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise einschließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im Transparenz-register hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das der Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen hat. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob und an wen er den Zuschlag erteilt oder ob er die Versteigerung wiederholt. Er kann auch frühere Bieter fragen, ob sie ihr Gebot aufrechterhalten bzw. wiederholen und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen/ wiederholten Gebot an wiederholen bzw. fortsetzen.
5. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.
   Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere, wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Kostensicherheit und Aufgeld (Courtage) nicht vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.
6. a) Das Auktionshaus kann von einem Ersteher, der nicht über eine zustellfähige Anschrift in Deutschland verfügt, zusätzlich die Leistung einer Kostensicherheit in Höhe von 15 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, verlangen. Die Höhe der Kostensicherheit bestimmt das Auktionshaus nach billigem Ermessen innerhalb des vorstehenden Rahmens. Die Kostensicherheit ist auf ein Treuhandkonto eines vom Auktionshaus bestimmten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators – nachstehend Treuhänder genannt – zu hinterlegen. Die Kostensicherheit dient erstrangig der Sicherung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachranging der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courta-

geanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.

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

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

7. a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers.

   Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.

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

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

   Ein Anspruch auf Teilnahme an der Versteigerung bzw. zur Nutzung der dafür bereit gehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der öffentlich angebotenen Teilnahmemöglichkeiten, der bestehenden Funktionalitäten und des aktuellen Standes der Technik. Hiernach ist es nicht möglich, Computerprogramme (Software) und Telekommunikations- und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben und sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen. Die Teilnehmer akzeptieren somit, dass es zu zeitweiligen Störungen kommen kann, die durch Unterbrechung der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. Auktionshaus und Auktionator haften nicht für das Zustandekommen von Telekommunikationsverbindungen und das Funktionieren der verwendeten Hard- und Software. Der Bieter hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Veräußerer hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.

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

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

   f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext (Anlage 1) für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte (Anlagen 1) für das einzelne Objekt den Vorrang.

8. Soweit in den Auslobungstexten (Anlagen 1) für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Der Kaufpreis ist durch Überweisung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars oder – sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist – nach Wahl des Erstehers – auf ein Anderkonto eines vom Auktionshaus beauftragten öffentlich-bestellten und vereidigten Auktionators zu hinterlegen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.

    Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung - ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist - zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt sind und die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie etwaiger Vollmachtsbestätigungen und Vertretungsnachweise des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse für etwaige gesetzliche Vorkaufsrechte vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.

    Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen.

    Die Bankgebühren des Notaranderkontos bzw. Treuhandkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

    Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen.

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

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

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

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

    Der Ersteher trägt folgende Kosten:

    a) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 10.000,00 bis € 29.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 30.000,00 bis € 59.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.

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

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

15. Das Aufgeld (Courtage) für den Veräußerer beträgt: siehe individuelle Vereinbarung.

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vor-

kaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.

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

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

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

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

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

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

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

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

Berlin, im Oktober 2021

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Der Geschäftsführer, Hagen Wehrmeister

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

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

Unser Auktionsstandort
Das Hotel Aquino befindet sich im zentralen Stadtteil Berlin-Mitte und ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.
Der Berliner Hauptbahnhof ist ca. 15 Gehminuten entfernt. Die Auktion findet im multifunktionalen Veranstaltungsraum im 1. Obergeschoss statt.

Für unsere Frühjahrs-Auktion 2023
am 03. März 2023 in Berlin,
im Hotel Aquino,
Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte,
suchen wir u. a.:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Einfamilienhäuser

Einlieferungsschluss 13. Januar 2023

Weitere Auktionstermine:
08. Juni 2023
Einlieferungsschluss 06. April 2023
08. September 2023
Einlieferungsschluss 07. Juli 2023