Auflage 58.500

u. a. 8 Mehrfamilienhäuser, 10 Grundstücke und ein Hotel am Edersee

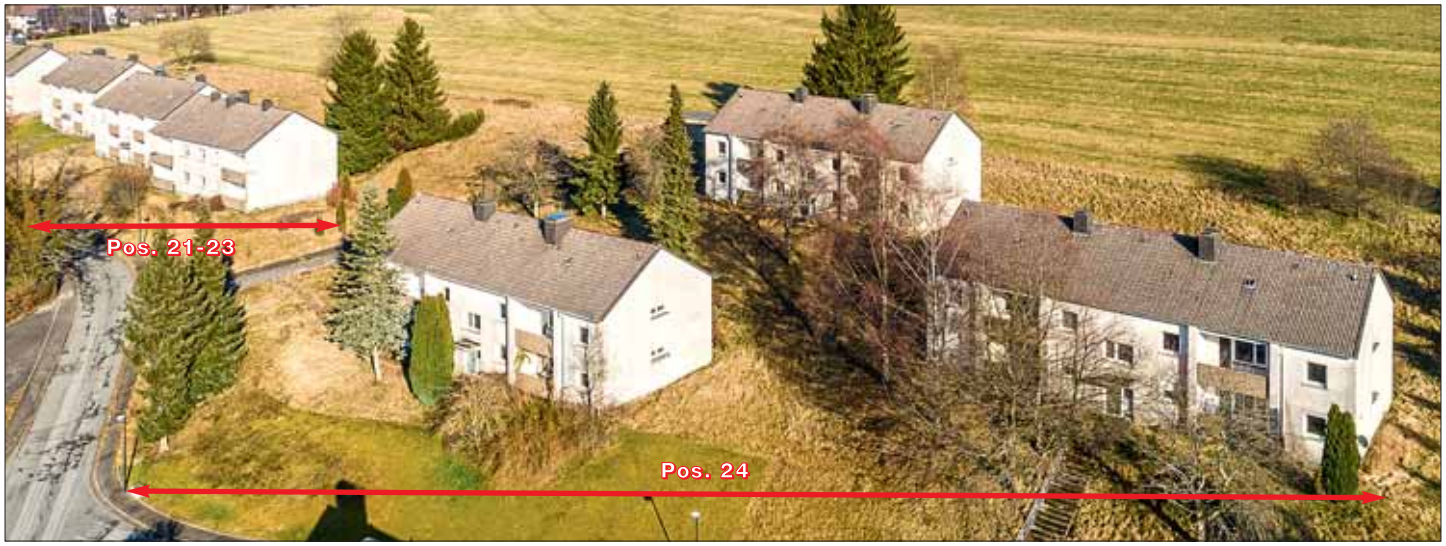
AUKTION

Freitag · 20. März 2020 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln

Haan: Gewerbeobjekt, Pos. 32

Düsseldorf: Maisonette-Eigentumswohnung, Pos. 27

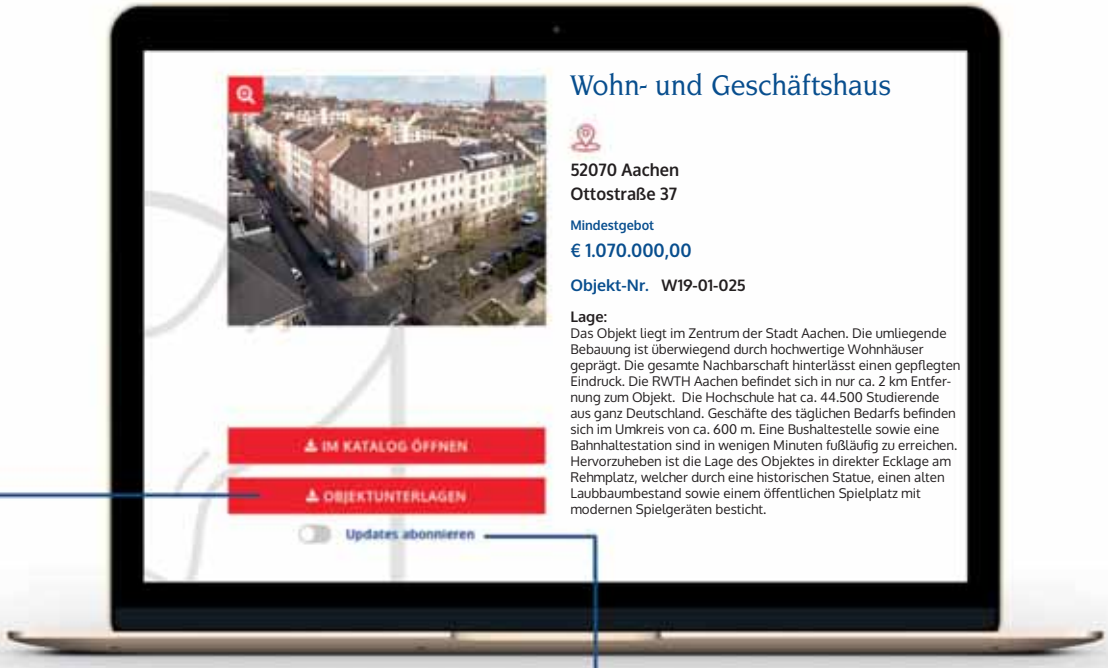


Erndtebrück: 6 Mehrfamilienhäuser, Pos. 21-24

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Apostelnstraße 9 · 50667 Köln · Telefon 0221/277 266 0 · Fax 0221/277 266 11
www.wdga-ag.de

NEU AUF UNSERER WEBSEITE:

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

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

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

Aktivieren Sie „Updates abonnieren“, und Sie bekommen automatisch eine Nachricht, sobald neuere oder zusätzliche Informationen verfügbar sind. Sie finden den Schalter direkt unter dem Button „Objektunterlagen“.

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

Damit Sie diese und weitere zukünftige Funktionen nutzen können, müssen Sie sich nur auf www.wdga-ag.de registrieren.
Wie geht das? Wenn Sie auf ein Objekt stoßen, das Ihr Interesse weckt, klicken Sie einfach auf „Objektunterlagen“ – wir führen Sie dann automatisch zum neuen Login-Bereich.

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

wir versteigern im Auftrag

- privater und kommerzieller Grundstückseigentümer
- von Kreditinstituten / Insolvenzverwaltern / Nachlasspflegschaften

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

32 Immobilien

Unser Haus ist räumlich so aufgestellt (aber nicht darauf begrenzt), hauptsächlich Immobilien aus den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Niedersachsen und dem Saarland zu versteigern.

Grundlage der Zuschläge und notariellen Kaufverträge sind unsere Versteigerungsbedingungen, beurkundet am 10. April 2017 unter der UR-Nr. 343/2017 des Notars Dr. Markus Buschbaum, Köln. Diese sind auf den Seiten 40 bis 45 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 38 und 39.

Objektbeschreibungen und – sofern vorliegend – Gutachten können auf unserer Homepage abgerufen oder in unserem Büro eingesehen werden. Die Besichtigungstermine der Objekte erfahren Sie über unser Büro.

Sofern Sie sich entschieden haben auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist, das auf Seite 5 abgedruckte Formular (Mindestgebot) zu ergänzen und kurzfristig an das Auktionshaus zu senden oder zu faxen.

Sofern Sie telefonisch zu bieten wünschen, ist der vorherige Abschluss eines telefonischen Bietungsauftrages notwendig. Hierzu nehmen Sie bitte bereits einige Tage vor der Auktion Kontakt mit uns auf.

Ihre Fragen zu den Objekten – telefonisch oder persönlich – beantworten wir gern und freuen uns, Sie auf der

Auktion am Freitag, 20. März 2020, 11:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

Gabor Kaufhold
öffentlich bestellter und vereidigter
Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln)

Thomas Engel
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator

AUKTIONSABLAUF

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

die Auktion ist öffentlich, der Zutritt ist ohne Einschränkungen gewährleistet, das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren.

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen. Es werden 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.

Nach dem Zuschlag des Auktionators kommt der Kaufvertrag aufgrund der notariellen Beurkundung zustande. Der Vertrag wird nach der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator bzw. dessen Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben, es sei denn, es handelt sich um einen sog. Verbrauchervertrag, der frühestens 2 Wochen nach Übergabe des Kaufvertragsentwurfes abgeschlossen werden kann.

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld (Courtage) 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. Das Aufgeld (Courtage) ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

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 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich 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.

Die Auktion wird geleitet von

Gabor Kaufhold
öffentlich bestellter und vereidigter
Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln)

Sarah Kölle
Auktionatorin

Thomas Engel
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator

English language service by Mr. Kaufhold.

Further informations refer to page 37.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

_____

_____

_____

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

E-Mail _____

Gebot-Nr. _____
(wird vom Auktionshaus eingetragen)

Ihre Grundstücksauktion am 20. März 2020
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,
in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

in Höhe von € _____

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Den Nachweis meiner Bonität sowie eine beglaubigte Kopie meines Personalausweises oder Reisepasses werde ich vor der Auktion erbringen.

Mit der Abgabe meines Mindestgebots sichere ich mir 2 VORTEILE:

- Ich bin von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, befreit.
- Mir wird eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Zuschlag eingeräumt.

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

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Das Auktionshaus hat mir angeboten, den allgemeinen Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag abzufordern. Der im Katalog abgedruckte Kaufvertragsmustertext ist mir dem Inhalt nach bekannt.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

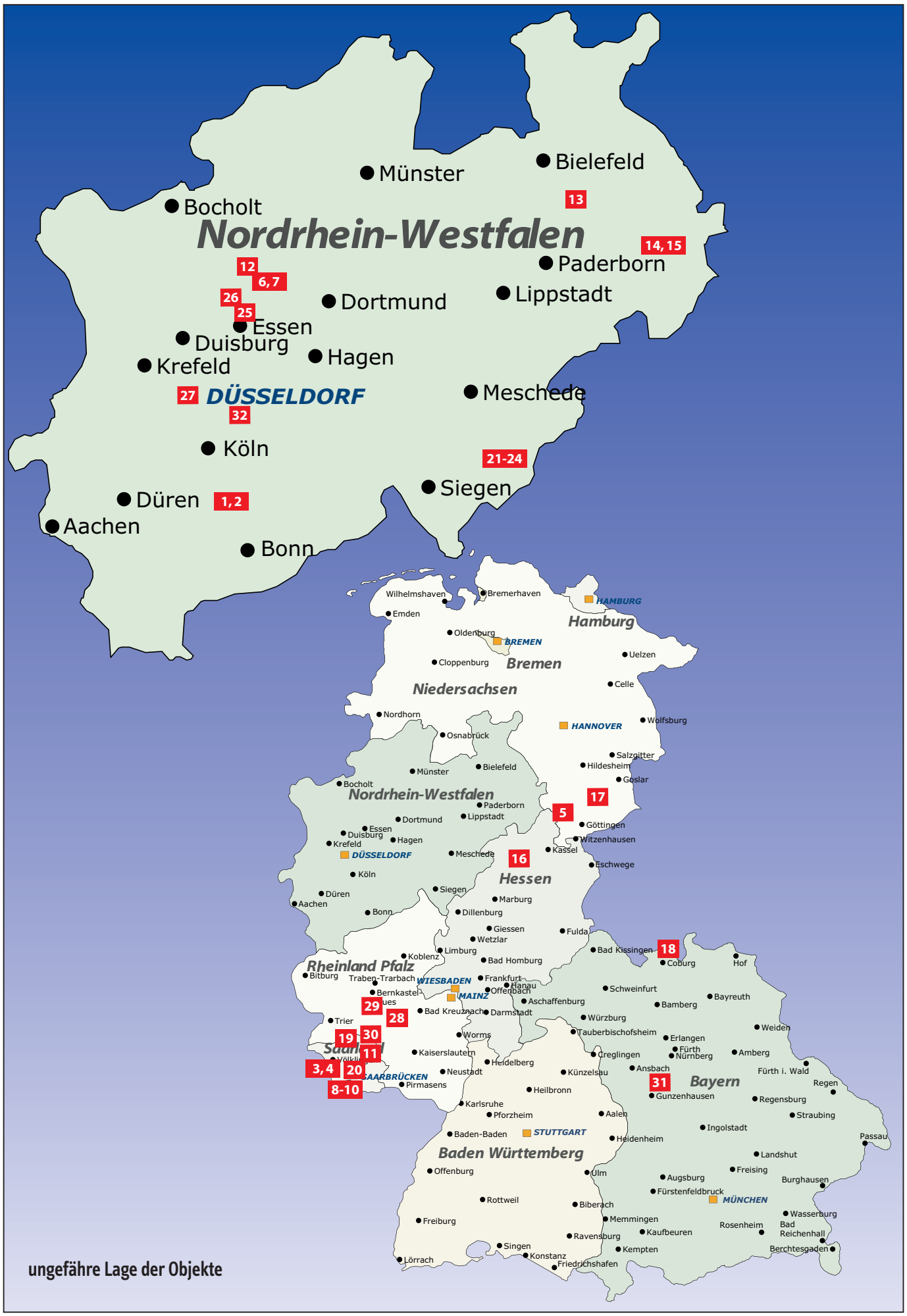
(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

☐ **Ich möchte telefonisch/schriftlich an der Auktion teilnehmen.** Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – mit Bonitätsnachweis – unterschrieben zurücksenden werde.

STANDORTE



ungefähre Lage der Objekte

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

Nordrhein-Westfalen: Rhein-Sieg-Kreis. Troisdorf mit ca. 75.000 Einwohnern ist die bevölkerungsreichste Stadt im Rhein-Sieg-Kreis und liegt rechtsrheinisch zwischen Köln und der Bundesstadt Bonn. Die Stadt liegt im Südosten der Kölner Bucht zwischen den südlichen Ausläufern des Bergischen Landes im Norden und den Siegauen im Süden. Troisdorf ist über die A 59 sowie über Zubringer zur A 3 an das Fernstraßennetz angebunden. Durch das Stadtgebiet verläuft die B 8. Die südöstliche Grenze zu Siegburg bildet die B 56. Troisdorf verfügt insgesamt über 10 Industrie- und Gewerbegebiete. Ansässige Unternehmen sind u.a. Dynamit Nobel, HT Troplast, die Evonik Degussa GmbH, die Fluggesellschaft Arcus-Air und das Briefzentrum 53 der Deutschen Post AG.
Die Objekte liegen im OT **Friedrich-Wilhelms-Hütte**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 59 liegt ca. 1,8 km vom Objekt entfernt.

1

TG-Stellplatz in 53840 Troisdorf **- vertragsfrei -**
OT Friedrich-Wilhelms-Hütte, Nahestraße 71, TG-Stellplatz Nr. 26

Objektbeschreibung: Der **Tiefgaragenstellplatz** befindet sich im UG eines 3-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist über ein Schlüsselsystem zu bedienen. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.
Wohngeld mtl.: ca. € 28,- (inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 6,-)
Mindestgebot: € 1.500,–*

2

TG-Stellplatz in 53840 Troisdorf **- vertragsfrei -**
OT Friedrich-Wilhelms-Hütte, Nahestraße 71, TG-Stellplatz Nr. 27

Objektbeschreibung: Der **Tiefgaragenstellplatz** befindet sich im UG eines 3-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist über ein Schlüsselsystem zu bedienen. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.
Wohngeld mtl.: ca. € 28,- (inkl. Instandhaltungsrücklage i.H.v. ca. € 6,-)
Mindestgebot: € 1.500,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

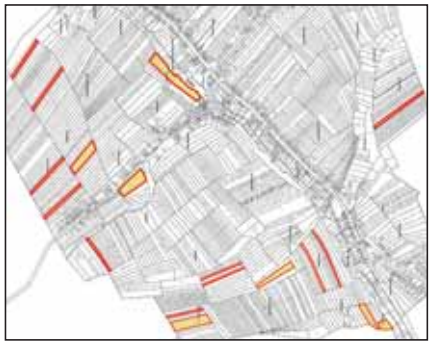
Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Saarland: Regionalverband Saarbrücken. Völklingen mit ca. 39.000 Einwohnern liegt ca. 12 km nordwestlich von Saarbrücken und ca. 50 km westlich von Zweibrücken. Über den Verteilerkreisel an der Hohenzollernstraße besteht ein direkter Anschluss an die A 620. Durch die B 51 ist die Stadt sehr gut an das Fernstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Völklingen befindet sich an der Bahnstrecke Saarbrücken–Trier. Die Wirtschaftsstruktur ist durch die öffentliche Hand sowie den Industriesektor gekennzeichnet. Die Wirtschaft ist geprägt durch die Stahlherstellung und Weiterverarbeitung (Montanindustrie) – insbesondere durch die Saarstahl AG.

3

ungefähre Lage

ungefähre Lage



Grundstücke in 66333 Völklingen OT Lauterbach, - tlw. verpachtet -
Nahe Hauptstraße, Köhlerstraße, diverse Flure und Flurstücke

Lage: Die Grundstücke liegen im OT **Lauterbach** in direkter Nähe zur französischen Grenze. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie vereinzelt Wohnhäusern. Die Flst. 170/3 und 171 liegen in einem Wohngebiet. Die Flurstücke 188/1, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202 und 205 grenzen unmittelbar an eine Wohnbebauung und an den „Lauterbach".

Grundstücksgröße: ca. 46.908 m² zzgl. ½ Anteil an dem Grundstück Flur 8, Flurstück 107 mit einer Größe von ca. 3.150 m², bestehend aus 31 überw. nicht zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die Grundstücke sind begrünt und überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar.

Flurstücke 22/1, 28/2, 33, 36, 44, 78, 79, 80, 100, 107, 114/1, 117/1, 118/1, 131/1, 133/1, 188/1,189/1 und 189/2, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 205, 272/39, 454/9 und 455/9:

Gemäß Geoportal Saarland weist der Flächennutzungsplan für diese Grundstücke Landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Inwieweit alle Flurstücke über öffentlich gewidmete Verkehrsflächen zu erreichen sind, konnte vom Veräußerer und dem Auktionshaus nicht abschließend geklärt werden.

Flurstücke 170/3 und 171:

Gemäß Geoportal Saarland weist der Flächennutzungsplan für diese Grundstücke Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Für das Flurstück 170/3 besteht ein Gestattungsvertrag mit der Stadtwerke Völklingen Netz GmbH zur Aufstellung und Betrieb einer Trafostation (3m x 1,5 m x 1,5m) und eines Mastes (H ca. 9 m, Durchschnitt ca. 0,65 m). Die Zuwegung der Grundstücke, Flurstücke 170/3 und 171 erfolgt über die Straße „Köhlerstraße".

Der offizielle Bodenrichtwert für die Flst. 22/1, 28/2, 33, 36, 44, 78, 79, 80, 100, 107, 114/1, 117/1, 118/1, 131/1, 133/1, 188/1,189/1 und 189/2, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 205, 272/39, 454/9 und 455/9 liegt bei € 1,20/m².

Der offizielle Bodenrichtwert für die Flst. 170/3 und 171 liegt bei € 70,-/m².

Pacht p.a. (netto): ca. € 986,- (tlw. zzgl. Ust.)

Mindestgebot: € 23.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

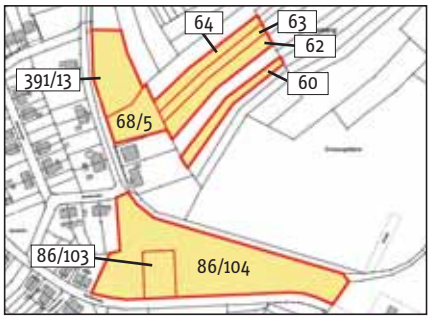
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Grundstücke in 66333 Völklingen OT Ludweiler, **- vertragsfrei -**
Nahe Am Großen Graben, Kirchstraße, Flur 12, Flst. 87/1, 88/1, 105/1, 110/1, 114, 115/5, 116/1, 117/1, 130/1, 133, 135/1, 165/1, 168 und 172/1, Flur 15, Flst. 391/13, Flur 16, Flst. 60, 62, 63, 64, 68/5, 86/103 und 86/104

Lage: Die Grundstücke liegen im OT **Ludweiler**. Die Nachbarschaft besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie teilweise aus Wohnhäusern. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich zum Teil in unmittelbarer Nähe sowie im ca. 6 km entfernten Zentrum von Großrosseln.

Grundstücksgröße: ca. 108.085 m² zzgl. ½ Anteil an dem Grundstück Flur 12, Flst. 133 mit einer Größe von ca. 1.027 m², bestehend aus 22 teilweise zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: **Flurstücke 68/5 und 391/13:**
Die Grundstücke sind begrünt und überwiegend mit Bäumen bewachsen. Die Grundstücke grenzen unmittelbar an Wohnhäuser an. Die Zuwegung der Grundstücke erfolgt über die Straße „Kirchstraße". Gemäß Geoportal Saarland weist der Flächennutzungsplan für diese Grundstücke Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

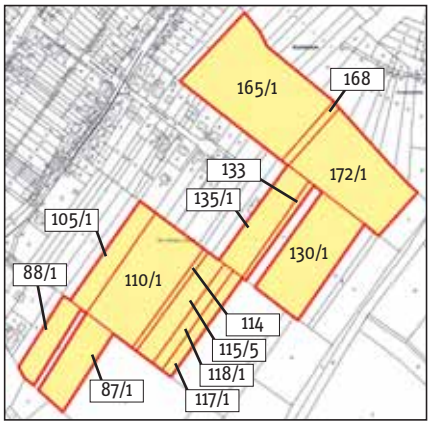


Flurstücke 87/1, 88/1, 105/1, 110/1, 114, 115/5, 116/1, 117/1, 130/1, 133, 135/1, 165/1, 168, 172/1:
Die Grundstücke sind dicht mit Bäumen bewachsen. Das Grundstück verfügt über eine Hanglage. Gemäß Geoportal Saarland weist der Flächennutzungsplan für diese Grundstücke Landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Flurstücke 60, 62, 63, 64 und 86/103, 86/104:
Die Zuwegung der Flurstücke 86/103, 86/104 erfolgt über die Straße „Kirchstraße". Gemäß Geoportal Saarland weist der Flächennutzungsplan für diese Grundstücke Grünfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der offizielle Bodenrichtwert für die Flst. 60, 62, 63, 64, 86/103, 86/104, 87/1, 88/1, 105/1, 110/1, 114, 115/5, 116/1, 117/1, 130/1, 133, 135/1, 165/1, 168, 172/1 liegt bei € 1,20/m².

Der offizielle Bodenrichtwert für die Flst. 68/5 und 391/13 liegt bei € 70,-/m².



Pacht p.a. (netto): ca. € 244,- (tlw. zzgl. Ust.)

Mindestgebot: € 51.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

5

Garagengebäude

Unterkunftsgebäude in 34399 Oberweser (Hess) **- leerstehend -**
OT Gieselwerder, Mühlenplatz 9

Lage: **Hessen:** Landkreis Kassel. **Oberweser (Hess)** mit ca. 3.300 Einwohnern liegt ca. 30 km nordwestlich von Göttingen, ca. 41 km südöstlich von Höxter und ca. 50 km südwestlich von Kassel. Die Gemeinde Oberweser liegt an der B 80. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 7 mit Verbindungen nach Göttingen und Kassel befindet sich in ca. 30 km Entfernung.
Das Objekt befindet sich im nordwestlichsten Teil des OT **Gieselwerder**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise, einem Gasthaus, einem Freilichtmuseum sowie landwirtschaftlichen- und Waldflächen. In direkter Nähe zum Objekt fließt der „Trumbach". In der näheren Umgebung befinden sich eine tegut- und Deutsche Post Filiale, ein Freibad, eine Tankstelle und eine Volksbank. In ca. 650 m Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle. Weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindertagestätten, Restaurants, Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in den benachbarten Orten Wahlsburg und Bodenfelde.

Tourismus: Oberweser liegt an der Deutschen Märchenstraße (Märchenfiguren: der Gestiefelte Kater im Ortsteil Oedelsheim und Schneewittchen und die sieben Zwerge im Ortsteil Gieselwerder). Der Weser-Radweg verläuft aus Richtung Hann. Münden (Start) entlang der Weser bis nach Oberweser (25,0 km) und von dort weiter nach Lippoldsberg (30,0 km), Bodenfelde-Wahmbeck (35,0 km) und Bad Karlshafen (45,0 km). Hier schliesst sich eine mehr als 400 km lange Strecke bis nach Bremen, Bremerhaven und Cuxhaven an.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Grundstücksgröße: ca. 3.351 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 856 m²
Objektbeschreibung: Das bis zu 3-geschossige, unterkellerte **Unterkunftsgebäude** ist nach WEG aufgeteilt. Auf dem Grundstück befindet sich ebenfalls ein Garagengebäude mit 3 Garagen und Nebenraum. Flachdach. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden im EG. Ölzentralheizung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Durch die Hanglage ist das Untergeschoss im rückwärtigen Bereich tlw. ebenerdig. Die einzelnen Etagen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Im UG befinden sich drei Apartments mit eigenem Bad und Küchenzeile sowie Zugang zur Terrasse. Weiterhin befinden sich hier Wirtschafts- und Technikräume. Im Erdgeschosses befinden sich der gemeinschaftliche Gastraum sowie die Gewerbeküche mit dazugehöriger Speisekammer und Kühlraum. Das EG wird durch insgesamt drei Apartments mit separatem Badezimmer, Balkon und Küchenzeile oder eigener Küche ergänzt. Ein kleines Büro ist auf dieser Etage ebenfalls vorhanden. Das Obergeschoss verfügt auf der linken Seite ebenfalls über drei Apartments mit eigenem Bad, Küchenzeile oder separater Küche und Balkon. Weiterhin erreicht man über den Flur ein weiteres Zimmer sowie eine separate Küche mit Zugang zum Badezimmer. Auf der rechten Seite befinden sich fünf Zimmer, zwei Küchen und ein Bad. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.
Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 187,3 kWh/(m²a), Heizöl EL, Baujahr 1962 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Mindestgebot: € 79.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Herne mit ca. 156.000 Einwohnern liegt ca. 11 km südlich von Recklinghausen, ca. 8 km nördlich von Bochum und ca. 13 km östlich von Gelsenkirchen inmitten einer Bergbau- und Industrielandschaft. Über die A 42 (Kamp-Lintfort-Dortmund), A 43 (Münster-Wuppertal) und die B 226 ist Herne an das Fernstraßennetz angebunden. Herne besitzt einen Binnenhafen am Rhein-Herne-Kanal mit Verbindung zum Rhein und über den Dortmund-Ems-Kanal zur Ems und zum Mittellandkanal. Die Wirtschaft ist dienstleistungsorientiert. Ansässige Unternehmen sind UPS, die Pharmagroßhandelsunternehmen Phoenix AG und Sanacorp sowie die Evonik Degussa GmbH. Des Weiteren hat die für den Ruhrbergbau verantwortliche RAG Deutsche Steinkohle AG ihren Sitz in Herne.

6 Eigentumswohnungen in 44649 Herne **- vermietet -**
OT Wanne, Gelsenkircher Straße 76, ETW Nr. 1, 2, 3, 4, 5 und 6

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Wanne** mitten in einem Wohngebiet. Die direkte Nachbarschaft besteht überwiegend aus Mehrfamilienhäusern in offener und geschlossener Bauweise. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 150 m Entfernung und ist fußläufig erreichbar. Im Umkreis von ca. 2 km befinden sich div. Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. eine Lidl-Filiale, ein dm-drogerie markt, Banken, Ärzte und Apotheken. Das direkte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Wohnfläche: 6 WE mit insgesamt ca. 405 m²

Objektbeschreibung: Die **6 Eigentumswohnungen** befinden sich in einem 3-geschossigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohnungen im Vorderhaus und 2 weiteren Wohnungen im Hinterhaus. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Die Wohnungen im Hinterhaus sind nicht Verkaufsgegenstand. Die Wohnungen im EG und DG verfügen jeweils über 3 Zimmer, Küche, Flur und Bad. Die Wohnungen im 1. OG links und 2. OG links verfügen jeweils über 2 Zimmer, Küche, Flur und Bad und die beiden Wohnungen im 1. OG rechts und 2. OG rechts verfügen jeweils über 2,5 Zimmer, Küche, Flur und Bad. Die Wohnungen befinden sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 127,9 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1950 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse D

Miete mtl. (netto): ca. € 1.807,-

Wohngeld mtl.: ca. € 1.046,- (davon nicht umlegbar ca. € 154,-)

Überschuss p. a.: ca. € 19.836,-

Mindestgebot: € 165.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Eigentumswohnung in 44625 Herne **- vermietet -**
OT Holsterhausen, Bielefelder Straße 144/ Horststraße 29, ETW Nr. 3

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Holsterhausen** direkt an der Bielefelder Straße. Dort befinden sich z.B. eine Penny-Filiale, eine Sparkassen-Filiale und eine Apotheke. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 50 m Entfernung an der Ecke Horststraße/Bielefelder Straße. Die direkte Nachbarschaft besteht überwiegend aus Mehrfamilien- sowie vereinzelt Wohn-und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Wohnfläche: ca. 127 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 5 Zimmern, Küche, 3 Fluren, Bad, Abstellraum und Balkon befindet sich im 1. OG eines ca. 1904 (lt. Energieausweis) erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 122,5 kWh/(m²a), Erdgas, Baujahr Gebäude 1904 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse D

Miete mtl. (netto): ca. € 590,-

Wohngeld mtl.: ca. € 380,- (davon nicht umlegbar ca. € 196,-)

Überschuss p. a.: ca. € 4.728,-

Mindestgebot: € 45.000,–*

Energieausweis24 .info

SCCE GmbH & Co. KG
Schaffrath & Co. - Consulting Engineers GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Falk Schaffrath
Bodenbacher Weg 13, 01683 Nossen OT Rhäsa
Tel.: (0151) 40 22 23 11
Fax: (0351) 46 67 69 76
post@energieausweis24.info
www.energieausweis24.info

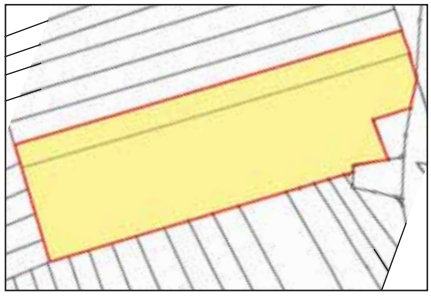
- Energieausweis Verbrauchsbasis für Wohngebäude ab 59,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Wohngebäude ab 189,00 €
- Energieausweis Bedarfsbasis für Gewerbe ab 500,00 €

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Saarland: Regionalverband Saarbrücken. Großrosseln mit ca. 8.000 Einwohnern liegt direkt an der französischen Grenze sowie ca. 10 km südlich von Völklingen, ca. 17 km südwestlich von Saarbrücken und ca. 20 km südöstlich von Saarlouis. Über die L 163, L 164 und L 276 bestehen Verbindungen zur A 620.

8



Land- und forstwirtschaftliches Grundstück in **- vertragsfrei -**
66352 Großrosseln OT Naßweiler, Nahe L 164, Am Hirschelheck
(lt. GB Breitenacker), Flur 3, Flurstücke 207/1 und 267/204

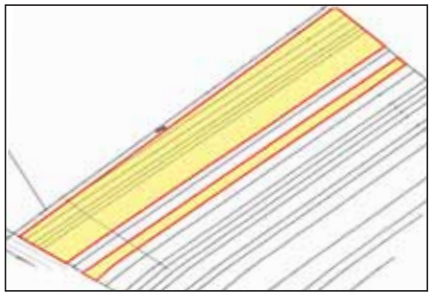
Lage: Das Grundstück liegt im OT **Naßweiler** direkt an der L 164 sowie an der Grenze zu Frankreich. Das Umfeld besteht aus Wald- sowie landwirtschaftlichen Flächen und vereinzelt Wohnhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 9.144 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **land- und forstwirtschaftliche Grundstück** ist überwiegend begrünt und mit Laubbäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Gemäß Geoportal Saarland weist der Flächennutzungsplan für das Flst. 207/1 Waldfläche und für das Flst. 267/104 Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,-/m².

Mindestgebot: € 4.500,–*

9



Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke in **- vertragsfrei -**
66352 Großrosseln OT Emmersweiler, Nahe Lothringer Straße,
Flur 3, Flst. 1, 3, 4/1, 4/2, 6/1, 8/1, 337/2 und 338/2

Lage: Die Grundstücke liegen im OT **Emmersweiler** direkt an der L 164. Das Umfeld besteht überwiegend aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen. Die Grundstücke grenzen unmittelbar an ein Wohngebiet.

Grundstücksgröße: ca. 12.421 m², bestehend aus 8 überwiegend zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke** sind überwiegend begrünt und mit Laubbäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Grundstücke verfügen über eine leichte Hanglage. Gemäß Geoportal Saarland weist der Flächennutzungsplan für diese Grundstücke Landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,20/m².

Mindestgebot: € 6.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

10

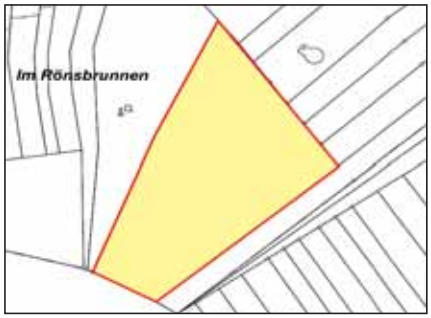
Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke in - teilweise genutzt -
66352 Großrosseln OT St. Nikolaus, Nahe Zu den Eichen, L 276,
Flur 2, Flurstücke 132 und 142, Flur 3, Flurstück 110

Lage: Die Grundstücke liegen im OT **St. Nikolaus**. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie vereinzelt Wohnhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 3.254 m² zzgl. 3/5 Anteil an dem Grundstück Flur 3, Flurstück 110 mit einer Größe von ca. 6.440 m², bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke** sind begrünt und in Teilen mit Laubbäumen bewachsen. Das Flurstück 132 ist Teil des saarländischen Rundwanderwegs. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Die Grundstücke verfügen über eine leichte Hanglage. Gemäß Geoportal Saarland weist der Flächennutzungsplan für die Flst. 132 und 142 Fläche für die Landwirtschaft und für das Flst. 110 Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,20/m².

Mindestgebot: € 3.300,–*



11

Grundstück in 66287 Quierschied - vertragsfrei -
Im Boden, Flur 1, Flurstück 131/1

Lage: **Saarland:** Regionalverband Saarbrücken. **Quierschied** mit ca. 13.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nordöstlich von Saarbrücken und ca. 16 km südwestlich von Neunkirchen (Saar). Quierschied ist über die A 1 sowie über die A 8 an das überregionale Straßennetz angebunden. Quierschied ist ein Kraftwerksstandort (Weiher III) der Steag. Hier wird aus Steinkohle und Grubengas elektrischer Strom und Fernwärme erzeugt.
Das Grundstück liegt östlich des Zentrums von Quierschied direkt angrenzend an eine Wohnbebauung. Das Umfeld besteht aus Waldflächen sowie Wohn- und Geschäftshäusern und hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 7.259 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Direkt angrenzend an das Grundstück verläuft der „Fischbach". Das Grundstück verfügt über eine Hanglage. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Im Boden". Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Quierschied besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,20/m².

Mindestgebot: € 3.500,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn- und Geschäftshaus in 46286 Dorsten
OT Lembeck, Schulstraße 20

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Recklinghausen. Dorsten mit ca. 76.000 Einwohnern liegt ca. 14 km westlich von Marl, ca. 13 km nördlich von Gladbeck und ca. 23 km südwestlich von Haltern am See. Das Stadtgebiet ist durch die A 31 und A 52 sowie die B 58, B 224 und B 225 sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Durch den Bahnhof Dorsten ist das Stadtgebiet ebenfalls an das Schienennetz angebunden. Neben klassisch industriellen Betrieben wie Metallwerken, Maschinenbauern und Textil-Fabriken entwickeln sich in Dorsten vor allem Dienstleistungsunternehmen, die Logistikbranche und die Tourismus- und Freizeitwirtschaft.
Das Objekt liegt im OT **Lembeck**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohn- und Geschäftshäusern in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Direkt hinter dem Objekt befindet sich die Freiwillige Feuerwehr Lembeck. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, eine Grundschule und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung.

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

- voll vermietet -

Grundstücksgröße: ca. 859 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 564 m², aufgeteilt in:
- 2 WE mit ca. 244 m²
- 4 GE mit ca. 251 m²
- Halle mit ca. 69 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1933, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss sowie eine rückwärtig angebaute 1-geschossige Lagerhalle. Sattel- und Walmdach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Schaufenster im EG. Ölzentralheizung (Bj. 2005), Warmwasseraufbreitung zentral über Heizung. Geflieste Bäder, WC´s. Im EG befinden sich vier Gewerbeeinheiten und eine Lagerhalle mit Sektionaltor. Im Obergeschoss sind zwei großzügige Wohnungen vorhanden. Die Wohnungen werden über zwei zentrale Treppenhäuser erschlossen. Die Wohnung im 1. OG links verfügt über 4 Zimmer, Küche, 2 Flure, Abstellraum, Bad und WC. Die Wohnung im 1. OG rechts verfügt über 3 Zimmer, Küche, Flur, Abstellraum und Bad. Jede Einheit verfügt über einen separaten Eingang. 7 Stellplätze und eine Garage sind vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 133 kWh/(m²a), Öl, Baujahr Gebäude 1996 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E

Jahresmiete (netto): Wohnen: ca. € 13.106,-
Gewerbe: ca. € 25.904,- zzgl. Ust.
Halle: ca. € 1.800,- zzgl. Ust.
Garage: ca. € 600,-
Insgesamt: ca. € 41.410,- tlw. zzgl. Ust.

Mindestgebot: € 395.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

3 Wohn- und Gewerbeobjekte in 32825 Blomberg (Lippe), Neue Torstraße 24, 26, 28 **- leerstehend -**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Lippe. **Blomberg** mit ca. 15.000 EW liegt ca. 22 km östlich von Detmold, ca. 31 km südwestlich von Hameln und ca. 51 km südöstlich von Bielefeld. Blomberg liegt an der B 1 und an der B 252. Die nächstgelegenen Autobahnen sind die A 2 im Norden, Anschlussstelle (35) Bad Eilsen (45 km) und die A 33 im Südwesten, Anschlussstelle (26) Paderborn-Elsen (40 km). Durch Regionalbusse ist Blomberg mit Barntrup, Detmold, Lemgo, Bad Meinberg, Bad Pyrmont und Schieder-Schwalenberg verbunden. Die Firma Phoenix Contact ist Weltmarktführer für elektrische Verbindungs- und Interfacetechnik und hat ihren Sitz in Blomberg. Die Blomberger Holzindustrie entwickelte 1893 unter Bernhard Hausmann die erste Buchen-Sperrholzplatte der Welt. Heute ist Blomberg der Sitz der Firmenzentrale.
Die Objekte liegen im Zentrum von Blomberg unweit des Marktplatzes und der Stadtverwaltung Blomberg. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Grundstücksgröße: ca. 753 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Gewebefl.: ca. 757 m², aufgeteilt in:
- Haus Nr. 24: Wohn-/Gewerbefläche mit ca. 115 m²
- Haus Nr. 26: Wohn-/Gewerbefläche mit ca. 504 m²
- Haus Nr. 28: Wohn-/Gewerbefläche mit ca. 138 m²

Objektbeschreibung: Das Verkaufsobjekt besteht aus zwei 2-geschossigen **Wohn- und Gewerbeobjekten** (Haus Nr. 24 steht unter Denkmalschutz, Haus Nr. 28 nicht) mit nicht ausgebauten Dachgeschossen und einem denkmalgeschützten, 2-geschossigen **Wohn- und Gewerbeobjekt** (Haus Nr. 26) mit ausgebautem Dachgeschoss und ausgebautem Spitzboden. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Holzfenster und Holzsprossenfenster mit überw. Isolierverglasung, Holzdachflächenfenster. Ölzentralheizung, Gastherme. Geflieste Dusch- und Wannenbäder, WC-Anlagen, Urinale. Die Objekte wurden in der Vergangenheit als Gaststätten mit darüberliegender Betreiberwohnung genutzt. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Die Häuser stehen auf einem jeweils separaten Flurstück. Die Objekte befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Haus Nr. 24 + 26: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Haus Nr. 28: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 215.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Nordrhein-Westfalen: Kreis Höxter. Die Stadt Bad Driburg mit ca. 19.000 Einwohnern liegt ca. 22 km östlich von Paderborn und ca. 33 km westlich von Höxter. Bad Driburg liegt an der B 64 Münster–Paderborn–Höxter–Seesen. Die A 33 und A 44 liegen ca. 30 km entfernt. Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Paderborn-Lippstadt. Der Standort hat sich nicht nur als staatlich anerkanntes Heilbad einen Namen gemacht, sondern zählt heute zu den bedeutendsten Glasumschlagplätzen in Europa mit einem breit gefächerten Mix aus Tradition, Innovation und Fortschritt. Innovative Unternehmen, Handwerksbetriebe, Dienstleister, Groß- und Einzelhändler sowie der Tourismus- und Gesundheitssektor runden das Bild Bad Driburgs als einen starken Wirtschaftsstandort mit Zukunft ab.

14

Mehrfamilienhaus in 33014 Bad Driburg
OT Herste, Urbanusstraße 1

- überw. bezugsfrei -

Lage: Das Objekt liegt im OT **Herste**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich im ca. 6 km entfernten Zentrum von Bad Driburg. Dort befindet sich auch der Bahnhof Bad Driburg mit Verbindungen z.B. nach Holzminden und Göttingen.

Grundstücksgröße: ca. 511 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 395 m², davon 1 WE mit ca. 85 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 1- bis 2-geschossige, unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Bj. ca. 1955, verfügt über ein nicht ausgebautes DG. Satteldach mit Ziegeleindeckung und PV-Anlage. Überw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. Außenrollläden. Öl-ZH. Geflieste Bäder. Die WE werden über zwei zentrale Treppenhäuser erschlossen. Sowohl auf der Vorder- als auch auf der Rückseite befindet sich jeweils ein separater Eingang. Auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage. Diese gehört nicht zum Verkaufsgegenstand. Hierfür wird eine Pacht von ca. € 400,- p.a. gezahlt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 5.500,- (für eine vermietete WE und die PV-Anlage)
SOLL: ca. € 22.240,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 4,50/m² für die leerstehenden Wohnflächen)

Mindestgebot: € 49.000,–*

15

Einfamilienhaus in 33014 Bad Driburg
OT Pömbsen, Von-Bosen-Straße 4

- bezugsfrei -

Lage: Das Objekt liegt im OT **Pömbsen**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise. In Pömbsen besteht Anschluss an den Busverkehr u. a. in Richtung Bad Driburg. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in ca. 8 km Entfernung im Zentrum von Bad Driburg. Das direkte Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 153 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 150 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, teilunterkellerte **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1900 (geschätzt), verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und insgesamt 8 Zimmer. Satteldach mit Pfanneneindeckung, Giebelseitig mit Kunstschieferschindeln. Holzfenster mit überwiegend Einfachverglasung. Keine funktionsfähigen Sanitär- und Heizungsanlagen vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.500,–*

---

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Landhotel Ederaue in 34549 Edertal **- bezugsfertige Übergabe -**
OT Hemfurth-Edersee, Kraftwerkstraße 3

Lage: **Hessen:** Landkreis Waldeck-Frankenberg. Edertal mit ca. 6.200 Einwohnern liegt ca. 44 km südwestlich von Kassel und ca. 66 km nordöstlich von Marburg. Edertal ist über die B 485 sowie über die L 3332, L 3383 und die L 3086 erreichbar. Der Flughafen Kassel ist in ca. 55 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Der Fluss Eder fließt in Nordwest-Südost-Richtung durch die Gemeinde Edertal. Der Uhrenkopf mit Aussichtsmöglichkeit auf die Edersperrmauer und der Hammerberg mit dem Wildpark Edersee sind bekannte Anlaufpunkte.
Das Objekt liegt im OT **Hemfurth-Edersee** am Fluss „Eder". In ca. 3 km Entfernung befinden sich ein Bootsverleih und ein am Wasser gelegenes Wassersportcenter bietet Sperrmauerführungen, Segway-Touren sowie Wasserski-Ausflüge an. In ca. 2,5 km Entfernung befindet sich die Edersee Touristic GmbH die ein großes Angebot an Ausflügen und Veranstaltungen bietet. Das Ederseefest sowie das Harleyfest finden jährlich am Edersee statt und werden mit ca. 20-30 Tausend Gästen besucht.

Tourismus: Im Ort hat sich ein großes Naherholungsgebiet mit zahlreichen Urlaubs- und Freizeitmöglichkeiten entwickelt. Der Flusslauf der Eder ist nicht nur Namensgeber der Feriengemeinde, sondern auch des Edersees, der zu den größten Talsperren Europas gehört und das Urlaubsparadies Nummer eins in Nordhessen ist. Die Region bietet in tiefen Wäldern erholsame und spannende Wanderrouten (Kellerwaldsteig, Urwaldsteig) an. Ein Wildpark mit Streichelzoo, ein Kletterwald, eine Sommerrodelbahn sowie eine Standseilbahn mit einer 300 Höhenmetern Aussichtsplattform laden ebenfalls zum Erleben und Erholen ein. Im Winter lockt der zugefrorene Edersee unter dem Stichwort „Singender See" Besucher an. Tausende Besucher kommen zum alljährlichen Neujahrsschwimmen, welches von RTL, SAT1 und HR3 begleitet wird.

Besucherzahlen: **Bis einschließlich November 2019 zählte die Hessische Gemeinde Edertal laut einer Statistik des Statistischen Landesamt Hessen insgesamt ca. 80.623 Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben, Hotels oder auf Campingplätzen. Die Zahl der Gästeankünfte lag bei 32.226. Etwa 3,2 Mio. Gäste besuchen im Jahr 2019 die Sperrmauer.**

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Grundstücksgröße: ca. 2.605 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flurstücken
Gewerbe-/Nutzfl.: ca. 1.000 m²

Objektbeschreibung: Das **Landhotel Ederaue**, Bj. ca. 1950, besteht aus drei 1- bis 2-geschossigen Gebäuden und verfügt insgesamt über 16 Doppelzimmer, davon 9 Zimmer mit Balkon, 8 Seeblickzimmer, 5 Ferienwohnungen, ein Restaurant mit ca. 110 Sitzplätzen mit großer Sonnenterrasse und Blick auf die Eder und ca. 80 Sitzplätzen auf der Außenbereichsfläche. Auf dem Grundstück befinden sich weitere kleine Nebengebäude (Abstellflächen) und Carports. Hervorzuheben ist die unmittelbare Lage an dem Fluss „Eder". Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein 2-geschossiges Gebäude, Bj. ca. 2007, welches über 2 WE mit ca. 150 m² verfügt. Diese werden derzeit als Betreiberwohnung genutzt. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung, 3 Markisen vorhanden. Gas-Blockheizkraftwerk (18 kW Wärme, 5,5 kW Strom), Gastherme (80 kW) inkl. Warmwasser (Contracting-Vertrag), 8 Solarmodule zur Warmwassererzeugung auf dem Dach (Verkaufsgegenstand), Pelletofen im Restaurantbereich (Verkaufsgegenstand). Hell geflieste Duschbäder. Des Weiteren sind alle Hotelzimmer vollständig mit Dusche, WC, TV-Gerät, Kühlschrank und Nespressomaschine ausgestattet. Balkone sowie Terrassen mit Blick auf die Eder sind vorhanden. Es sind ca. 18 Parkplätze und eine Doppelgarage vorhanden. Das Objekt ist vollständig inventarisiert und befindet sich in einem nahezu gästefertigen, soliden und gepflegten Zustand.

Hinweis zum Hotel: Das Hotel sowie das Restaurant können nach Veräußererangaben getrennt voneinander betrieben werden. Das Hotel verfügt über eine eigene Küche sowie einen eigenen Frühstücksraum. Für das Jahr 2020 liegen bereits zahlreiche Buchungen und Reservierungen vor, die bei Bedarf übernommen werden können. Derzeit befindet sich das Hotel in den Betriebsferien.

Umsatz/Gewinn: Der Veräußerer betreibt und bewirtschaftet das Objekt als Hotel- und Restaurant. Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden hierbei Umsatzerlöse in Höhe von € 757.164,- sowie ein Jahresüberschuss in Höhe von € 162.981,- erzielt.

Energieausweise: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 475.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

17

Einfamilienhaus mit Scheune in 37520 Osterode am Harz OT Schwiegershausen, Wulftener Straße 45 **- bezugsfrei -**

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Göttingen. Osterode am Harz mit ca. 22.000 Einwohnern liegt ca. 12 km südlich von Clausthal-Zellerfeld und ca. 24 km nordöstlich von Northeim. Die B 243 ist die westliche Hauptverbindung zwischen Nord- und Südharz. Die B 241 und B 498 verbinden den Solling mit dem Ostharz. Der Standort ist hauptsächlich geprägt durch mittelständische Unternehmen des produzierenden Gewerbe.
Das Objekt liegt im OT **Schwiegershausen**, ca. 8 km vom Zentrum von Osterode am Harz entfernt. Geschäfte zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs sowie Ärzte und Banken befinden sich im ca. 4 km entfernten Ortsteil Wulften. Die Nachbarschaft hinterlässt einen soliden Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 500 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 160 m² zzgl. Nutzfläche in der Scheune

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus mit Scheune**, Bj. ca 1900, Scheune ca. 1960 verfügt über ein nicht ausgebautes DG sowie über 7 Zimmer, Küche, und ehem. Backstube. Satteldach mit Ziegeleindeckung, flachgeneigtes Satteldach mit Eternitplatten. Überw. Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. mit Isolierverglasung. Ofenheizung. Keine Sanitäranlagen vorhanden. Weiterhin verfügt das Objekt über einen ehem. Stall. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Modernisierungsbdarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 484,1 kWh/(m²a), Braunkohle, Stückholz, Bj. Gebäude 1890 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H

Mindestgebot: € 8.500,–*

18

Ehem. Wohnheim mit Nebengebäude und Quelle in 96486 Lautertal OT Neukirchen, Bergstraße 2, Flurstücke 26 und 67 **- leerstehend -**

Lage: **Bayern:** Landkreis Coburg. Lautertal (Oberfranken) mit ca. 4.300 Einwohnern liegt ca. 15 km nördlich von Coburg, ca. 100 km südlich von Erfurt und ca. 80 km nordwestlich von Bayreuth. Über die A 4, A 70, A 73 B8 9 und B 4 ist Lautertal an das überregionale Straßennetz angebunden. Der Flughafen Nürnberg liegt ca. 120 km entfernt und der Bahnhof Coburg liegt ca. 10 km entfernt.
Das Objekt befindet sich im OT **Neukirchen**. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Eine Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte und Banken befinden sich im ca. 10 km entfernten Zentrum von Coburg.

Grundstücksgröße: ca. 5.026 m², bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flst.

Nutzfläche: ca. 1.030 m² (Mangels Ausmaßgrob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das teilunterkellerte, 3- geschossige, **ehem. Wohnheim**, Bj. ca. 1937, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss, ein **Nebengebäude** und eine Garage. Mansarddach mit Tondachziegeleindeckung. Holzfenster, tlw. Glasbruch. Ölheizung (defekt). Keine funktionsfähigen Sanitäranlagen vorhanden. Im 1. und 2.OG sind Balkone vorhanden. Zum Verkaufsgegenstand gehört ebenfalls eine **Quelle**. Diese befindet sich auf einem separaten Flurstück. Das Grundstück verfügt über eine starke Hanglage. Das Objekt befindet sich in einem desolaten und allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 6.900,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

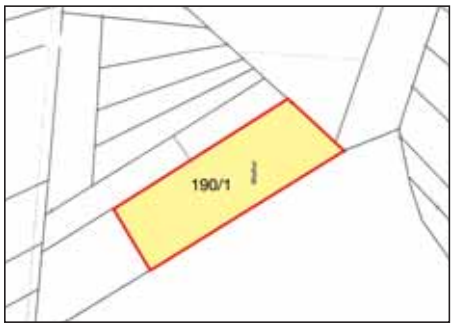
Waldgrundstücke in 66265 Heusweiler OT Kutzhof, - vertragsfrei -
Nahe Mangelhauser Straße, Flur 1, Flst. 1/11, 160/1, 190/1, 193/1 und 194/1

Lage: **Saarland:** Regionalverband Saarbrücken. Heusweiler mit ca. 18.000 Einwohnern liegt ca. 12 km nordöstlich von Völklingen und ca. 15 km nordwestlich von Saarbrücken. Heusweiler liegt im Schnittpunkt der A 1 und der A 8. Über die A 8 verfügt Heusweiler über einen unmittelbaren Autobahnzugang nach Luxemburg. Die Grundstücke liegen im OT **Kutzhof**. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie einem nahegelegenen Wohngebiet.

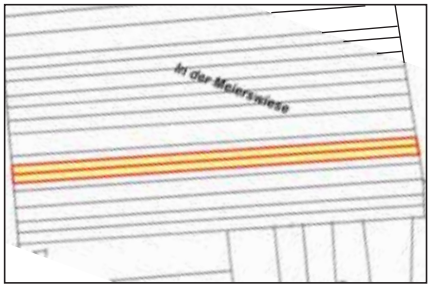
Grundstücksgröße: ca. 25.293 m², bestehend aus 5 überwiegend zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **Waldgrundstücke** sind überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Durch das Flurstück 190/1 fließt teilweise der „Kirschhoferbach". Die Grundstücke verfügen über eine leichte Hanglage. Laut schriftlicher Auskunft der Gemeinde Heusweiler, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,10/m².

Mindestgebot: € 11.500,–*



Waldgrundstück in 66127 Saarbrücken OT Klarenthal, - vertragsfrei -
Nahe Birkenweg (lt. GB In der Meierswies), Flur 3, Flst. 238/134 und 239/134



Lage: **Saarland:** Regionalverband Saarbrücken. Die Universitätsstadt Saarbrücken mit ca. 181.000 Einwohnern liegt ca. 70 km westlich von Kaiserslautern. Saarbrücken ist über die A 6, A 623, A 1, A 620 und die A 8 an das Fernstraßennetz angebunden. Saarbrücken hat einen eigenen Hauptbahnhof. Ansässige Unternehmen sind u. a. ZF Friedrichshafen AG sowie die Gusswerke Saarbrücken. Das Grundstück liegt im OT **Klarenthal** direkt angrenzend an ein Wohngebiet. Das Umfeld besteht aus Wald- und landwirtschaftlichen Flächen sowie vereinzelt Wohnhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 1.855 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Saarbrücken, Stadtplanungsamt, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Fläche für die Landwirtschaft aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,-/m².

Mindestgebot: € 1.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreis Siegen-Wittgenstein. **Erndtebrück** mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 30 km nordöstlich von Siegen, ca. 40 km nordöstlich von Winterberg und ca. 52 km südöstlich von Olpe. Die Gemeinde ist über die Bundesstraßen 62 und 480 mit den Nachbarorten verbunden. Am Rande von Erndtebrück befindet sich der Stammsitz des Erndtebrücker Eisenwerkes. Weitere Industrie- und Gewerbeflächen stehen in der Gemeinde im Jägersgrund und im interkommunalen Industriepark Wittgenstein in Schameder zur Verfügung. Dort befindet sich das Biomasseheizkraftwerk Wittgenstein. An dieses angeschlossen ist ein Produktionswerk für Pellets.
Die Objekte liegen südöstlich des Zentrums von Erndtebrück in einem Wohngebiet. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie landwirtschaftlichen Flächen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. Der Bahnhof Erndtebrück mit Verbindungen z. B. nach Siegen, Bad Berleburg und Marburg, liegt in ca. 1 km Entfernung.

21

Mehrfamilienhaus in 57339 Erndtebrück, Ulrich-von-Hutten-Straße 11 **- bezugsfrei -**

Grundstücksgröße: ca. 1.150 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 260 m²
Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Baujahr ca. 1968, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden, Dachflächenfenster. Derzeit ist keine Zentralheizung (Brenner und Kessel) vorhanden (ausgebaut). Heizradiatoren sowie die Infrastruktur für ein zentrales Heizsystem sind vorhanden. Geflieste Dusch- und Wannenbäder tlw. tagesbelichtet. Wärmedämmverbundsystem. Die Wohnungen werden über einen zentralen Eingangsbereich mit Treppenhaus erschlossen. Das Grundstück verfügt über ein leicht aufsteigendes Bodenniveau. Die Wohnungen verfügen jeweils über 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Balkon. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): SOLL: ca. € 18.720,-(bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 6,-/m² nach Veräußererangaben für die leerstehenden Wohnflächen nach Sanierung)
Erbbaurecht: Derzeit sind das Gebäude sowie das Grundstück grundbuchtechnisch getrennt. Es handelt sich dabei um ein Erbbaurecht. Im Rahmen des Verkaufs wird sowohl das Gebäude (Erbbaurechtsnehmer) sowie das Grundstück (Erbbaurechtsgeber) verkauft. Ein Erbbauzins wird daher nicht gezahlt.

Mindestgebot: € 135.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11
* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

22

Mehrfamilienhaus in 57339 Erndtebrück, Ulrich-von-Hutten-Straße 13 **- bezugsfrei -**

Grundstücksgröße: ca. 1.200 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flst.
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 260 m²
Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Baujahr ca. 1968, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden. Derzeit ist keine Zentralheizung (Brenner und Kessel) vorhanden (ausgebaut). Heizradiatoren sowie die Infrastruktur für ein zentrales Heizsystem sind vorhanden. Geflieste Dusch- und Wannenbäder tlw. tagesbelichtet. Wärmedämmverbundsystem. Die Wohnungen werden über einen zentralen Eingangsbereich mit Treppenhaus erschlossen. Das Grundstück verfügt über ein leicht aufsteigendes Bodenniveau. Die Wohnungen verfügen jeweils über 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Balkon. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): SOLL: ca. € 18.720,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 6,-/m² nach Veräußererangaben für die leerstehenden Wohnflächen nach Sanierung)
Erbbaurecht: Derzeit sind das Gebäude sowie das Grundstück grundbuchtechnisch getrennt. Es handelt sich dabei um ein Erbbaurecht. Im Rahmen des Verkaufs wird sowohl das Gebäude (Erbbaurechtsnehmer) sowie das Grundstück (Erbbaurechtsgeber) verkauft. Ein Erbbauzins wird daher nicht gezahlt.

Mindestgebot: € 135.000,–*

23

Mehrfamilienhaus in 57339 Erndtebrück, Ulrich-von-Hutten-Straße 15 **- bezugsfrei -**

Grundstücksgröße: ca. 1.175 m², bestehend aus 4 zusammenhängenden Flst.
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 270 m²
Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Baujahr ca. 1968, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden. Derzeit ist keine Zentralheizung (Brenner und Kessel) vorhanden (ausgebaut). Heizradiatoren sowie die Infrastruktur für ein zentrales Heizsystem sind vorhanden. Geflieste Dusch- und Wannenbäder tlw. tagesbelichtet. Wärmedämmverbundsystem. Die Wohnungen werden über einen zentralen Eingangsbereich mit Treppenhaus erschlossen. Das Grundstück verfügt über ein leicht aufsteigendes Bodenniveau. Die Wohnungen verfügen jeweils über 3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Balkon. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.
Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Jahresmiete (netto): SOLL: ca. € 19.440,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 6,-/m² nach Veräußererangaben für die leerstehenden Wohnflächen nach Sanierung)
Erbbaurecht: Derzeit sind das Gebäude sowie das Grundstück grundbuchtechnisch getrennt. Es handelt sich dabei um ein Erbbaurecht. Im Rahmen des Verkaufs wird sowohl das Gebäude (Erbbaurechtsnehmer) sowie das Grundstück (Erbbaurechtsgeber) verkauft. Ein Erbbauzins wird daher nicht gezahlt.

Mindestgebot: € 140.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

3 Mehrfamilienhäuser in 57339 Erndtebrück, Ulrich-von-Hutten-Straße 17, 19, 21 **- bezugsfrei -**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Siegen-Wittgenstein. **Erndtebrück** mit ca. 7.000 Einwohnern liegt ca. 30 km nordöstlich von Siegen, ca. 40 km nordöstlich von Winterberg und ca. 52 km südöstlich von Olpe. Die Gemeinde ist über die Bundesstraßen 62 und 480 mit den Nachbarorten verbunden. Am Rande von Erndtebrück befindet sich der Stammsitz des Erndtebrücker Eisenwerkes. Weitere Industrie- und Gewerbeflächen stehen in der Gemeinde im Jägersgrund und im interkommunalen Industriepark Wittgenstein in Schameder zur Verfügung. Dort befindet sich das Biomasseheizkraftwerk Wittgenstein. An dieses angeschlossen ist ein Produktionswerk für Pellets.

Die Objekte liegen südöstlich des Zentrums von Erndtebrück in einem Wohngebiet. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise sowie landwirtschaftlichen Flächen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. Der Bahnhof Erndtebrück mit Verbindungen z. B. nach Siegen, Bad Berleburg und Marburg, liegt in ca. 1 km Entfernung.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Grundstücksgröße: ca. 5.067 m², bestehend aus 3 zusammenhängenden Flst.

Wohnfläche: ca. 1.040 m², aufgeteilt in:

- Haus Nr. 17: 4 WE mit ca. 320 m²
- Haus Nr. 19: 4WE mit ca. 360 m²
- Haus Nr. 21: 4 WE mit ca. 360 m²

Objektbeschreibung: Die drei 2-geschossigen, voll unterkellerten **Mehrfamilienhäuser**, Bj. ca. 1968, verfügen jeweils über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Satteldächer mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden, Dachluken. In einem Gebäude befindet sich eine Ölzentralheizung (Besitzverhältnis konnte nicht geklärt werden), ansonsten ist derzeit keine Zentralheizung (Brenner und Kessel) vorhanden (ausgebaut). Heizradiatoren sowie die Infrastruktur für ein zentrales Heizsystem sind vorhanden. Geflieste Dusch- und Wannenbäder tlw. tagesbelichtet. Wärmedämmverbundsystem. Die Wohnungen werden jeweils über einen zentralen Eingangsbereich mit Treppenhaus erschlossen. Das Grundstück verfügt über eine leichte Hanglage. Die Häuser verfügen jeweils über 4 Wohnungen mit 4 Zimmern, Küche, Bad, Gäste-WC und Balkon. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Dachgeschossdecke ist gedämmt. Nach Veräußererangaben scheint das DG augenscheinlich zu Wohnzwecken ausbaubar. Das Treppenhaus reicht bis in das Dachgeschoss. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): SOLL: ca. € 74.880,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von ca. € 6,-/m² nach Veräußererangaben für die leerstehenden Wohnflächen nach Sanierung)

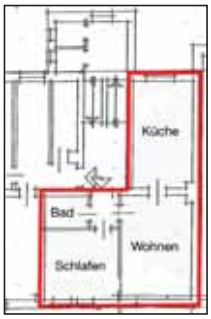
Erbbaurecht: Derzeit sind das Gebäude sowie das Grundstück grundbuchtechnisch getrennt. Es handelt sich dabei um ein Erbbaurecht. Im Rahmen des Verkaufs wird sowohl das Gebäude (Erbbaurechtsneh mer) sowie das Grundstück (Erbbaurechtsgeber) verkauft. Ein Erbbauzins wird daher nicht gezahlt.

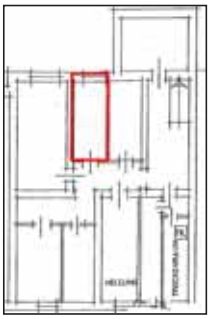
Mindestgebot: € 525.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

25





Eigentumswohnung in 45329 Essen **- vermietet -**
OT Karnap, Karnaper Straße 238, ETW Nr. 2

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Essen mit ca. 583.000 EW ist die neuntgrößte Stadt Deutschlands. Wirtschaftliche Schwerpunkte sind u. a. Energie-, Bau- und Immobilienwirtschaft, Bildung und Design. Großunternehmen wie u. a. ThyssenKrupp AG, RWE AG, RAG AG, Hochtief AG, Evonik Industries AG und Aldi-Nord haben in Essen ihren Sitz. Autobahnanschlüsse an die A 40, A 42, A 44 und A 52.
Das Objekt befindet sich im OT **Karnap**. Die Umgebung besteht aus 1- bis 3-geschossiger Wohn- und Gewerbebebauung. Direkt gegenüber dem Objekt befindet sich ein Netto-Marken-Discount. In der näheren Umgebung befinden sich eine Rewe-, Aldi- und Lidl-Filiale, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Restaurants. Zwei U-Bahn-Haltestellen und mehrere Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar.

Wohnfläche: ca. 51 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad und einem außerhalb der Wohnung liegenden Abstellraum befindet sich im 1. OG eines ca. 1909 erbauten 3-geschossigen MFH mit ausgebautem DG. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. GZH, WW-Aufbereitung über Durchlauferhitzer im Bad. Es besteht das Sondernutzungsrecht an der Garage Nr. 12. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

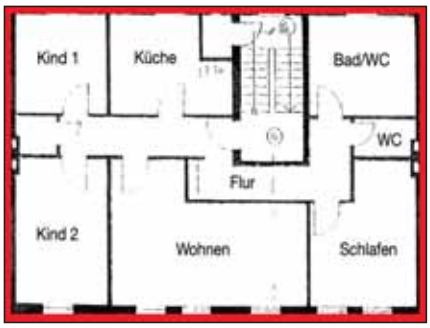
Miete mtl. (netto): ca. € 300,-

Wohngeld mtl.: ca. € 283,- (davon nicht umlegbar ca. € 95,-)

Überschuss p. a.: ca. € 2.460,-

Mindestgebot: € 25.000,–*

26



Eigentumswohnung in 45889 Gelsenkirchen **- bezugsfrei -**
OT Bismarck, Robergstraße 11, ETW Nr. 3

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Gelsenkirchen mit ca. 260.000 EW ist eine Stadt im Ruhrgebiet, die in der Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen ist. Mit Wasserwegen ist die Stadt über den Rhein-Herne-Kanal verbunden, an dem ein Industrie- und Handelshafen liegt. Herne liegt ca. 15 km nordöstlich, Bochum ca. 16 km südöstlich, Essen ca. 9 km südwestlich und Gladbeck ca. 12 km nordwestlich von Gelsenkirchen. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an der B 224, B 226 und B 227. Der internationale Flughafen Düsseldorf Airport ist ca. 41 km entfernt.
Das Objekt befindet sich im OT **Bismarck**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung in überwiegend geschlossener Bauweise. Direkt gegenüber dem Objekt befinden sich eine Rewe-, Netto- und Kik-Filiale. Schulen, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Banken befinden sich im Umkreis von ca. 2 km.

Wohnfläche: ca. 106 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Küche, Fluren, Bad, Gäste-WC und 2 Abstellräumen befindet sich im 1. OG eines ca. 1900 (Wiederaufbau ca. 1950) erbauten 3-geschossigen MFH. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Fernwärme, WW-Aufbereitung zentral über Heizung. Zu der WE gehört ein Kellerraum. Die WE befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 182 kWh/(m²a), Fernwärme, Baujahr Gebäude 1910 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Wohngeld mtl.: ca. € 360,- inkl. Instandhaltungsrücklage i. H. v. ca. € 73,-

Mindestgebot: € 19.500,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Join us!

Die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG führt in Köln öffentliche Grundstücksauktionen durch. Wir sind Teil der Unternehmensgruppe Deutsche Grundstücksauktionen AG, die Marktführer im deutschen Grundstücksauktionsgeschäft ist. Unsere Kunden sind private und institutionelle Grundstückseigentümer, Kreditinstitute, Insolvenzverwalter, Treuhänder und die Öffentliche Hand. Professionelles Arbeiten, ausgeprägtes Servicebewusstsein und im Ergebnis zufriedene Kunden zeichnen uns aus.

Auf Grund unserer Wachstumsstrategie suchen wir auf freiberuflicher Basis zum nächstmöglichen Zeitpunkt für die Bundesländer Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland und südliches Niedersachsen eine(n)

Repräsentant/in

Ihre Aufgaben:

- Bearbeitung von auktionsgeeigneten Immobilien von der Akquisition bis zur Abwicklung nach der Auktion
- Akquisition von Neukunden und Betreuung der Bestandskunden
- Ansprechpartner für Verkäufer und Kaufinteressenten

Ihre Qualifikationen:

- Erfahrungen in der Immobilienakquisition, -vermittlung und -bewertung
- Kommunikationsstärke, Einsatzbereitschaft, Bereitschaft zum selbstständigen Arbeiten, Eigeninitiative und Flexibilität
- Vorhandenes Netzwerk in der Immobilienwirtschaft

Unser Angebot:

- Interessantes und abwechslungsreiches Aufgabengebiet
- Leistungsabhängiger Verdienst (auf freiberuflicher Basis)
- Mitarbeit in einem professionellen Team
- Frei wählbares Einsatzgebiet

Finden Sie sich in diesem Profil wieder, dann senden Sie bitte Ihre Bewerbungsunterlagen per Post an Herrn Gabor Kaufhold oder per E-Mail an **karriere@wdga-ag.de**.

10 JAHRE

Westdeutsche
Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln
www. wdga-ag.de

Maisonette-Eigentumswohnung in 40627 Düsseldorf **- bezugsfrei -**
OT Unterbach, Vennstraße 39, ETW Nr. 3

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Düsseldorf mit ca. 620.000 Einwohnern liegt ca. 33 km östlich von Mönchengladbach sowie ca. 45 km nordwestlich von Köln und ist Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens. Die B 1, B 7 und B 8 durchqueren das Stadtgebiet. Über die A 3, A 44, A 46, A 52, A 57 und A 59 ist Düsseldorf an das überregionale Straßennetz angebunden. Im Zentrum der Metropolregion Rhein-Ruhr gelegen, gilt Düsseldorf als eins der wichtigsten Wirtschafts-, Verkehrs- und Kulturzentren der Bundesrepublik. Die Messestadt ist Sitz mehrerer börsennotierter Unternehmen, gehört zu den umsatzstärksten deutschen Werbe- und Modestandorten und ist ein wichtiger Banken- und Börsenplatz. Die Stadt verfügt über einen internationalen Flughafen sowie einen Binnenhafen und ist Sitz von vier Hochschulen, darunter der renommierten Kunstakademie.
Das Objekt liegt im OT **Unterbach** in einem gehobenen Wohngebiet in direkter Nähe zum Naherholungsgebiet Unterbacher See mit diversen Freizeitmöglichkeiten. Die Nachbarschaft besteht aus Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Tankstellen, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung. In ca. 600 m Entfernung befinden sich mehrere Bushaltestellen mit Verbindung z.B. zum Düsseldorfer Hauptbahnhof.

Wohnfläche: ca. 137 m² (gemäß Teilungserklärung)

Objektbeschreibung: Die **Maisonette-Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Bad, Gästebad, Abstellraum, Galerie, Fluren, Balkon und Garage befindet sich im 2. Ober- und Dachgeschoss eines 2-geschossigen Mehrfamilienhauses, Baujahr ca. 1978 mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 3 Wohneinheiten. Aluminiumfenster mit

überwiegend Isolierverglasung, teilweise bodentief. Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Gefliestes Marmortageslichtbad mit Wanne, separates Gäste-WC mit Dusche, gehobene Ausstattung. Im 2. Obergeschoss befinden sich zwei Flure, zwei Schlafzimmer, ein großes Wohn-/Esszimmer, eine offene Küche, Gäste-WC mit Dusche und Fenster, Marmortageslichtbadbad mit Wanne, ein Abstellraum sowie ein großzügiger gefliester Balkon. Über eine Treppe gelangt man ins Dachgeschoss. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer und eine offene Empore mit Blick zum Wohnzimmer. Im Dachgeschoss befindet sich eine festinstallierte Klimaanlage mit Splitter. Zu der Wohnung gehören das Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum Nr. 3 und der Einzelgarage ebenfalls mit Nr. 3 bezeichnet. Die Garage wird über eine abschüssige Rampe erschlossen. Die Wohnung wurde insgesamt mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die Wohnbereiche sind mit Marmor- und Parkettfußböden ausgestattet. Im Wohnbereich befindet sich ein hochwertiger, geschlossener Marmorkamin. Die Küche ist mit Elektrogeräten (Herd, Geschirrspülmaschine, freistehender Kühlschrank) und Einbauten ausgestattet und verbleibt im Objekt. Die Wohnung ist auf der Süd-Ostseite mit einem umlaufenden Balkon mit Außenkamin ausgestattet. Hervorzuheben sind die offene Galerie sowie der Ausblick aus dem Wohnbereich. Die Wohnung befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Das Gemeinschaftseigentum befindet in einem gepflegten Allgemeinzustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 220,7 kWh/(m²a), Heizöl, Baujahr Gebäude 1978 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G

Wohngeld mtl.: ca. € 714,- inkl. Instandhaltungsrücklage i. H. v. € 136,-

Mindestgebot: € 295.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

28

Einfamilienhaus mit Gartengrundstück in 67744 Löllbach, Medarder Weg 1 (lt. GB Löllbach Haus Nr. 65, In Unterst Jeckenbach) **- leerstehend -**

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Kreuznach. **Löllbach** mit ca. 200 EW liegt ca. 27 km östlich von Idar-Oberstein und ca. 40 km südwestlich von Bad Kreuznach. Über die L 373 kann in südwestlicher Richtung die B 270 erreicht werden, durch die Löllbach an das Fernstraßennetz angeschlossen ist. Die nächste Auffahrt der A 62 befindet sich in ca. 35 km Entfernung.
Das Objekt liegt im geografischen Ortszentrum. Eine Bushaltestelle mit Verbindungen nach Kirn und Meisenheim, befindet sich im direkten Umfeld. Die Nachbarschaft ist überw. durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Banken, Schulen und ein Schwimmbad befinden sich im ca. 9 km entfernten Meisenheim.

Grundstücksgröße: ca. 700 m², bestehend aus 2 nicht zusammenhängenden Flst.

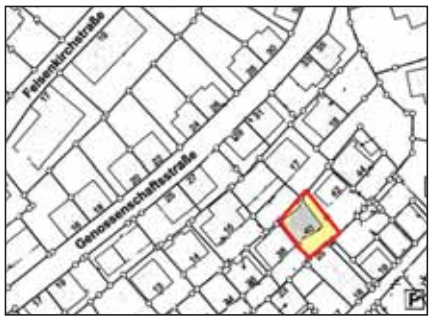
Wohnfläche: ca. 280 m² (Mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. unbekannt, verfügt über ein teilausgebautes DG. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Keine Heizungsanlage vorhanden, Heizkörper sind größtenteils vorhanden, Leitungen sind verlegt. WC, Badewanne muss noch eingebaut werden. Ein Balkon vorhanden. Zum Verkaufsgegenstand gehört ebenfalls ein in ca. 100 Meter Entfernung zum Objekt liegendes Gartengrundstück, welches derzeit mit Obstbäumen bepflanzt ist. Im Objekt befindliche Restmaterialien für die Fertigstellung der Sanierungsarbeiten verbleiben im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem nicht fertiggestellten Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.000,–*

29



Einfamilienhaus in 55743 Idar-Oberstein Poststraße 40 **- vermietet -**

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. Idar-Oberstein mit ca. 30.000 EW liegt ca. 55 km südwestlich von Bad Kreuznach und ca. 65 km östlich von Trier. Die B 41 stellt für Idar-Oberstein die wichtigste Straßenverbindung dar. Die A 62 kann über die AS Birkenfeld oder Freisen erreicht werden. Idar-Oberstein besitzt eine lange Historie für den Handel und die Herstellung von Schmuck und Edelsteinen. Ebenso ist die Metallverarbeitung (Fissler-Gruppe) in der Stadt angesiedelt.
Das Objekt liegt mitten in einem Wohngebiet. In der Nähe befinden sich u.a. ein Geschäft für den täglichen Lebensbedarf, eine Apotheke und eine Kirche. Das sehenswerte Schloss Oberstein ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 144 m²

Wohnfläche: ca. 95 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1955, verfügt über ein ausgebautes DG. Satteldach mit Dachgaube. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster, Dachluken, Rollläden. Wannenbad. Ofenheizung. Das EG verfügt über einen Eingangsbereich, 2 Zimmer, Flur, Badezimmer und Abstellkammer. Im DG sind ein Flur, zwei Zimmer und eine Wohnküche vorhanden. Das Objekt befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Ein Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Energiebedarf 392 kWh/(m²a), Baujahr Gebäude 1955 lt. Ausweis, Holz, Strom, Energieeffizienzklasse H

Jahresmiete (netto): ca. € 4.200,-

Mindestgebot: € 19.500,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

30

Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke in **- vertragsfrei -**
66540 Neunkirchen (Saar) OT Wiebelskirchen, Nahe Tränkenweg, Flur 5
Flst. 118/1, 202/1, 231/1, 252/1 und 259/1, Flur 7, Flst. 63/1 und 69/1

Lage: **Saarland:** Landkreis Neunkirchen. Neunkirchen (Saar) mit ca. 46.000 Einwohnern liegt ca. 16 km nordwestlich von Homburg, ca. 21 km nordwestlich von Zweibrücken und ca. 26 km nordöstlich von Saarbrücken. Neunkirchen ist über die A 6 (Saarbrücken – Waidhaus) und A 8 (Perl–Bad Reichenhall) sowie die B 41 (Saarbrücken–Bad Kreuznach) an das überregionale Straßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u.a. Saarstahl, Movianto, Neways Electronics und Hydac Process Technology GmbH.
Die Grundstücke liegen im OT **Wiebelskirchen**. Das Umfeld besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen.

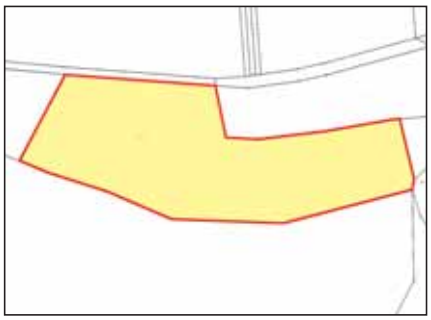
Grundstücksgröße: ca. 89.567 m², bestehend aus 7 teilweise zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke** sind überw. begrünt und mit Laubbäumen bewachsen. Durch das Flst. 118/1 fliest teilweise der „Mohrsbach" und durch das Flst. 202/1 teilweise der „Kohlwaldbach". Ebenfalls verläuft zum Teil der „Rando de la Blies Wanderweg" durch das Flst. 202/1, der bis ins französische Saargemünd führt. Die Grundstücke verfügen über eine Hanglage. Laut schriftlicher Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Neunkirchen besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Landwirtschaftliche Fläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 1,80/m².

Mindestgebot: € 40.500,–*

31

Waldgrundstück in 91729 Haundorf am Brombachsee **- vertragsfrei -**
OT Geiselsberg (lt. GB Steinfeld), Nahe Geiselsberg, Flurstück 1001



Lage: **Bayern:** Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Haundorf mit ca. 2.700 Einwohnern liegt ca. 50 km südwestlich von Nürnberg. Haundorf ist über die B 466 an das Fernstraßennetz angebunden. Die nächstgelegene Autobahn ist die A 6, deren Auffahrt Schwabach-West ca. 25 km entfernt liegt. Haundorf ist seit dem Jahr 1997 ein staatlich anerkannter Erholungsort. Seit dem Jahr 2000 existiert im Ortsteil Brand ein Gewerbegebiet, welches die Ansiedlung von Industrie in der Gemeinde fördern soll.
Das Grundstück liegt im OT **Geiselsberg** in einem Waldgebiet. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Das Ufer des „Brombachsees", mit unterschiedlichen Freizeitmöglichkeiten wie dem „Abenteuerwald Erdendorf" liegt ca. 3,5 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 19.049 m²

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Das Durchschnittsalter der Bäume beträgt lt. Eigentümerangaben 20-30 Jahre. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Verwaltungsgemeinschaft Gunzenhausen, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 19.900,–*

---

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Gewerbeobjekt in 42781 Haan **- voll vermietet -**
OT Gruiten, Leichtmetallstraße 5

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** Kreis Mettmann. Haan mit ca. 30.500 EW liegt ca. 14 km südwestlich von Wuppertal, ca. 21 km südöstlich von Düsseldorf und ca. 40 km nördlich von Köln. Über die A 46 und B 228 ist Haan an das Fernstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Haan ist ein Haltepunkt an der Bahnstrecke Haan-Gruiten–Köln-Deutz, er wird von der RB 48 halbstündlich bedient. Haan gehört neben Solingen zum sogenannten Industriegebiet Solingen. Ansässige Unternehmen sind u.a. die Bohle Gruppe und Ostermann Einrichtungshaus.
Das Objekt befindet sich im OT **Gruiten** im Gewerbegebiet Düsselberg. Hier sind u.a. die Firmen Europa-Lehrmittelverlag, Hemscheidt Fahrtechnik, Hidrax Germany GmbH, Fudickar Metall (ThyssenKrupp Schulte), Anlagenbau Stampfer, Bergische Elektrochemie und Discher Technik ansässig. Die Nachbarschaft ist durch Gewerbeobjekte sowie Wohnhäusern in offener Bauweise geprägt. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 46 befindet sich in ca. 8 km Entfernung. Der Bahnhof Haan-Gruiten mit Verbindungen z. B. nach Mönchengladbach, Bonn, Wuppertal und Hagen, liegt ca. 1 km vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 2.389 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flst.

Gewerbe-/Nutzfl.: ca. 1.481 m², aufgeteilt in:
- Büro mit ca. 480 m²
- Halle I mit ca. 656 m²
- Halle II mit ca. 345 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige **Gewerbeobjekt**, Bj. ca. 1986, besteht aus einem Büro- und Verwaltungstrakt sowie aus Produktions- und Lagerhallen. Flachdächer mit Bitumenschweißbahnen, Photovoltaikanlage auf dem Dach der Hallen (mit Verkaufsgegenstand). Aluminiumfenster, Kunststofffenster mit Isolierverglasung tlw. auch Industrieverglasung, tlw. außenliegende Sonnenschutz-Jalousien. Heizstrahler (Gas) in den Hallen. Der Bürotrakt wird von einer Gaszentralheizung beheizt. Geflieste Damen- und Herren WC's. Die Büroflächen verfügen über eine

zeitgemäße Grundrisssituation und werden über einen separaten Eingang mit Steintreppenhaus erschlossen. Der Hallenbereich ist mit einer mietereigenen Krananlage mit Deckenschiebesystemen ausgestattet und verfügt über lackierte Industrieböden. Weiterhin sind 2 Anlieferungsbereiche mit elektrischen Rolltoren vorhanden. Die Hallenbereiche können über breite Rolltore direkt mit LKW´s befahren werden. Das Objekt verfügt über eine eigene Trafostation. Stellplatzmöglichkeiten sind auf dem Grundstück vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Jahresmiete (netto): Gewerbefläche: ca. € 73.200,- zzgl. Ust.
Erträge aus der Photovoltaikanlage: ca. € 11.304,- zzgl. Ust. (2018)
Insgesamt: ca. € 84.504,- zzgl. Ust.

Mietvertrag: Seit dem 01.03.2013 besteht mit einem Mieter ein Mietvertrag. Der Mieter hat weiterhin das Nachbargebäude angemietet, welches nicht Verkaufsgegenstand ist.

Photovoltaikanlage: Auf dem Dach des Objektes befindet sich eine Photovoltaik-Anlage, welche mit Verkaufsgegenstand ist. Die Photovoltaik-Anlage erwirtschaftet nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) einen jährlichen Umsatz in Höhe von rund ca. € 11.304,- (netto) – Basisjahr 2018.

Mindestgebot: € 775.000,–*

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

HINWEIS AUF DAS GELDWÄSCHEGESETZ

Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir die seit 01.01.20 verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die **Identitätsfeststellung** des Erstehers 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.

NEU:
Seit 01.01.20 sind Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, 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 bei GmbH/UG zusätzlich eine Gesellschafterliste in der aktuellen Fassung 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.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur** vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen. Den entsprechenden Vordruck erhalten Sie bei uns. Außerdem müssen juristische Personen (außer GbR und GmbH mit aktueller Gesellschafterliste, wenn es keine von dieser abweichenden wirtschaftlich Berechtigten gibt) im **Transparenzregister** eingetragen sein (www.transparenzregister.de) und darüber einen **Nachweis** führen können.

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 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.

ACQUISITION OF REAL ESTATE

1. In general, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany. Nevertheless, married purchasers or purchasers living in a registered partnership might have to deliver further information concerning their matrimonial property regime for the execution of the purchase agreement.

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

3. Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price achieved at the auction:
   - Tax on the acquisition of real estate (land transfer tax): from 3.5% to 6.5 % according to the federal-state region
     (Bundesland)
   - Notary's/Court Fees fixed by law (on request)
   - Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00 7.14% incl. VAT

   All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at the daily exchange rate). Bank cheques from member states of the European Union are also accepted by the Auction House.

4. After bid acceptance, the commission and a bidding security totalling about 20% of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by bank cheque. In general, the purchase price balance has to be deposited within 1 to 2 month thereafter.

5. 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 (Versteigerungsbedingungen), the draft of the purchase agreement to be concluded and to be authenticated, the telephone bidding agreement put up for auction, etc. are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

6. Our English speaking employees are present at the auctions as well as an English and French speaking Notary.

For more details about the auction procedure, please contact Mr. Kaufhold.

§ 1
Vorbemerkungen

1. In der Grundstücksversteigerung vom 20. März 2020, die im Bieterauswahlverfahren unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, hat der Käufer das Meistgebot für das in der Anlage 1 (Auslobungstext) genannte Kaufobjekt abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr den nachstehenden Kaufvertrag. Der Käufer bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes der in der Anlage 1 zu dieser Urkunde enthaltene Auslobungstext verlesen wurde.
2. ***Ggf. Der ***Verkäufer/***Käufer erklärt, dass ihm der Entwurf des Kaufvertrags sowie eine Abschrift der Bezugsurkunde vor mindestens 14 Tagen vom amtierenden Notar zur Verfügung gestellt worden sind und er ausreichend Zeit hatte, sich mit dem Inhalt dieser Erklärungen vertraut zu machen.

§ 2
Verweisung auf die Bezugsurkunde

1. Der Versteigerung und diesem Kaufvertrag liegen die in der Urkunde vom 10. April 2017 des Notars Dr. Markus Buschbaum in Köln (UR.Nr. 343/2017 MB) enthaltenen Versteigerungsbedingungen (mit Kaufvertragsbedingungen) zugrunde, die in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung vorlagen.
2. Die Beteiligten erklärten, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde bekannt sei und dass sie auf deren Verlesen verzichteten. Eine Kopie der Bezugsurkunde wird der heutigen Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt.

   Auf diese Bezugsurkunde wird verwiesen; den Beteiligten ist eine Kopie der Bezugsurkunde rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden. Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung des Verweisens auf die Bezugsurkunde belehrt, insbesondere darüber, dass deren Inhalt zum Bestandteil der Vereinbarungen in der heutigen Niederschrift wird.

§ 3
Kaufobjekt und Verkauf

1. Das Kaufobjekt, der Grundbuchstand und die sonstigen objektbezogenen Angaben und - ggf. besonderen, von den Versteigerungsbedingungen abweichenden - Bedingungen des Verkaufs ergeben sich aus dem Auslobungstext (**Anlage 1**).
2. Der Verkäufer verkauft das Kaufobjekt zu einem Kaufpreis in Höhe von

   EUR *
   (in Worten: Euro *)**

   an den Käufer.

§ 4
Zahlungsverpflichtung und Auszahlung

1. Der Käufer leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von EUR *** durch ***Bundesbank-/Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Abs. 2 ZVG/***Bürgschaft i.S.v. § 69 Abs. 3 ZVG/***Barzahlung an den Auktionator. Der Auktionator zahlt die Bietungssicherheit auf das nachstehend genannte Notaranderkonto ein ***[bzw. bei Direktzahlung an Körperschaften:] unmittelbar an den Verkäufer.
2. Der Käufer verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis (nach Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) innerhalb von ***einem Monat ab dem heutigen Tage der Beurkundung auf das Anderkonto des beurkundenden Notars bei der Deutschen Bank IBAN DE *** zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.

   Die Beteiligten wünschten insbesondere im Hinblick auf den in Abschnitt XIII. der Versteigerungsbedingungen geregelten vorzeitigen wirtschaftlichen Übergang sowie der Anweisung an den Notar, die zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsverschaffung einzutragende Vormerkung erst nach erfolgter vollständiger Hinterlegung des Kaufpreises zu beantragen, die Abwicklung des Kaufvertrages über Notaranderkonto.
3. Die Auszahlung des Kaufpreises richtet sich nach Teil XI. der Versteigerungsbedingungen.

   ***alternativ bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts

§ 5
Direktzahlung an den Verkäufer

1. Der Käufer verzichtet aus Kostengründen entgegen Abschnitt XI. der Versteigerungsbedingungen auf die Abwicklung über Notaranderkonto ***und ebenso auf die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung.
2. Der Kaufpreis ist zinslos fällig und zahlbar innerhalb von ***einem Monat ab dem heutigen Tage der Beurkundung nicht jedoch vor Ablauf von acht Tagen nach Zugang der Fälligkeitsmitteilung des Notars an den Käufer, wonach

   a) die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Käufers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte dem Notar vorliegen,

   b) etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger nicht übernommener Belastungen dem Notar auflagefrei bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung vorliegen und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt.
3. Bei Teilflächen müssen zusätzlich die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen.

§ 6
Ausschluss der Gewährleistung - Besichtigung

Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss der Gewährleistung nach näherer Maßgabe von Teil X. der Versteigerungsbedingungen.

Der Käufer hat das Kaufobjekt ***nicht/***von außen besichtigt.

§ 7
Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang - Erschließungskosten

Der Übergang des Besitzes erfolgt an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße ***Hinterlegung/***Zahlung des Kaufpreises folgt. Näheres hierzu und zu den Erschließungskosten regelt Teil XIII. der Versteigerungsbedingungen.

***[ggf. bei vermieteten Objekten:] Die Abrechnung der Nebenkosten mit etwaigen vom jeweiligen Mieter geleisteten Nebenkostenvorauszahlungen wird derjenige Vertragsteil vornehmen, dem bei Ende des Abrechnungszeitraums die Miete zusteht. Ergibt sich hierbei für den Abrechnungszeitraum eine Überzahlung von Nebenkosten durch den jeweiligen Mieter, hat der Verkäufer den überschießenden Betrag, soweit er auf die Zeit bis zum Besitzübergang entfällt, dem Käufer (zur Weiterleitung an den

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

Mieter) zu erstatten; ein Nebenkostennachzahlungsbetrag für die Zeit bis zum Besitzübergang steht andererseits dem Verkäufer zu und ist diesem vom Käufer nach Vereinnahmung vom jeweiligen Mieter zu erstatten.

Auf § 566 BGB hat der Notar hingewiesen. Die bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse übernimmt der Käufer mit Besitzübergang.

§ 8
Auflassung – Vormerkung – Vollzug

1. Die Beteiligten sind über den Eigentumsübergang einig. Diese Erklärung der Auflassung enthält jedoch ausdrücklich weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Zu deren Erklärung wird der Notar durch die Beteiligten unwiderruflich, über den Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt.

2. Der Notar wird angewiesen, die Eigentumsumschreibung aufgrund dieser Vollmacht nach Maßgabe von Abschnitt XVII. der Versteigerungsbedingungen erst zu veranlassen, wenn der Kaufpreis vollständig ***hinterlegt/***bezahlt ist.

3. [Beim Verkauf durch Körperschaften des öffentlichen Rechts ggf. streichen.] Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer – nicht abtretbaren – Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Käufers in das Grundbuch, unabhängig von der Auszahlungsreife.

   Der Notar wird gemäß Abschnitt XVII. der Versteigerungsbedingungen angewiesen, die Eintragung der Auflassungsvormerkung erst nach vollständiger ***Hinterlegung/****Zahlung des Kaufpreises zu veranlassen.

4. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, und zwar auch, soweit sie selbst Berechtigte dieser Belastungen sind.

5. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfenden Ermessen berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde zu stellen, sie auch zu trennen, zu teilen und einzuschränken sowie sie in gleicher Weise auch zurückzuziehen. Der Notar ist befugt und bevollmächtigt, die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen und Bewilligungen zu ergänzen und abzuändern, wenn dies im Hinblick auf grundbuchrechtliche Erfordernisse notwendig oder zweckdienlich sein sollte. Der Notar darf die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt vertreten.

6. Die Beteiligten erteilen darüber hinaus den Mitarbeitern des Notars:

   ***,
   ***,
   ***,

   alle dienstansässig beim beurkundenden Notar, und zwar einem jeden von ihnen einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und jeglicher Haftung Vollmacht alle Erklärungen und Bewilligungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Rechtshandlungen vorzunehmen, die sich zum Vollzug dieser Urkunde noch als erforderlich oder zweckmäßig erweisen sollten, wobei Erforderlichkeit oder Zweckmäßigkeit dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen sind. Es besteht für die Bevollmächtigten keine Rechtspflicht, aufgrund dieser Vollmacht tätig zu werden.

§ 9
Finanzierungsvollmacht

Der Verkäufer erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Teil XVIII. der Versteigerungsbedingungen eine Finanzierungsvollmacht. Die Vollmacht wird in Abweichung zu Teil XVIII. der Versteigerungsbedingungen mit der Maßgabe erteilt, dass zu bestellende Grundpfandrechte nur vor dem***den Notar***en *** in ***, seinem***ihren Vertreter**n im Amt oder Amtsnachfolger***n zur Eintragung bewilligt und beantragt werden können.

§ 10
*****Mehrheit von Käufern**

***Mehrere Käufer erwerben das Kaufobjekt zu gleichen Bruchteilen. In diesem Erwerbsverhältnis erfolgt die Auflassung. Die Umschreibung des Eigentums und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Erwerbsverhältnis bewilligt und beantragt. Mehrere Käufer haften für die Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 11
Vollstreckungsunterwerfung

1. Wegen seiner Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde nebst gesetzlicher Verzugszinsen in Höhe von ***5 / ***9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin ***unterwirft sich der Käufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. [Alternative, wenn Verkäufer nicht Körperschaft und Anstalt des öffentlichen Rechts ist] Die Zwangsvollstreckungsunterwerfung erfolgt mit der Maßgabe, dass der Verkäufer nur Hinterlegung auf das vorgenannte Notaranderkonto verlangen kann. Vollstreckbare Ausfertigung kann dem Berechtigten ohne weitere Nachweise erteilt werden.

[nur bei fehlendem Wohn- bzw. Geschäftssitz des Käufers im Inland]:

§ 12
*****Zustellungsvollmacht**

Der Käufer erteilt

*** Herrn/Frau XXX , wohnhaft in XXX

***den Rechtsanwälten Hans Jürgen Auer und Ulf Roczen, Lindenstr. 20, 50674 Köln, jeweils einzeln und unter Befreiung von § 181 BGB,

Zustellungsvollmacht zur Entgegennahme von sämtlichen Erklärungen, Dokumenten und Bescheiden (im Falle von förmlichen Zustellungen beschränkt auf objektbezogene öffentlich-rechtliche Abgaben) im Zusammenhang mit dem Vollzug dieses Kaufvertrages.

§ 13
Hinweise

Der Notar hat keine steuerliche Beratung vorgenommen. Im Übrigen wird auf die Hinweise in Abschnitt XXIII. der Versteigerungsbedingungen verwiesen.

Diese Niederschrift nebst **Anlage 1** wurde den Erschienenen vorgelesen, **Anlage 2** wurde zur Durchsicht vorgelegt, alles von ihnen genehmigt und sodann von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Urkunde des Notars Dr. Markus Buschbaum, LL.M., Maître en droit, Köln, UR-Nr. 343/2017 MB vom 10. April 2017

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 9 · 50667 Köln

Wir geben die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in unserer Eigenschaft als Vorstand der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus“ genannt – ab.

Für die von mir, Hans Peter Plettner, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator oder von mir, Florian Horbach, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer für Immobilien (IHK Köln), oder anderen Auktionatoren/Auktionatorinnen – nachstehend „Auktionator“ genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten (einschließlich Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaurechten) – nachstehend „Objekt“ genannt – gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Ablauf der Versteigerung

I. Abbedingung von § 156 BGB, Bietervorauswahl

Die Versteigerungen erfolgen unter Abbedingung von § 156 BGB und dienen der Vorauswahl eines Erstehers, mit dem im Anschluss an sein Meistgebot gemäß Abschnitt IV. ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen wird.

II. Einlieferung, Nachverkauf

Jeder Veräußerer, der dem Auktionshaus ein Objekt zur Versteigerung einliefert, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot aufrecht zu erhalten

a) bis zur Beendigung des vereinbarten Versteigerungstermins bzw.

b) bei Vereinbarung eines Nachverkaufs bis zum Ende der Nachverkaufsfrist.

Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Tag der vereinbarten Versteigerung. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend. Insbesondere dürfen Auktionator und Auktionshaus das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Abschnitt III. Ziffer 1 anderweitig verkaufen und werden vom Veräußerer entsprechend beauftragt und bevollmächtigt.

III. Limit, Gebot, Zuschlag

1. Bei den zur Versteigerung eingelieferten Objekten wird mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator gemäß Ziffer 4 ein höheres schriftliches Mindestgebot mitteilt.
2. 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 und auch nach dem jeweiligen Aufruf zu verändern. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird.
3. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch ein höheres Gebot eines anderen Bieters 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.
4. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zuge- hen. In solchen Geboten müssen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem muss ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der die anschließende notarielle Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann, soweit es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe a) handelt. Der Betrag eines solchen Gebots bzw. des höchsten solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Der Bieter bevollmächtigt den Auktionator unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht unverzüglich in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.
5. Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßen Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn

   a) ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes für einen Dritten gehandelt hat und die in Abschnitt VII. geregelten Anforderungen nicht erfüllt, oder

   b) es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungsbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig oder nicht fristgerecht erfüllen wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn er die Bietungssicherheit und ggf. die zusätzliche Kostensicherheit sowie die auf ihn entfallende Courtage nicht sofort vollständig leistet oder die Regelungen in Abschnitt IV. oder XIV. Ziffer 1 bis 2 nicht einhält.

   In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 3 Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrechterhält bzw. wiederholt.

IV. Erfordernis der notariellen Beurkundung, Verbraucherverträge

Die Grundstücksversteigerung erfolgt unter Abbedingung von § 156 BGB. Dies hat vor allem zur Folge, dass der Kaufvertrag nicht bereits durch den Zuschlag zustande kommt. Für die gebotene notarielle Beurkundung und Abwicklung des Kaufvertrages gilt Folgendes:

a) Sofern es sich bei dem Veräußerer um einen Unternehmer und bei dem Ersteher um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt und der Kaufvertrag daher zwingend erst 2 Wochen, nachdem der Notar dem Ersteher den Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt hat, beurkundet werden kann, fertigt der Notar auf Antrag des Erstehers den Entwurf des Kaufvertrages im Anschluss an dessen Meistgebot, nimmt der Ersteher diesen – nach dem Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare gebührenpflichtigen – Kaufvertragsentwurf zusammen mit den darin in Bezug genommenen Anlagen entgegen und vereinbart er mit dem Notar einen Beurkundungstermin unter Beachtung der Zwei-Wochen-Frist. Vor dem Beurkundungstermin steht der Notar dem Ersteher als Ansprechpartner für rechtliche Fragen zur Verfügung.

b) Sofern es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von vorstehend Buchstabe a) handelt, erfolgt die notarielle Beurkundung in der Regel im Anschluss an das Meistgebot des Erstehers.

V. Bietungssicherheit, Nachverkauf

1. Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herab- oder heraufsetzen. Die Bietungssicherheit ist – nach Wahl des Erstehers – zu leisten

   a) durch Bundesbankscheck oder Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Absatz 2 Zwangsversteigerungsgesetz oder

   b) durch eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft i.S.v. § 69 Absatz 3 Zwangsversteigerungsgesetz.

   Die Verwahrung dieser Bietungssicherheiten und die Einlösung eines Schecks zur Einzahlung auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto erfolgt – insolvenzgeschützt – durch den Notar. Eine Bürgschaft ist dem Ersteher zurückzugewähren

   aa) nach Hinterlegung bzw. Zahlung des Gesamtkaufpreises auf das Notaranderkonto bzw. an den Veräußerer oder

   bb) nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses.

   c) Sollte der Ersteher keine Bietungssicherheit gemäß Buchstabe a) oder b) vorlegen, so kann die Sicherheit in bar geleistet werden. Eine in bar entgegengenommene Bietungssicherheit ist – nach Wahl des Erstehers – einzuzahlen auf das

   aa) von einem Rechtsanwalt für das Auktionshaus eingerichtete Rechtsanwaltsanderkonto oder

   bb) Treuhandkonto eines an der Auktion beteiligten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators.

   Eine in bar geleistete und gemäß vorstehend Buchstabe a) oder b) vorläufig in die Sammelverwahrung genommene Bietungssicherheit ist zur Absicherung des Erstehers unverzüglich auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto einzuzahlen. Die Leistung der Bietungssicherheit in bar und per Scheck ist auf den Gesamtkaufpreis anzurechnen.

2. Soweit der Kaufvertrag nicht aufgrund eines Zuschlages in der Auktion sondern im Rahmen eines freien Nachverkaufs gemäß Abschnitt II erfolgt, ist die Bietungssicherheit gemäß vorstehender Ziffer 1. vom Erwerber vor Abschluss des Kaufvertrages direkt auf ein von dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für diese Zwecke zu errichtendes Anderkonto einzuzahlen.

3. Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt und tritt der Veräußerer wegen Verzugs von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis

   a) vorrangig der Begleichung der Notarkosten einschließlich der gesetzlichen Entwurfsgebühr;

   b) zweitrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer;

   c) letztrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers.

   Der Schadensersatzanspruch des Veräußerers wird mit pauschal 10 % des Kaufpreises beziffert; dem Ersteher bleibt der Nachweis eines fehlenden oder wesentlich geringeren Schadens, dem Veräußerer die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens vorbehalten.

4. Der Notar (sowie der das Rechtsanwaltsanderkonto führende Rechtsanwalt und der das Treuhandkonto führende öffentlich bestellte und vereidigte Auktionator) wird von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen pauschalierten Schadenersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises auszuzahlen, und zwar

   a) in Höhe der von dem Veräußerer als Erst- oder Zweitschuldner zu tragenden Notarkosten zu deren Tilgung;

   b) in Höhe des Restbetrages an den Veräußerer bzw. auf dessen Weisung im Rahmen seiner Mitteilung nach nachstehend Buchstabe i) an das Auktionshaus zur Zahlung seiner Courtage,

sobald

i) der Veräußerer dem Notar per Brief oder Telefax mitgeteilt hat, dass er wegen Verzuges des Erstehers mit der Kaufpreishinterlegung bzw. -zahlung durch Erklärung gegenüber dem Ersteher rechtswirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten sei, und

ii) der Notar dem Ersteher oder dessen Zustellungsbevollmächtigten an die dem Notar zuletzt überlassenen Kontaktdaten per Brief, Telefax oder elektronischer Nachricht mitgeteilt hat, dass der Veräußerer die Mitteilung gemäß vorstehend Buchstabe i) vollzogen hat und der Notar daher beabsichtige, den pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und

iii) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars diesem die fehlende Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der fehlenden Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt rechtshängig ist.

Im Übrigen ist die (Rest-)Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der den Kaufvertrag beurkundende Notar (sowie der das Anderkonto- bzw. Treuhandkonto führende Rechtsanwalt bzw. Auktionator) nach seiner Wahl berechtigt, die (Rest-)Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Köln oder eines anderen Amtsgerichts zu hinterlegen oder bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Entscheidung, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, einzubehalten.

VI. Zusätzliche Kostensicherheit

Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, dass er eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von bis zu 15 % des Kaufpreises, mindestens € 2.000,00 leistet. In Höhe der voraussichtlichen Notargebühren steht diese Befugnis auch dem Notar zu. Die zusätzliche Kostensicherheit wird erbracht nach Maßgabe von Abschnitt V. Ziffer 1 Buchstabe c) Satz 1 und 2. Sie dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notargebühren, sodann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Das Auktionshaus und der unter Abschnitt V. Ziffer 1 vorgenannte Rechtsanwalt sowie der dort vorgenannte Auktionator sind – jeweils einzeln – beauftragt und werden von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, diese Forderungen aus der zusätzlichen Kostensicherheit zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung des Kaufvertrages ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Vorbehaltlich einer vom Ersteher zugunsten eines Dritten oder eines vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalts erteilten Zustellungsvollmacht sind Auktionshaus und Auktionator – jeweils einzeln – unwiderruflich ermächtigt, aber nicht verpflichtet, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und entgegenzunehmen. Abschnitt V. Ziffer 4 letzter Absatz gilt entsprechend.

VII. Handeln für Dritte, persönliche Mithafterklärung des Bevollmächtigten und des Geschäftsführers

Folgende Bieter haben eine persönliche Mithafterklärung für die Zahlung des Kaufpreises und der auf den Ersteher entfallenden Courtage sowie für jeweils etwaig anfallende Zinsen als Gesamtschuldner zu übernehmen und sich wegen dieser Zahlungsverpflichtungen des Erstehers neben diesem der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen:

a) der Bieter, der das Gebot namens eines Dritten abgegeben hat, soweit er nicht spätestens nach Erteilung des Zuschlags eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt;

b) der Bieter, der das Gebot als Geschäftsführer oder sonst gesetzlich Vertretungsberechtigter für eine teil- oder vollrechtsfähige juristische Person deutschen oder ausländischen Rechts abgegeben hat, wobei mehrere vertretungsberechtigte Personen als Gesamtschuldner haften.

Inhalt des notariellen Kaufvertrages

VIII. Objektbeschreibung, Haftungsausschluss

Der Auktionator übermittelt durch das Auktionshaus im Auftrag des Veräußerers insbesondere folgende Feststellungen bezüglich des Objektes:

a) Eintragungen in Abteilungen II und III des Grundbuches sowie Flächengröße laut 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 die Richtigkeit dieser von dem Veräußerer oder Dritten zur Verfügung gestellten Angaben. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu Buchstabe b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht weder für den Auktionator noch für das Auktionshaus noch für den Notar. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen, Beschränkungen und Belastungen nach Maßgabe der Buchstaben a) bis c) hinzuweisen und haftet er dem Ersteher unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern können, etwa durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis bei der Gemeinde bzw. dem Kreis im Vorfeld der Auktion einzusehen.

IX. Teilflächen, Einlieferung durch künftigen Eigentümer, Mehrheit von Einlieferern

1. 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.
2. Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber dem Auktionshaus und dem Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten unverzüglich herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen.
3. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber dem Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

X. Gewährleistungsausschluss, Offenlegungspflichten des Veräußerers, Haftungsausschluss des Auktionshauses

1. Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, 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 diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Soweit gebrauchte bewegliche Sachen mitverkauft werden, werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen, es sei denn, bei dem Ersteher handelt es sich um einen Verbraucher, der von einem Unternehmer erwirbt. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften, jedoch wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
3. 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.
4. Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind, sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
5. 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. Abgabenordnung. 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 hiervon sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn das Auktionshaus bzw. der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

   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.

XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

1. Der Kaufpreis ist (unter Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) auf das vom beurkundenden Notar für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Anderkonto zu überweisen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes oder aufgrund individu- eller Vereinbarung mit dem Bieter nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin, unbeschadet seiner Befugnis, den Kaufpreis zur zügigen Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung gemäß Abschnitt XVII. Ziffer 1 bereits früher zu überweisen.
2. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
   - zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine – nicht abtretbare – Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
   - die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/ Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
   - etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
   - die Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers erfüllt sind; ist dies nicht bis zum Ablauf eines Monats nach dem vereinbarten Hinterlegungstermin der Fall, kann der Einlieferer vom Vertrag zurücktreten; tritt er nicht zurück, hat der Ersteher an ihn von diesem Tage an Zinsen in Höhe von 8 (falls an dem Kaufvertrag kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 4 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz

des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum Tage der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu zahlen; die aufgrund weiterer Regelungen zu zahlenden Zinsen werden jedoch angerechnet; der Ersteher zahlt also höchstens 8 bzw. 4 % jährlich über dem Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Voraussetzung für Rücktritt und Verzinsung ist jedoch, dass die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.

3. Aus der hinterlegten Bietungssicherheit und ggf. der zusätzlichen Kostensicherheit kann der das jeweilige Anderkonto führende Notar entnehmen:
   a) die zur Löschung von Eintragungen im Grundbuch erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Notar- und Gerichtskosten
   b) die Kosten eines nach den gesetzlichen Regelungen erforderlichen Energieausweises, soweit dieser dem Ersteher zur Verfügung gestellt worden ist.

   Die gleiche Befugnis steht dem das Anderkonto führenden, vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalt bzw. dem das Treuhandkonto führenden öffentlich bestellten und vereidigten Auktionator zu – bezogen auf die Bietungssicherheit jedoch nur so lange, bis diese nicht aus der Sammelverwahrung durch den Rechtsanwalt bzw. Auktionator dem jeweiligen Notaranderkonto zugeführt worden ist.
4. Die Bankgebühren des notariellen Anderkontos sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
5. Falls im Kaufvertrag vereinbart wurde, dass der Ersteher den Kaufpreis direkt an den Veräußerer zahlt, ist der Veräußerer verpflichtet, den Eingang des Kaufpreises unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar schriftlich zu bestätigen.

XII. Käuferpflichten, Abtretungsausschluss des Eigentumsverschaffungsanspruchs

1. Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 Grundbuchordnung (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. Abgabenordnung und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten (einschließlich Vorschüsse) bei Gerichten, Behörden und Notar sind neben der Kaufpreiszahlung 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.
2. Der Anspruch auf Eigentumsverschaffung ist nicht abtretbar.

XIII. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Gesamtkaufpreises auf dem Notaranderkonto bzw. dessen Zahlung an den Veräußerer folgt.
2. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen.

   Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungsgebiet ganz oder teilweise tatsächlich vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher.

   Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. Sollte der Ersteher bei Teilflächenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.
3. Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlichrechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

XIV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

1. Im Rahmen des notariellen Kaufvertrages ist der Ersteher (und nach Maßgabe von Abschnitt VII. zusätzlich der für einen Dritten Handelnde) verpflichtet,
   a) sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst Verzugszinsen dem Veräußerer gegenüber und der auf ihn entfallenden Courtage jeweils nebst Verzugszinsen, dem Auktionshaus gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, und
   b) den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus ohne weitere Nachweise eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.
2. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Veräußerer Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Veräußerer ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.
3. Der Veräußerer ist berechtigt, ohne Fristsetzung im Sinne von § 323 Abs. 1 BGB durch Erklärung gegenüber dem Ersteher bzw. dessen Zustellungsbevollmächtigten die Annahme der Leistung abzulehnen und vom Kaufvertrag zurückzutreten und/oder Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen, wenn der Kaufpreis nicht eine Woche nach Fälligkeit vollständig auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt ist.
4. Im Falle eines Rücktritts bei Nichtleistung des Kaufpreises trägt die bis dahin entstandenen Kosten der Ersteher, in allen anderen Fällen des Rücktritts der Veräußerer.

XV. Kostentragung

Unbeschadet der gesetzlichen Haftung von Veräußerer und Ersteher für Steuern, Gebühren und Kosten gelten im Innenverhältnis folgende Regelungen:

1. Der Veräußerer trägt sämtliche Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen und die durch die Lastenfreistellung entstehenden Treuhandgebühren.
2. Der Ersteher trägt folgende Kosten:
   a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis aa) bis € 9.999,99: 17,85 %, bb) von € 10.000,00 bis € 29.999,99: 11,90 %, cc) von € 30.000,00 bis € 59.999,99: 9,52 %, dd) ab € 60.000,00: 7,14 %, jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrags. Bei endgültiger Verweigerung einer für den Vertrag notwendigen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß Abschnitt XVI. Ziffer 2 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage nebst 2 % jährlichen Zinsen zurückzuzahlen. Im Übrigen ist eine Rückforderung ausgeschlossen.
   b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrags und den gesamten Vollzug (einschließlich Hinterlegung), soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind.
   c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
3. Die durch eine Vertretung entstehenden Beglaubigungskosten trägt der jeweilige Vertretene.

XVI. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

1. Die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch kann erst erfolgen, wenn alle zu dem Kaufvertrag erforderlichen Genehmigungen, etwaig notwendige Bescheinigungen der zuständigen Behörden betreffend die Vorkaufsrechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
2. Der Veräußerer haftet nicht dafür, dass ein bestehendes Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu. Der Notar wird mit der Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung beauftragt und zur Entgegennahme von Erklärungen über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts ermächtigt.
3. Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und – soweit hierfür im Einzelfall ein Auftrag erteilt und vom Notar angenommen worden ist, ggf. der Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern – erfolgt durch den beurkundenden Notar. 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, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre

1. Den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung zur Absicherung des Erstehers darf der Notar dem Grundbuchamt erst vorlegen und den Antrag auf Eigentumsumschreibung darf er erst stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis auf dem Notaranderkonto hinterlegt oder an den Veräußerer gezahlt hat.
2. Hiervon abweichend kann der Veräußerer den Notar nach erfolgter Beurkundung und bezogen auf den jeweiligen Kaufvertrag in Textform anweisen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung auch ohne vorherige Hinterlegung bzw. Zahlung dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und den Notar entsprechend nachstehender Ziffer 3. ermächtigt.
3. Der Erwerber ermächtigt den amtierenden Notar, den Antrag auf Löschung seiner Vormerkung zu stellen, und zwar
   a) nur gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung und mit dem Vorbehalt, dass bis dahin keine Eintragungen im Grundbuch ohne Zustimmung des Erstehers erfolgt oder beantragt sind, oder
   b) im Falle des Rücktritts des Veräußerers von dem Kaufvertrag, wenn der Ersteher zuvor von ihm durch Brief an die dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift aufgefordert worden ist, die Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises binnen zwei Wochen nach Absendung dieses Schreibens nachzuweisen, und wenn diese Frist verstrichen ist, ohne dass die Hinterlegung bzw. Zahlung nachgewiesen wurde.

XVIII. Finanzierungsvollmacht

1. Der Veräußerer ist verpflichtet, bei der Bestellung der zur Finanzierung des Kaufpreises erforderlichen Grundpfandrechte nach Maßgabe der folgenden Vollmacht mitzuwirken, ohne jedoch hierdurch eine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern zu übernehmen. Der Ersteher hat den Veräußerer von allen Kosten der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.
2. Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher unwiderruflich, Grundpfandrechte an dem hier erworbenen Grundstück in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, die Rangfolge solcher Belastungen zu bestimmen und Rangvorbehalte und Rangänderungen zu erklären und zur Eintragung in das Grundbuch ausschließlich vor den Notaren Dr. Christoph Neuhaus oder Dr. Markus Buschbaum in Köln bzw. deren Vertretern oder Amtsnachfolgern zu bewilligen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes auch der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

   Diese Vollmacht wird ferner unter der – dem Grundbuchamt nicht nachzuweisenden – Voraussetzung erteilt, dass Grundpfandrechte nur zugunsten von Kreditinstituten oder Versicherungsgesellschaften bestellt werden dürfen, die der deutschen Aufsicht unterliegen, und in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Bestimmungen enthalten sind:
   a) Der Gläubiger darf das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten und/oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Ist die Grundschuld zurückzugewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb dieser Urkunde getroffenen Zweckbestim- mungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst mit Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Ersteher.
   b) Der Ersteher weist den Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, Zahlungen entsprechend den Anweisungen der vorstehend genannten Notare zu leisten, ansonsten zur Lastenfreistellung und nur an den Veräußerer.
3. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab, bei mehreren Erstehern entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Kaufobjekt.

Sonstiges

XIX. Veräußerercourtage

Die vom Veräußerer zu entrichtende Courtage richtet sich nach der individuellen Vereinbarung. Der das jeweilige Anderkonto führende Notar wird unwiderruflich angewiesen, die Courtage anlässlich der Auszahlung des Rest-Kaufpreises an den Veräußerer direkt an das Auktionshaus auszuzahlen. Wird der Kaufpreis hingegen direkt an einen Veräußerer gezahlt, wird der Ersteher angewiesen, die Courtage aus dem nach Ablösung der Verbindlichkeiten verbleibenden Kaufpreis zu begleichen, wenn dem beurkundenden Notar eine entsprechende Rechnung des Auktionshauses zum Zeitpunkt der Fälligkeitsmitteilung vorliegt. Ansonsten ist der Veräußerer verpflichtet, die Courtage spätestens unverzüg- lich nach Eingang des Kaufpreises an das Auktionshaus zu zahlen.

XX. Mitteilungs- und Informationspflichten, Zustellungsvollmacht

1. Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift und sonstiger Kontaktdaten unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkun- denden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung sowie ggf. Angaben betreffend ihren Güterstand unverzüglich mitzuteilen. Das Auktionshaus und der den Kaufvertrag beurkundende Notar sind berechtigt, das Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung an Behörden und andere Institutionen im rechtlich zulässigen Rahmen weiterzugeben.
2. Veräußerer und Ersteher ermächtigen das Auktionshaus und den Notar, der jeweils anderen Vertragspartei die Anschrift, Telefonnummern und vergleichbare Kontaktangaben zu übermitteln – ungeachtet der Verpflichtung von Veräußerer und Ersteher, der jeweils anderen Vertragspartei die für die Durchführung des Kaufvertrages notwendigen Angaben rechtzeitig zukommen zu lassen.
3. Hat der Ersteher keinen Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland, so ist er verpflichtet, für den Abschluss und den gesamten Vollzug des Kaufvertrags (auch gegenüber Behörden und einschließlich der Entgegennahme von Erklärungen und Mitteilungen des Veräußerers, des Auktionators, des Auktionshauses und des Notars) einen Zustellungsbevollmächtigten mit Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland zu benennen.

XXI. Offenlegung

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

XXII. Hausrecht

Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die nach eigenem Ermessen – auch aus Gründen, die in diesen Versteigerungsbedingungen nicht ausdrücklich erwähnt sind – dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen können. Eine solche Untersagung kommt insbesondere in Betracht bei zu erwartenden

a) Störungen des Ablaufs der Auktion und/oder der anschließenden notariellen Beurkundung

b) Beeinträchtigungen des Ablaufs und/oder Sicherheit der Auktion und/oder Beurkundung, die sich aus einer unzureichenden Identifizierbarkeit des Besuchers bzw. Bieters ergeben können.

Beschränkt auf die für die Vorbereitung und Beurkundung des Kaufvertrags genutzten Räumlichkeiten stehen dem Notar die gleichen Befugnisse wie dem Auktionator zu.

XXIII. Hinweise zu Steuern

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. für private Veräußerungsgeschäfte eine Steuerpflicht gemäß § 23 Einkommensteuergesetz bestehen kann;
2. Veräußerer wie Erwerber für die das Objekt treffenden Steuern sowie die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden können;
3. Miet- und Pachtverhältnisse nach Maßgabe von §§ 566ff. BGB auf den Ersteher übergehen;
4. alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb der Kaufvertragsurkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtgeschäfts führen können;
5. die Umschreibung des Eigentums erst erfolgen kann, wenn insbesondere die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt. Der Notar hat ferner auf das Risiko für den Ersteher hingewiesen, wenn er Bau-, Umbau oder Renovierungsmaßnahmen nach erfolgtem Besitzübergang, jedoch vor Eigentumsumschreibung vornimmt.

XXIV. Gerichtsstand, anwendbares Recht, Geschäftsunfähigkeit und beschränkte Geschäftsfähigkeit

1. Für sämtliche Klagen aus oder im Zusammenhang mit den Versteigerungen ist, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt, abhängig vom Streitwert, ausschließlich das Amtsgericht Köln bzw. Landgericht Köln zuständig.
2. Diese Versteigerungsbedingungen, die auf ihrer Grundlage geschlossenen Einlieferungsverträge, notarielle Grundstückskaufverträge (einschließlich vereinbarter Nachverkäufe) sowie alle sonstigen Vereinbarungen im Zusammenhang mit den Versteigerungen unterliegen – vorbehaltlich der Geltung ausländischer güterrechtlicher Vorschriften – dem deutschen materiellen Recht.
3. Weder durch noch für Geschäftsunfähige bzw. beschränkt Geschäftsfähige kann ein Gebot abgegeben werden.

XXV. Hinweis nach § 36 VSBG

Hinweis nach § 36 VSBG: Auktionshaus und Auktionator sind weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Köln, im April 2017

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 12. Juni 2020 stattfindende Sommer-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 01. Mai 2020. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

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.

Erläuterungen und Abkürzungen:

AB	Altbau
Bj.	Baujahr
BK	Betriebskosten
B-Plan	Bebauungsplan
DG	Dachgeschoss
DHH	Doppelhaushälfte
EBK	Einbauküche
EFH	Einfamilienhaus
EG	Erdgeschoss
EKZ	Einkaufszentrum
EnEV	Energieeinsparverordnung
ETW	Eigentumswohnung
EW	Einwohner
Flst.	Flurstück
FNP	Flächennutzungsplan
GB	Grundbuch
GE	Gewerbeeinheit
Gfl.	Gewerbefläche
Grdgr.	Grundstücksgröße
HK	Heizkosten
HKV	Heizkostenvorschuss
IWC	Innentoilette
JBKM	Jahresbruttokaltmiete
JM	Jahresmiete
JNKM	Jahresnettokaltmiete
Kü	Küche
MEA	Miteigentumsanteil
MFH	Mehrfamilienhaus
Nfl.	Nutzfläche
NG	Nebengebäude
OG	Obergeschoss
OH	Ofenheizung
p. a.	per annum = im Jahr
TC	Trockenklosett
tlw.	teilweise
WE	Wohneinheit
WF	Wohnfläche
WH	Wohnhaus
WW	Warmwasser
ZFH	Zweifamilienhaus
ZH	Zentralheizung
Zi	Zimmer

Impressum:

Herausgeber:	Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Apostelnstraße 9, 50667 Köln
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1 C, 01665 Nieschütz
Satz:	TMS Team Medien Service GmbH, Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck:	Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG, Schillerstraße 2, 29378 Wittingen
Auflage:	58.500
Verantwortliche Redakteure:	Sarah Kölle, Vanessa Misch

Copyright:

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

OBJEKTFRAGEBOGEN

unverbindlich und kostenlos
– wie branchenüblich –

Absender

_____
Name

_____
Straße

_____
Ort

_____
Telefon/Fax

_____
E-mail

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

per Fax: 0221 / 277 266 11

Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Sommer-Auktion 2020

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

_____
PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus ☐ Eigentumswohnung/ Ferienhaus ☐ Baugrundstück

☐ Ein-/Zweifamilienhaus/ Ferienhaus ☐ Gewerbeobjekt ☐ Wald/ Grünflächen

Baujahr _____ ☐ Sanierung _____ für ca. € _____

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

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei / leerstehend

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €/jährlich

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld _____ €/jährlich

Heizungsart _____

Energieausweis ☐ liegt vor ☐ ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Bitte folgende Unterlagen beilegen:

☐ Fotos ☐ Grundrisse ☐ Energieausweis ☐ Gutachten

☐ Mieterliste ☐ Flächenaufstellung ☐ Wirtschaftsplan ☐ Flurkarte

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

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

Ganz einfach: über unseren Auktionskatalog. Wir stellen Ihre Immobilie ausführlich vor und versenden unseren Katalog regelmäßig an einen ausgewählten Kreis potenzieller Käufer. Der Katalog hat eine Auflage von rund 65.000 Stück und erreicht cirka 250.000 Leser. Hinzu kommen jeden Monat tausende Besucher auf unserer Website **www.wdga-ag.de**.

Unsere Auktionstermine 2020/21

12.06.2020	**Sommerauktion** Einlieferungsschluss: 01.05.2020
18.09.2020	**Herbstauktion** Einlieferungsschluss: 07.08.2020
11.12.2020	**Winterauktion** Einlieferungsschluss: 30.10.2020
19.03.2021	**Frühjahrsauktion** Einlieferungsschluss: 05.02.2021

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

Der Markt macht es möglich: Nutzen Sie die besondere Dynamik einer öffentlichen Immobilienauktion. Sie führt zu einem marktgerechten Verkaufspreis – der oft über den Erwartungen der Verkäufer liegt. Nach allgemeiner Rechtsprechung entsprechen unsere Zuschlagspreise dem Verkehrswert. Nicht zuletzt aus diesem Grund vertrauen uns unter anderem private Eigentümer, Banken, Nachlasspfleger, Städte, Gemeinden und gemeinnützige Organisationen.

Worin bestehen Ihre Chancen?

Unsere Auktionen bieten Ihnen beste Chancen, Ihre Immobilie schnell, sicher und zum Höchstgebot zu veräußern. Erfahrene Experten bewerten Ihr Objekt und legen gemeinsam mit Ihnen einen Startpreis fest. Die besondere Auktionsdynamik bietet dann die Möglichkeit, einen attraktiven Verkaufspreis zu erzielen. Die Einlieferung der Immobilie zur Auktion ist für Sie kostenfrei. Erst im Erfolgsfall wird eine Courtage fällig.

Apostelnstraße 9, 50667 Köln, Tel.: 0221-277 266 0, Fax: 0221-277 266 11 • www.wdga-ag.de • info@wdga-ag.de