

u.a. Reiterhof mit Hotel  
auf 16,5 ha Eigentumsland

# AUKTION

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus



Haus in Sassnitz - Pos. 36



Bürohaus im Hafen von Cuxhaven - Pos. 27

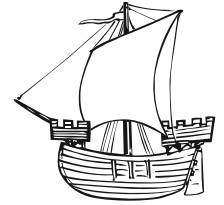


Mehrfamilienhaus in Galenbeck - Pos. 1

10. März 2018 | 11:00 Uhr  
pentahotel Rostock

**Norddeutsche Grundstücksauktionen AG**

www.ndga.de · Tel. 0381 - 444 330 · Fax 0381 - 444 33 44



## 108. GRUNDSTÜCKS-AUKTION

Samstag, 10. März 2018 ab **11.00 Uhr**  
pentahotel, Schwaansche Straße 6, 18055 Rostock

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Kunden unseres Hauses,

seit 2001 versteigern wir Immobilien aus ganz Norddeutschland. Es ist uns gelungen, in dieser Zeit unsere Position als Marktführer von Jahr zu Jahr auszubauen. Seit September 2014 bieten wir unsere Dienstleistung auch in Schleswig-Holstein an und führen regelmäßig Grundstücksauktionen in der Hansestadt Lübeck durch!

Wir arbeiten im Auftrag von Privatpersonen, privat- und öffentlich rechtlichen Unternehmen, Sparkassen und Banken, Private Equity Unternehmen, Nachlasspflegern und Insolvenzverwaltern, kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, Landkreisen, Städten und Gemeinden, der **DB** Deutsche Bahn AG, **Mecklenburg Vorpommern** dem Land M-V sowie der Bundesrepublik Deutschland (und ihren Gesellschaften



Im Rahmen der anstehenden Frühjahrs-Auktion kommen insgesamt 40 Immobilien zum Aufruf.

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

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

[Unsere Kataloge sowie weitere Unterlagen zu den einzelnen Objekten können Sie bei uns – kostenlos – abrufen.](#)

Hinweise zum Ablauf der Auktionen finden Sie auf Seite 5. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 38 bis 42, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 37 abgedruckt.

Rund 200.000 Katalogleser aus 60 Ländern weltweit informieren sich regelmäßig über unsere Angebote. Etwa 45.000 Kunden haben unseren Newsletter abonniert und informieren sich im Internet über die Auktionen. Zu jeder Auktion werden mehrere Zehntausend Zeitungsbeileger mit Hinweisen auf ausgewählte Objekte verteilt.

Diese große Marktdurchdringung, die neutrale Bewertung durch das Auktionshaus und die Transparenz der Auktion bieten sowohl dem Verkäufer als auch dem Käufer ein Höchstmaß an Sicherheit.

Mit über 5.200 versteigerten Immobilien und über 10.000.000 Euro Objektumsatz pro Jahr sind wir seit langem unangefochtener Marktführer für die Versteigerung von Immobilien in ganz Norddeutschland.

Für alle Versteigerungen, die wir durchführen, gilt folgendes:

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

Die Auktion wird notariell begleitet von den Notaren Patricia Körner und Bernd Köhn in Rostock.

Leitung der Auktion:



Wenn Sie weitere Kataloge bestellen, uns eine Adressänderung mitteilen möchten oder Fragen/Hinweise zu unseren Auktionen haben, nutzen Sie bitte [www.ndga.de/kontakt](http://www.ndga.de/kontakt) oder rufen Sie uns an.

# ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

An  
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG  
Ernst-Barlach-Straße 4  
18055 Rostock

\_\_\_\_\_  
Name/Vorname/Firmierung

\_\_\_\_\_  
Geb. Datum/Geb. Name/Ort & Nr. des Handelsregisters/Name des Geschäftsführers

\_\_\_\_\_  
steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

\_\_\_\_\_  
Straße PLZ Ort

\_\_\_\_\_  
Telefon Fax E-Mail

\_\_\_\_\_  
Ort Datum

## IHRE GRUNDSTÜCKSAUKTION am 10. März 2018 in Rostock, im pentahotel

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf das mit Ihnen geführte Gespräch. Hiermit gebe ich ein Gebot in Höhe von

€ \_\_\_\_\_ für die Pos. \_\_\_\_\_ ab.

Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten.

Ich möchte von der Zahlung der Bietungssicherheit (10 % vom Meistgebot, mindestens jedoch € 2.000,-) befreit werden und wünsche eine längere Frist zur Hinterlegung des Kaufpreises (acht Wochen anstatt einem Monat). Ich übersende Ihnen daher als Nachweis meiner Bonität eine Kopie meines [Konto-/ Depotauszuges/ Sparbuches](#) oder eine [Bankauskunft](#).

Zudem übersende ich Ihnen eine Kopie meines Personalausweises und ggf. unseres beglaubigten Handelsregistorauszuges sowie mein steuerliches Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung.

Mir ist bekannt, dass die vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende [Courtage am Auktionstag zu bezahlen ist](#).

Die Courtage beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen bis € 29.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen bis € 59.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 7,14 %, jeweils inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Mit Erteilung und Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Vertrag von mir persönlich zu unterschreiben. Mir ist bekannt, dass ausschließlich die am Auktionstag ausgelobten Angaben zur Beschaffenheit des Objektes für Käufer und Verkäufer verbindlich sind.

Ihren Katalog für die Auktion – inkl. der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen (UR Nr. 71/2017/K vom 19.01.2017 des Notars Bernd Köhn, Rostock) und das Muster des zu beurkundenden Vertrages – sowie die Objektunterlagen habe ich erhalten und erkenne sie an.

Gerichtsstand ist das Amtsgericht bzw. Landgericht des jeweiligen Ortes der Versteigerung, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt.

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

Der/die Bieter wollen in folgendem Anteilsverhältnis erwerben:

Alleineigentum     Miteigentum zu je \_\_\_\_\_     in Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Sofern hier kein Anteilsverhältnis angegeben ist, wird zu gleichen Bruchteilen erworben.

Mit freundlichen Grüßen

Dieses persönliche Gebot wird  
für die Auktion zugelassen:

(Unterschrift Absender)

Unterschrift/Siegel des Auktionators

Ich möchte wie folgt bieten:     persönlich     telefonisch     Festgebot     Bietauftrag bis € \_\_\_\_\_



## Vom Zuschlag in der Auktion bis ...

### Was Sie als Meistbietender wissen müssen ...



#### **Legitimation**

Bitte bringen Sie Personalausweis, beglaubigten Handelsregisterauszug samt Gesellschafterliste und das steuerliche Identifikationsmerkmal (§ 139 AO) zur Auktion mit.



#### **Bietungssicherheit/Kaufpreis**

Der Meistbietende muss eine Bietungssicherheit hinterlegen. (10 % des Kaufpreises – mindestens € 2.000,- siehe Versteigerungs- und Vertragsbedingungen Ziffer II 1.2,1.3). Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.



#### **Auktionscourtage**

Am Tag der Auktion ist eine Courtage zu zahlen. Die Höhe ist abhängig vom Zuschlagspreis/Kaufpreis.



#### **Geldwäschegesetz**

Seit Sommer 2017 gelten strengere Vorschriften! Es ist immer der wirtschaftlich Berechtigte zu identifizieren.



#### **Notarkosten**

Kosten und Auslagen des Notars sind durch den Käufer unverzüglich zu begleichen.



#### **Grunderwerbsteuer**

Beim Kauf einer Immobilie wird die Grunderwerbsteuer fällig. Die Höhe ist abhängig vom Bundesland.



#### **Übergang Nutzen/Lasten**

Am Monatsersten nach der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises gehen Nutzen und Lasten auf den Käufer über.

... zur erfolgreichen  
Abwicklung des  
Vertrages!



# WICHTIGE HINWEISE UND AUKTIONSABLAUF

## Objektunterlagen

Ausführliche Objektbeschreibungen (samt Grundrissen etc. – soweit vorhanden) können in unserem Büro eingesehen oder abgefordert werden.

## Besichtigung

Besichtigungstermine erfahren Sie gern von unserer Telefonzentrale oder von der/dem zuständigen Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter in unserem Haus. Das Auktionshaus weist darauf hin, dass **jedes Begehen und Befahren der Objekte 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 der Objekte noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren der Objekte sicher möglich ist. Die Verkehrssicherungspflicht für die Objekte liegt bei den Eigentümern. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie die Objekte betreten oder befahren.

## Mindestgebot / persönliche Anwesenheit

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 verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 3 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Bieten Sie ohne schriftliche Vereinbarung mit, ist eine Bietungssicherheit zu leisten, der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen.

## Objektaufruf

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen), im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten.

## Bieten per Telefon

Telefonisches Bieten ist möglich. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte Kontakt mit der/dem zuständigen Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter oder der Geschäftsleitung auf bzw. füllen das auf Seite 3 abgedruckte Mindestgebot aus mit dem Hinweis, dass Sie telefonisch an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt. Es stehen bis zu sechs Telefonleitungen zur Verfügung.

## Zuschlag und Beurkundung

Der Zuschlag wird demjenigen erteilt, der das Meistgebot abgegeben hat. Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB verbindlich zustande. Der Meistbietende wird unmittelbar nach Zuschlag um seine Legitimation (Personalausweis, Reisepass, Führerschein) gebeten. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Registerauszüge) in grundbuchtauglicher Form zu belegen. Kann keine Vollmacht vorgelegt werden, wird derjenige, der die Hand gehoben hat, als Meistbietender (Käufer) festgestellt. Außerdem wird sofort festgestellt, ob die Zahlung der erforderlichen Bietungssicherheit und der Courtage gewährleistet sind. Erst dann unterzeichnet der Auktionator das Zuschlagsprotokoll vor dem anwesenden Notar. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, auch beurkundet unter UR Nr. 71/2017/K vom 19.01.2017 des Notars Bernd Köhn, Rostock, die für die Auktionen in Rostock und Lübeck Gültigkeit haben. Das Vertragsmuster und die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 37 bis 42 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt.

## Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen amtlichen Lichtbildausweis und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug. Bitte beachten Sie die erhöhten Anforderungen des seit 26.06.17 geltenden neuen Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung (siehe weitere Hinweise auf Seite 6).

## Verbraucherverträge

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

## Bietungssicherheit / Kaufpreiszahlung

Die vom Meistbietenden zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Meistgebote 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 bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist einen Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Bieter ohne Wohn-/Firmensitz in Deutschland haben zusätzlich eine Kostensicherheit von 15 % (mind. € 2.000,-) zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

## Courtage

Die vom Meistbietenden zu zahlende Courtage ist am Tage der Auktion zu begleichen. Sie ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 9.999,- 17,85 %, bei einem Zuschlagspreis von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,90 %, bei einem Zuschlagspreis von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 % und bei einem Zuschlagspreis ab € 60.000,- 7,14 %.

## Grunderwerbsteuer

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

# Hinweis auf das Geldwäschegesetz

## Sehr geehrte Kunden,

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir die 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.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine natürliche Person, erfolgt die Identifizierung üblicherweise durch einen **gültigen** amtlichen Pass oder Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist **nicht** ausreichend.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine juristische Person, sind ein Handelsregisterauszug und i.d.R. eine Gesellschafterliste 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.

Dies ist ein normaler Vorgang, der uns gesetzlich auferlegt wurde und bei dem auch Sie eine Mitwirkungspflicht

haben. 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 Identität des Bieters feststellen.

Außerdem verpflichtet das neue Geldwäschegesetz die **Notare** im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.

Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre **Steueridentifikationsnummer**.

Weiterführende und detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter [www.gesetze-im-internet.de/gwg\\_2017](http://www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017)

Oder Sie wenden sich bitte an die beurkundenden Notare.



Mehrfamilienhaus in 17099 Galenbeck OT Kotelow, Am Anger 47, 48, 49

- überwiegend vermietet -

1



**Lage (H5):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Friedland ist ca. 13 km entfernt, dort befinden sich alle Versorgungseinrichtungen. Neubrandenburg am Tollensesee über die B 197 in ca. 36 km, ca. 80 km bis zum Ostseebad Ahlbeck auf Usedom. Ueckermünde am Stettiner Haff in ca. 37 km. Das Stettiner Haff bietet kleine Sandstrände, Häfen und ein hervorragendes Segelrevier. Hansestadt Anklam in ca. 31 km. Die nächsten Bahnhöfe findet man in Strasburg (Uckermark) und Ferdinandshof. Anschluss an die A20 in ca. 15 km. Das Grundstück liegt am westlichen Ortseingang.

**Objekt:** Das voll unterkellerte Gebäude wurden ca. 1966 errichtet und ca. 1993 teilmodernisiert. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Dach mit Bitumenpappe gedeckt. Fassade mit Wärmedämmung mit teilweise Fehlstellen und Algenbefall. PVC-Thermofenster. Bäder überwiegend in einfacher, veralteter Ausstattung. Technisch veraltete Elektroinstallation. Ölzentralheizung. Die Garagen befinden sich im Eigentum Dritter und sind nicht Versteigerungsgegenstand.

Energieausweis: V, 80 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Baujahr 1966.

**Grundstück:** ca. 8.117 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 24 Wohnungen mit ca. 1.248 m<sup>2</sup>, davon  
21 Wohnungen mit ca. 1.113 m<sup>2</sup> vermietet

**Jahresmiete (netto):** ca. € 64.677,- (für die vermietete Fläche) zzgl.  
Garagenpacht p.a. ca. € 217,-

**Mindestgebot:** € 239.000,-\*



© GeoContent GmbH



\* zzgl. Auktionscourtage  
auf das Meistgebot



**Lage (H5):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Die Stadt Friedland ist ca. 6 km entfernt, die Stadt Neubrandenburg am Tollensesee ist über die B 197 in ca. 31 km erreichbar. A 20 in ca. 19 km. Die Entfernung zum Badestrand am Lübkow See beträgt ca. 9 km. B197 (Neubrandenburg-Anklam) in ca. 6 km, B109 (Pasewalk-Anklam) in ca. 16 km, Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Grundstück liegt ruhig am östlichen Ortsrand.

**Objekt:** Das voll unterkellerte Gebäude wurden ca. 1966 errichtet und ca. 1993 teilmodernisiert. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Dach mit Bitumenpappe gedeckt. Fassade mit Wärmedämmung mit teilweise Fehlstellen und Algenbefall. PVC-Thermofenster. Bäder überwiegend in einfacher, veralteter Ausstattung. Technisch veraltete Elektroinstallation. Ölzentralheizung. Bis auf 2 Garagen und einen Stall stehen die anderen Garagen und der andere Stall sowie die Bebauung in den Kleingärten im Eigentum Dritter und sind nicht Versteigerungsgegenstand. Energieausweis: V, 118 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Baujahr 1966.

**Grundstück:** ca. 12.664 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 24 Wohnungen mit ca. 1.248 m<sup>2</sup>, davon 14 Wohnungen mit ca. 703 m<sup>2</sup> vermietet

**Jahresmiete (netto):** ca. € 41.481,- (für die vermietete Fläche) zzgl. Garagen- und Stallpacht p.a. ca. € 403,- und Gartenpacht ca. € 202,-

**Mindestgebot:** € 125.000,-\*



© GeoContent GmbH





**Lage (H5):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Friedland ist ca. 12 km entfernt, Neubrandenburg am Tollensesee ist über die B 197 in ca. 38 km erreichbar. A 20 in ca. 15 km. B 197 (Neubrandenburg-Anklam) in ca. 11 km, B 109 (Pasewalk-Anklam) in ca. 15 km, A 20-AS Neubrandenburg Nord in ca. 26 km. Das Grundstück liegt ruhig am östlichen Ortsrand.

**Objekt:** Die voll unterkellerten Gebäude wurden ca. 1965 errichtet und ca. 1994 teilmodernisiert. Insgesamt instandsetzungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Dach mit Bitum-empappe gedeckt. Fassade mit Wärmedämmung mit Abplatzungen. PVC-Thermofenster. Bäder überwiegend in einfacher, veralteter Ausstattung. Technisch veraltete Elektroinstallation. Ölzentralheizung für beide Häuser. Bis auf eine Garage stehen die anderen Garagen, Ställe und Gartenlauben im Eigentum Dritter und sind nicht Versteigerungsgegenstand. Die eingeschlossene Fläche auf dem Luftbild ist nicht Versteigerungsgegenstand. Energieausweis: Nr. 1-3, V, 69 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl. Nr. 4-6, V, 75 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Baujahr 1965.

**Grundstück:** ca. 13.926 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 48 Wohnungen mit ca. 2.568 m<sup>2</sup>, davon 17 Wohnungen mit ca. 1.033 m<sup>2</sup> vermietet

**Jahresmiete (netto):** ca. € 48.060,- (für die vermietete Fläche) zzgl. Garagen- und Stallpacht p.a. ca. € 1.240,- und Gartenpacht ca. € 85,-

**Mindestgebot:** € 110.000,-\*



© GeoComent GmbH



\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## 4 Grundstück - vertragsfrei - 16945 Marienfließ OT Frehne, Frehner Allee

**Lage (E7):** Brandenburg, LK Prignitz. Frehne liegt zwischen Putlitz (ca. 11 km) und Meyenburg (ca. 5) mit der B 103. Die A 24 erreicht man nach ca. 7 km. Das Grundstück liegt in der Ortslage neben der Haus Nr. 14 und der Zuwegung der Nr. 12 beginnend.

**Objekt:** Auf einem Teilbereich des Grundstücks befand sich ein Technikstützpunkt mit Tankstelle. Rückbau erfolgte, es ist nicht auszuschließen, dass noch Altlasten und/oder Kontaminationen vorhanden sind. Das Grundstück ist im Altlastenkataster eingetragen. Nach Auskunft der zuständigen Behörde ergab die Beprobung der Baugrubensohle und der Böschungflächen beim Abriss 2006 keine umweltgefährdenden Belastungen mit tankstellenspezifischen Schadstoffen. Die Baugrube wurde mit nachweislich unbelastetem Boden verfüllt.

**Grundstück:** ca. 3.475 m<sup>2</sup>, Flurstück 127/1

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



## 5 Grundstück - vertragsfrei - 17129 Bentzin



**Lage (G4):** LK Vorpommern-Greifswald. Bentzin liegt zwischen Tutow (ca. 4 km) und Jarmen (ca. 6km) südlich der Peene. B110 in ca. 3 km, A20 in ca. 6 km. Lage im Ortskern an der Dorfstraße.

**Objekt:** Das Eckgrundstück wird vertragsfrei als Pferdekoppel genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Fundamentreste einer ehem. Bebauung können nicht ausgeschlossen werden. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

**Grundstück:** ca. 3.501 m<sup>2</sup>, Flurstück 417

**Mindestgebot:** € 2.500,-\*



## 6 Baugrundstück - vertragsfrei - 17179 Gnoien OT Warbelow

**Lage (F4):** LK Rostock. Warbelow ist ländlich geprägt und befindet sich in der Umgebung der „Warbel“. Die Universitäts- und Hansestadt Rostock ist ca. 50 km entfernt. Die A 20 mit der Anschlussstelle Bad Sülze erreicht man in ca. 13 km. Das Grundstück liegt im Ort.

**Objekt:** Das Grundstück grenzt an zwei Seiten an die Dorfstraße und ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und ist mit einem kleinen, abrisssreifen Schuppen (Asbest) bebaut. Die Einfriedung des Grundstückes stimmt offensichtlich nicht mit der Grundstücksgrenze überein. **Lage innerhalb der rechtskräftigen Außenbereichssatzung Warbelow. Danach ist die Bebauung mit Einzel-/Doppelhäuser innerhalb der Baugrenze zulässig. Ein positiver Bauvorbescheid vom 25.03.2015 liegt vor.**

**Grundstück:** ca. 1.403 m<sup>2</sup>, Flurstück 560

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



**Grundstück**  
17098 Friedland,  
Pleetzer Weg

- vertragsfrei -



**Lage (H5):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Friedland liegt ca. 25 km nordöstlich der Stadt Neubrandenburg/Tollensesee an der B 197. Stadt Anklam in ca. 24 km, A20 Anschluss in ca. 23 km. Das Grundstück liegt am südwestlichen Stadtrand.

**Objekt:** Das Flurstück befindet sich teilweise (westlicher Bereich) innerhalb der Bergbauberechtigung „Bergwerkseigentum (BWE) Friedland Süd“. Das BWE ist unbefristet verliehen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand des Einlieferers handelt es sich um tonige Gesteine. Das Grundstück ist mit verschiedenen Gräsern und Sträuchern bewachsen. Müll- und Schuttablagerungen. Das Grundstück wird vertragsfrei genutzt.

**Grundstück:** ca. 20.922 m<sup>2</sup>, Flurstück 20/8

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



© GeoContent GmbH



7

**Grundstück**  
17219 Möllenhagen

- vertragsfrei -



**Lage (G6):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Möllenhagen liegt ca. 18 km östlich von Waren/Müritz bzw. ca. 28 km westlich von Neubrandenburg/Tollensesee. Landschaftlich reizvolle Umgebung des Müritz-Nationalparks (in ca. 7 km). Stadt Penzlin und Badeseer in ca. 12 km. B 192 am Ortsrand, A19 AS in ca. 45 km. Das Grundstück liegt südlich des Ortes und grenzt an ein Industriegebiet.

**Objekt:** Das Flurstück teilt sich in Holzung, Ackerland (Ackerzahl ca. 30) und Wasserfläche auf. Der bewaldete Teil ist hauptsächlich mit ca. 48-jähriger Pappel bestockt (ca. 70 %). Weitere Baumarten sind ca. 46-jährige Erle (ca. 25 %) und 27-jährige Kiefer (ca. 5%). 2 Forstwege und 2 Freileitungen queren das Flurstück ohne dingliche Sicherung im Grundbuch. Teilweise als gesetzliches geschütztes Feucht-, Gewässer- und Gehölzbiotop ausgewiesen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 104.946 m<sup>2</sup>, 49/64stel Miteigentumsanteile an Flurstück 17/5

**Mindestgebot:** € 10.500,-\*



© GeoContent GmbH

8

\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## 9 Grundstück - vertragsfrei - 17194 Hohen Wangelin, Hans-Beimler-Straße



**Lage (E5):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Zwischen den Städten Waren (Müritz), Krakow am See, Teterow und Malchow. Orthsee, Linstower See und Hofsee in der näheren Umgebung. Van der Valk Resort Linstow sowie die AS A19 in ca. 5 km. Das Grundstück liegt im Ort an der Nebel sowie am Großer Teich.

**Objekt:** Auf der teilweise eingezäunten Fläche befinden sich mehrere Baulichkeiten und geringfügige Überbauungen, u.a. eine Garage mit Asbestdach- und Wänden, kleiner Anbauten und Unterstände. Kleine Feuerstelle. Vereinzelt Müllablagerungen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 10.778 m<sup>2</sup>, Flurstück 30/6

**Mindestgebot:** € 2.500,-\*



© GeoComent GmbH

ungefähre Lage

## 10 Wohn-/Geschäftshaus - teilweise vermietet - 17207 Röbel/Müritz, Mühlenstraße 29

**Lage (F6):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Staatlich anerkannter Erholungsort. Prägend für das Stadtbild ist der historische Altstadt-kern mit seinen liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern. Die Binnenmüritz, mit dem kleinen Hafen und seiner schönen Uferpromenade, vermittelt maritimes Flair. Zur A 19 sind es ca. 10 km und zur B 198 ca. 6 km. Das Objekt befindet sich im Altstadt-kern im Sanierungsgebiet.

**Objekt:** Baujahr nicht bekannt. Stark sanierungsbedürftiger Zustand. Massivbauweise. Teilweise unterkellert. Ziegeldach bzw. Wellblech-platten. Teilweise schadhafte Putzfassade. Holzfenster. Veraltetes Sanitär- und Elektroinstallationen. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

**Grundstück:** ca. 492 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 346 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 68 m<sup>2</sup> vermietet

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.868,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*



**Nicht vergessen!  
Einlieferungen in die  
Sommer-Auktionen sind bis  
zum 13. April 2018 möglich!**



**Gewerbeeinheit**  
17248 Rechlin,  
Neuer Markt 16

- vermietet -

**Lage (F6):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Rechlin liegt südlich an der **Kleinen Müritz** und ist an die Müritz-Havel-Wasserstraße, die Müritz-Elde-Wasserstraße und an die Elbe angebunden. Stadt Mirow in ca. 11 km, Stadt Waren/ Müritz in ca. 35 km. Anbindung an die B 198. Die A 19 befindet sich ca. 20 km westlich. Das Objekt liegt im Sanierungsgebiet, im Ortszentrum in der Marktpassage Rechlin.

**Objekt:** Baujahr ca. 1993. Massiver Gebäudekomplex, laut Teilungsvertrag 20 Gewerbeeinheiten, 4 Büros und 3 Wohnungen. Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss der Marktpassage, bestehend aus einem Verkaufsraum, Büro, Lager, Flur und WC. Kunststofffenster- und Eingangstür. Beheizung mit Fernwärme. Sanitär- und Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Die Bildung einer Sonderumlage für die Sanierung der Dachflächen wurde 2017 begonnen und wird weitergeführt. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

**Grundstück:** 142/7259 Miteigentumsanteil an ca. 7.259 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 41 m<sup>2</sup> (lt. Wirtschaftsplan)

**Jahresmiete brutto:** ca. € 3.000,-

**Hausgeld:** ca. € 134,- mtl. inkl. ca. € 21,- Instandhaltungsrücklage

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



11

**Grundstück**  
17373 Ueckermünde,  
Heideweg, ggü. Nr. 3 A

- vertragsfrei -



**Lage (I4):** LK Vorpommern-Greifswald. Die Hafenstadt liegt im Nordosten von M-V am **Stettiner Haff**. Pasewalk in ca. 32 km, Berlin/Rostock in ca. 150 km. A 20 in ca. 40 km, B 109 in ca. 15 km.

**Objekt:** Mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Müll- und Schuttablagern. Auf dem Grundstück befindet sich ein Gebäude. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse eigenständig zu klären. Im FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 6.661 m<sup>2</sup>, Flurstück 310/5

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



12

\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

13

13

„alter landsitz“ - Reitanlage und Hotel zu Sommerstorf in 17194 Grabowhöfe OT Sommerstorf, Zum Reiterhof 2-4



**Lage (F5):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Sommerstorf liegt in mitten der wald- und wasserreichen Mecklenburgischen Seenplatte ca. 12 km nördlich von Waren/Müritz, mit dem Müritz-Nationalpark und dem angrenzenden Naturpark Nossentiner-Schwinzer Heide. Nordöstlich vom Objekt verläuft die B 108 von Waren (Müritz) in Richtung Teterow in der Mecklenburgischen Schweiz, ca. 22 km entfernt. Die A 19 verläuft in ca. 22 km Entfernung. Der Flughafen Rostock-Laa-ge ist ca. 45 Fahrminuten entfernt. Das Objekt liegt nördlich der Orts-lage.

**Objekt:** Am Hotelgebäude wurden 2001 Modernisierungsmaß-nahmen durchgeführt. An und in den Gebäuden ist altersbedingter Instandhaltungs- und Instandsetzungsbedarf vorhanden. Auf dem weitläufigen Gelände befinden sich neben den Koppelbereichen, der Stall mit Reithalle, das Hotel, Turnier- und Springplätze, Parkplatz, Löschteich sowie weitere Nebenanlagen.

**Stall mit Reithalle:** Im EG die Pferdeboxen, Anlagen zur Pflege der Pferde wie Waschplatz und Solarium sowie Futterlager, im DG Zim-mer, Gemeinschaftsraum und Küche, im Bereich der Reithalle ein Gastraum mit Bar und mit Blick in die Reithalle und die Zugänge zu der Tribüne mit Sitzplätzen auf einer Seite. Die Beheizung erfolgt über eine Flüssiggasheizung mit Therme, Gaserdtank. Derzeit sind 15 Pen-sionspferde eingestellt.

**Hotel (vertragsfrei):** In das Bauwerk wurde ein ehemaliger Stall aus Feldsteinmauerwerk integriert. Im EG und DG gibt es u. a. 38 Gäste-Zimmer (26 Standard-Doppelzimmer und 12 Komfort-Doppelzimmer), Lagerräume, den Küchenbereich, Restaurant mit Salon, Wintergarten, Tagungs-/Mehrzweckraum, Empfangsbereich, Windfang, 2 Büros, Terrasse und 3 Dachterrassen. In dem unterkellerten Teil des Nord-



14



flügels befinden sich die Haustechnikräume, Sanitärräume und Räume mit der Heizungsanlage. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Heizung.

**Außenbereich:** Turnier- und Springplatz, Dressurviereck, Außenplatz, Longierzirkel und Koppel, überwiegend mit Einfriedungen, Parkplätze. Teilweise Hof- und Wegbefestigung am Hotel und der Stallzufahrt. Energieausweis Stall und Reithalle: B, 239,7 kWh/(m²a) Wärme, 29,6 kWh/(m²a) Strom, Gas, Baujahr 1994.

Energieausweis Hotel: B, 236,7 kWh/(m²a) Wärme, 11,8 kWh/(m²a) Strom, Öl, Baujahr 1994.

- Grundstück:** ca. 165.542 m<sup>2</sup>
- Hotel Nutzfläche:** ca. 2.000 m<sup>2</sup>
- Reithalle:** ca. 1.200 m<sup>2</sup> (60m x 20m)
- Pferdeboxen:** 24 Stck. mit 4 m x 4 m  
23 Stck. mit 3 m x 4 m  
1 Stck. mit 6 m x 4 m.

**Einnahmen (brutto):** ca. € 54.600,- p.a.  
für 15 Pensionspferde und eine Putzbox

**Mindestgebot:** € 498.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

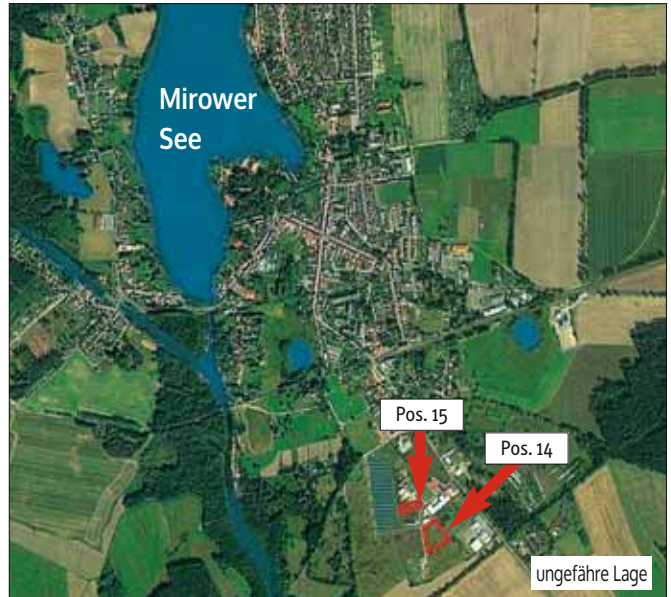
## 14 Baugrundstücke 17252 Mirow - vertragsfrei -

**Lage (F7):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Mirow liegt am Südende des **Mirower Sees**, der über eine ganze Kette von Seen, Flüssen und Kanälen mit der Müritz und mit der Havel verbunden ist. Die wasserreiche Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Durch die Stadt verläuft die B 198, über die Plau am See, Röbel, Wesenberg und Neustrelitz erreichbar sind. Die A 19 befindet sich ca. 27 km westlich. Das Objekt liegt am südöstlichen Stadtrand, im Gewerbegebiet an der Straße in Richtung Peetsch.

**Objekt:** Die Grundstücke sind im Bebauungsplan Nr. 03/91 – Gewerbegebiet am Weinberg als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 ausgewiesen. Die Bebauung richtet sich nach der Baunutzungsverordnung. Die Grundstücke stellen zur Zeit Wiese dar.

**Grundstück:** ca. 13.020 m<sup>2</sup>, Flurstücke 12/18 und 12/19

**Mindestgebot:** € 23.000,-\*

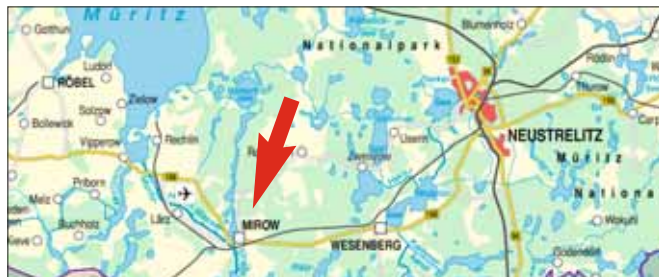


## 15 Baugrundstück 17252 Mirow - vertragsfrei -

**Objekt:** Das Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 03/91 – Gewerbegebiet am Weinberg als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 ausgewiesen. Die Bebauung richtet sich nach der Baunutzungsverordnung. Das Grundstück stellt zur Zeit Wiese dar.

**Grundstück:** ca. 2.149 m<sup>2</sup>, Flurstück 12/29

**Mindestgebot:** € 4.500,-\*



## 16 Grundstück 17390 Groß Polzin OT Vitense, links neben Nr. 27 - vertragsfrei -

**Lage (H4):** LK Vorpommern-Greifswald. Der Ort liegt an der L 263, nahe der landschaftlich reizvollen **Peene** zwischen Gützkow (ca. 11 km) und Anklam (ca. 14 km). A 20-AS in ca. 15 km. Ostseeinsel Usedom in ca. 24 km. Greifswald ist in ca. 30 km zu erreichen.

**Objekt:** Das unregelmäßig geschnittene Grundstück liegt am nördlichen Ortseingang neben einem ungenutzten Wohnhaus. Das Grundstück ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Lt. Aussagen von Anwohnern soll das Grundstück mit einem Gebäude bebaut gewesen sein. Fundamentreste wurden vor Ort nicht gefunden, können aber noch vorhanden sein.

**Grundstück:** ca. 3.764 m<sup>2</sup>, Flurstück 47

**Mindestgebot:** € 1.500,-\*







**Lage (H5):** LK Mecklenburgische Seenplatte. Schönbeck liegt ca. 28 km östlich von Neubrandenburg an der Verbindungsstraße zwischen Friedland und der Windmühlenstadt Woldegk. Im Südwesten befindet sich das Naturschutzgebiet Eichhorst im Schönbecker Wald. A 20 Anschluss in ca. 4 km. Bahnhof in ca. 7 km in Oertzenhof. Das Grundstück liegt in schöner Lage im Ortszentrum am [Mühlenbach](#).

**Objekt:** Baujahr der Mühle um 1880, sonst ca. 1934. Das Grundstück ist mit einer ehemaligen 4-geschossigen Mühle, einer 2-geschossigen Scheune, einem 2-geschossigen Pferdestall und einem 4-geschossigen Kornspeicher bebaut. Die massiven Ziegelgebäude besitzen überwiegend Holzbalkendecken. Die Dacheindeckungen sind partiell undicht und führten im Kornspeicher bereits zu Nässeschäden. Die technischen Installationen wurden weitgehend zurückgebaut. Die große Scheune und der ehem. Pferdestall sind teilweise vermietet. Ein Mietzins wird nicht erhoben. Der Mieter ist daher für die Sicherung und Erhaltung des Gebäudes und der Pflege der Außenanlagen verantwortlich. Desweiteren sind ein Lagerraum in der Scheune und eine Garage vermietet. Die Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Der nördliche Grundstücksrand wurde langjährig öffentlich als Weg zur Brücke über den Mühlenbach genutzt. Ein Energieausweis ist gemäß EnEV nicht erforderlich.

**Grundstück:** ca. 3.365 m<sup>2</sup>

**Gebäudeflächen:** Mühle ca. 280 m<sup>2</sup>,  
Scheune ca. 550 m<sup>2</sup>, teilweise vermietet  
Kornspeicher ca. 180 m<sup>2</sup>  
Pferdestall ca. 90 m<sup>2</sup>, teilweise vermietet

**Jahresmiete (netto):** ca. € 90,- (für Lagerraum und Garage)

**Mindestgebot:** € 20.000,-\*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

E-Mail

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG  
Ernst-Barlach-Straße 4  
18055 Rostock

## Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

- EFH / ZFH  RH / DHH  Baugrundstück  
 MFH / WGH  Gewerbeobjekt  Wald / Grünflächen  
 Ferienhaus / Whg.  Sonstiges \_\_\_\_\_

Wohn / Nutz / Gewerbefläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Grundstück \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

- vermietet  teilweise vermietet  bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr \_\_\_\_\_ €

Gewünschtes Mindestgebot: \_\_\_\_\_ €

Gewünschter Verkaufserlös: \_\_\_\_\_ €

Ansprechpartner für Besichtigungen \_\_\_\_\_  
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

- Bitte senden Sie mir kostenlos und unverbindlich Ihren Katalog an obige Adresse.

Ort, Datum

Unterschrift

Ich bin damit einverstanden, dass das Auktionshaus objekt- und personenbezogene Daten elektronisch speichert und verwendet.

**Baugrundstück**  
**17406 Usedom/ Insel Usedom,**  
**Peenestraße 33**

**- vertragsfrei -**

**Lage (I4):** LK Vorpommern-Greifswald. Die Kleinstadt Usedom liegt im südwestlichen Teil der Insel Usedom, zwischen Peenestrom, Achterwasser, Usedomer See und kleinem Haff. Für Segler und Motorboote besteht über das Stettiner Haff und das Achterwasser direkter Zugang zur Ostsee. Die bekannten Ostseebäder Heringsdorf, Bansin, Ahlbeck sind in ca. 25 km über die B 110 erreichbar. Der Hafen in der Stadt Usedom wird gegenwärtig rekonstruiert und ausgebaut. Das Zentrum der Stadt Usedom ist in ca. 5 Min. Fußweg zu erreichen. A 20 AS bei Friedland bzw. Jarmen. Das Grundstück ist ca. 200 m vom Hafen entfernt und liegt im Sanierungsgebiet.

**Objekt:** Auf dem Grundstück befinden sich Fundament bzw. Mauerreste eines ehemaligen Nebengebäudes. Im hinteren Bereich ist das Grundstück stark verwildert. Teilweise wird das Grundstück auf Wunsch der Stadt Usedom, derzeit als Parkplatz genutzt. Innenbereich (siehe § 34 BauGB).

**Grundstück:** ca. 1.232 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 39.000,-\*



**Grundstück**  
**17509 Kemnitz OT Kemnitzerhagen,**  
**Untere Dorfstraße**

**- vertragsfrei -**

**Lage (H3):** LK Vorpommern-Greifswald. Kemnitzerhagen liegt ca. 11 km östlich von Greifswald entfernt, unweit von Wolgast (ca. 15 km). Das Grundstück befindet sich am Ortsrand und grenzt an die „Kemnitz“.

**Objekt:** Auf dem Grundstück befindet sich ein desolater Schuppen. Des Weiteren befinden sich im Erdreich zwei Abwassersammelgruben der gegenüberliegenden Wohnhäuser. Diese sind gemäß der Auflage des Zweckverbandes zur Errichtung eigener neuer Kleinkläranlagen oder abflusslosen Sammelgruben verpflichtet. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 1.826 m<sup>2</sup>, Flurstück 68/1

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

20

**Grundstück**  
18246 Baumgarten OT Schependorf,  
gegenüber Haus 7

- vertragsfrei -

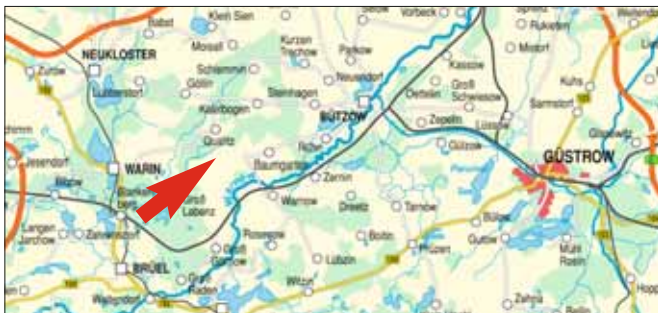


**Lage (D4):** LK Rostock. Schependorf liegt zwischen Bützow und Warin. Die Landeshauptstadt Schwerin erreicht man in ca. 45 km, Wismar in ca. 40 km. A20 und A14 in ca. 20 km. Das Grundstück liegt am Ortsrand.

**Objekt:** Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen, teilweise verwildert, teilweise Einfriedungen und Aufbauten ehemaliger Nutzer vorhanden. Am östlichen Grundstückrand befindet sich ein Teil eines Feuchtbereiches (Wasserfläche).

**Grundstück:** ca. 1.400 m<sup>2</sup>, Flurstück 29/2

**Mindestgebot:** € 1.700,-\*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

21

**Grundstück**  
19230 Gammelin OT Bakendorf /Siedlung

- vertragsfrei -



**Lage (B6):** LK Ludwigslust-Parchim. Der Ort befindet sich ca. 26 km südlich von der Landeshauptstadt Schwerin. Hagenow erreicht man in ca. 11 km. B321 und A 24 verlaufen in unmittelbarer Nähe. Das Grundstück liegt am Ortsrand.

**Objekt:** Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Teilweise als Ackerland und Grünland vertragslos genutzt. Ein Teil ist vom Nachbargrundstück mit einer Hecke bepflanzt. Es ist Sache des Meistbietenden die Nutzungsverhältnisse eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 2.233 m<sup>2</sup>, Flurstück 9

**Mindestgebot:** € 1.200,-\*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

**Gewerbeobjekt** - bezugsfreie Übergabe -  
**19205 Krembz,**  
**Wittenburger Straße 21, 22**

**Lage (B5):** LK Nordwestmecklenburg. Krembz liegt ca. 7 km südlich von Gadebusch und ca. 28 km westlich von Schwerin. Die A 24, AS-Wittenburg ist nach ca. 22 km erreicht. Der Schaalsee ist ca. 20 km entfernt. Das Grundstück liegt im Ortszentrum. In der Nachbarschaft befindet sich Wohnbebauung.

**Objekt:** Baujahr ca. 1911, Teilmodernisierung ca. 1995. Eingeschossiges, massives Gebäude. Zeitweilig wird das Objekt als Jugendclub genutzt. Die Putzfassade weist Risse und Durchfeuchtungen auf. Flaches Satteldach mit instandsetzungsbedürftiger Wellasbesteindeckung. Sanitäreinrichtungen und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Gaszentralheizung. Auf der Grünfläche befand sich ehemals eine Gaststätte, Fundamentreste sind noch vorhanden. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

**Grundstück:** ca. 1.107 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** 150 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

22

**Teil einer Kleingartenanlage** - teilweise verpachtet -  
**19230 Bandenitz,**  
**Am Wasserweg**



**Lage (B6):** LK Ludwigslust-Parchim. Bandenitz befindet sich ca. 23 km südlich von der Landeshauptstadt Schwerin. Hagenow erreicht man in ca. 10 km, die B 321 und A 24 verlaufen in unmittelbarer Nähe. Lage am nördlichen Ortsrand an der Sude.

**Objekt:** Teil einer Kleingartenanlage (ca. 4.600 m<sup>2</sup> als Kleingärten verpachtet). Die aufstehenden Gartenhäuschen stehen im Eigentum Dritter und sind nicht Versteigerungsgegenstand. Die Restfläche ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und es handelt sich um ein geschütztes Biotop/ Bruch.

**Grundstück:** ca. 9.603 m<sup>2</sup>, Flurstück 29

**Jahrespacht (netto):** ca. € 276,- (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



23

\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

# VORANKÜNDIGUNG

Wir versteigern auf unserer Sommer-Auktion am 09. Juni 2018 in Rostock eine Immobilie in 17449 Mölschow, Trassenheider Straße 7 auf der **Insel Usedom**



## Alte Gutsanlage Mölschow

**Lage (I3):** Vorpommern-Greifswald. Im Norden der reizvollen Insel Usedom zwischen Peenestrom und der Ostseeküste, ca. 6 km nord-östlich der Stadt Wolgast und ca. 5 km westlich des Ostseebades Zinnowitz. Der steinfreie, feinsandige Badestrand mit ausgedehnten Flachwasserbereichen liegt ca. 4,5 km von Mölschow entfernt. Die „Kaiserbäder“ Bansin, Heringsdorf und Ahlbeck sind in ca. 35 km zu erreichen. A 20 AS bei Gützkow in ca. 38 km, B 111 in ca. 2 km.

**Objekt:** Baujahre nicht bekannt, Neuaufbau, Um- und Ausbauten erfolgten zwischen 2003 und 2006. Die Anlage wird gemeinnützig bis zum 31.12.2018 zur Jugend- und Familienbetreuung genutzt.

**Alte Gutsanlage** bestehend aus:

- Jugendhandwerkerhof mit Unterküfnten (ca. 1.282 m<sup>2</sup> Nutzfläche)
- Büro- und Werkstattgebäude (ca. 1.069 m<sup>2</sup> Nutzfläche)
- Remise (ca. 229 m<sup>2</sup> Nutzfläche)
- Kulturscheune (ca. 329 m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Anbauten)
- Garagenkomplex in der Hofmitte (ca. 394 m<sup>2</sup> Nutzfläche)
- Garagenkomplex außen (ca. 268 m<sup>2</sup> Nutzfläche)



Jugendhandwerkerhof



Remise



Kulturscheune

# VORANKÜNDIGUNG



**Energieausweise:** Ausstellungen, Beherbergung: V, 86,8 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wärme, 12,8 kWh/(m<sup>2</sup>a) Strom, Öl, Baujahr 1900.

Büro, Werkstatt: V, 108,9 kWh/(m<sup>2</sup>a) Wärme, 20,1 kWh/(m<sup>2</sup>a) Strom, Öl, Baujahr 1978.

**Grundstück:** ca. 8.479 m<sup>2</sup>, Flurstücke 21/4, 21/5 und 21/7

**Nutzfläche:** ca. 3.571 m<sup>2</sup>, davon ca. 166 m<sup>2</sup> vermietet

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.510,- (für eine Werkstatt mit 2 angrenzenden Räumen und eine Garage/ Abstellraum) zzgl. Betriebskosten

**Mindestgebot:** € 459.000,-\*



\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

24

Landwirtschaftsfläche  
18239 Satow OT Gerdshagen

- vertragsfrei -

**Lage (D3):** LK Rostock. Lage im landschaftlich und klimatisch reizvollen Hinterland der Ostseeküste. Gerdshagen liegt ca. 17 km von den Seebädern der Ostseeküste und weniger als 30 km von den Hansestädten Wismar und Rostock sowie der Ostseeinsel Poel entfernt. In ca. 4 km Entfernung befinden sich Anschlussstellen zur A20. Lage außerhalb der Ortslage.

**Objekt:** Teil einer Ackerfläche die vertragslos bewirtschaftet wird. Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 4.306 m<sup>2</sup>, Flurstück 273

**Mindestgebot:** € 3.500,-\*



© GeoContent GmbH



25

Landwirtschaftsfläche  
18239 Satow OT Gerdshagen

- vertragsfrei -

**Objekt:** Teil einer Landwirtschaftsfläche die vertragslos bewirtschaftet wird. Randbereiche mit Bäumen bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 3.500 m<sup>2</sup>, Flurstück 302

**Mindestgebot:** € 2.500,-\*



© GeoContent GmbH



Bunker in 26382 Wilhelmshaven, Marktstraße 216

- leerstehend -

26



**Lage:** Niedersachsen. Wilhelmshaven liegt an der deutschen Nordseeküste und ist der östlichste Tiefwasserhafen der North Range mit kurzen Verbindungen zu allen Märkten in Mittel-, Ost- und Nordeuropa. Im Hafengebiet beginnt die Autobahn A 29 in Richtung Süden, die über Oldenburg zum Autohahndreieck Ahlhorner Heide (Anschluss an die A 1 Dortmund–Bremen) führt. Ferner führt die B 210 in westliche Richtung über Jever und Aurich nach Emden. Mehrere Fernbuslinien verbinden Wilhelmshaven mit Hamburg, Berlin und Zielen im Rheinland.



**Objekt:** Der dreigeschossige Hochbunker „Westbahnhof“ ist ca. 39 m lang, ca. 16 m breit und ca. 10 m hoch. Er besitzt ca. 2 m dicke Decken und Wände sowie über 50 Räume. Der Bunker verfügt über eigene Trink- und Brauchwasserversorgung, inkl. Filter- und Kommunikationsanlagen. Er wurde im Zuge des Zivil- und Katastrophenschutzes mit moderner Technik versehen. Er ist vollständig ausgestattet und könnte heute im Ernstfall 1.250 Personen für 4 Wochen Schutz bieten. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich.

**Grundstück:** ca. 952 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 49.000,-\*



Umgebungsbebauung



ungefähre Lage



\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

27

Bürogebäude (Erbbaurecht) mit Anbau in 27472 Cuxhaven, Baudirektor-Hahn-Straße 20/22



**Lage:** **Niedersachsen.** Cuxhaven ist ein anerkanntes Seeheilbad und gehört zu den Metropolregionen Bremen/Oldenburg und Hamburg. Die Stadt liegt an der nördlichen Spitze Niedersachsens und ist an zwei Seiten von Wasser umgeben. Die Wattflächen vor Cuxhaven gehören zum Nationalpark Hamburgisches Wattenmeer, die zum UNESCO-Weltnaturerbe zählen. Am neuen Fischereihafen, unmittelbar am Amerikahafen gelegen, der sich an der Mündung der Elbe in die Nordsee befindet. Aufgrund dessen ein guter Standort für Umschlag-, Lager- und Logistikunternehmen sowie für einen Offshore-Basishafen. Jüngst hat Siemens ein Windturbinenwerk in der Nähe errichtet und damit den Standort zum „Zentrum der Offshore-Industrie“ gemacht ([www.welt.de](http://www.welt.de) vom 05.06.2017). Stadtzentrum ca. 2,5 km entfernt, A 27 ca. 2,7 km.





**Objekt:** Das viergeschossige Bürogebäude (CUX-Hafenhaus) wurde ca. 1968 in Skelettbauweise (Stahlbeton) errichtet. Der eingeschossige Anbau folgte später und ist seit 2003 leerstehend, durch einen Sturm Schaden und Wasserrohrbrüche stark durchfeuchtet, im derzeitigen Zustand nicht nutzbar. Beide Gebäude sind vollunterkellert. Derzeit sind das gesamte 3. OG und ein einzelner Raum im 2. OG vermietet. Aktuell bereitet der Einlieferer den Vertragsschluss für die Vermietung der gesamten 2. Etage vor. Bei Abschluss des neuen Vertrages erhöht sich die Jahresmiete (netto) auf dann insgesamt ca. € 75.000,-. Die Gebäude sind Bestandteil eines Erbbaurechtsvertrages. Das Erbbaurecht ist bis zum 31.12.2065 befristet. Im Zuge einer Modernisierung wurden Fassade und Dach gedämmt und isolierverglaste Kunststofffenster eingebaut. Ein Fahrstuhl ist vorhanden. Sanitär-/Elektroinstallationen in einfacher Ausstattung. Großzügiger Eingangsbereich. Im FNP als „Sondergebiet Hafen“ dargestellt. Voll erschlossen. Stellplätze sind vorhanden. Energieausweis: B, 268 kWh/(m<sup>2</sup> a), Erdgas, Bj. 1965.

**Grundstück:** ca. 4.192 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 2.700 m<sup>2</sup>, ca. 660 m<sup>2</sup> (Anbau)

**Jahresmiete (netto):** ca. € 39.290,- aus ca. 487 m<sup>2</sup> und 15 Stellplätzen (ca. € 75.000 bei Neuvermietung)

**Jährl. Erbbauzins:** ca. € 6.288,-

**Mindestgebot:** € 220.000,-\*



ungefähre Lage



\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

28

**Wohn- und Geschäftshaus**  
19303 Dömitz,  
Torstraße 7

- leerstehend -

**Lage (B7):** LK Ludwigslust-Parchim. Dömitz liegt im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe M-V sowie im Europäischen Vogelschutzgebiet und Naturpark „Mecklenburgisches Elbetal“. Ludwigslust ca. 33 km und bis ins niedersächsische Dannenberg auf der anderen Elbseite ca. 14 km. Die B 191 verläuft westlich von Dömitz, die B 195 verläuft durch die Stadt. Dömitz ist der Endpunkt der Müritz-Elde-Wasserstraße, die die Elbe mit der oberen Havel verbindet. Lage im Sanierungsgebiet.

**Objekt:** Baujahr nicht bekannt. Zweigeschossiger, unterkellertes Fachwerkbau. Dach mit Ziegeleindeckung, teilweise undicht. Alte Holzfenster- und Türen. Gaszentralheizung. Sanitär- und Elektroinstallation in einfacher Ausstattung. Ein Energieausweis ist in Auftrag gegeben worden, liegt bis jetzt noch nicht vor.

**Grundstück:** ca. 305 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** nicht bekannt

**Mindestgebot:** € 4.500,-\*



29

**Grundstück**  
19303 Dömitz OT Heidhof

- vertragsfrei -



**Lage (B7):** LK Ludwigslust-Parchim. Heidhof liegt im Naturpark Mecklenburgisches Elbetal, ca. 5 km westlich der Elbe. Bis nach Ludwigslust über die B 191 im Nordosten sind es ca. 33 km, bis ins niedersächsische Dannenberg ca. 14 km und Dömitz im Süden ca. 4 km.

**Objekt:** Mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Das Grundstück ist eingezäunt und wird augenscheinlich vertragslos genutzt. Es handelt sich um ein gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 860 m<sup>2</sup>, Flurstück 114/1

**Mindestgebot:** € 500,-\*



## Mehrfamilienhaus 19300 Grabow, Berliner Straße 1

- leerstehend -

**Lage (C7):** LK Ludwigslust-Parchim. Grabow liegt an der schiffbaren Elde und ist bekannt durch seine Schaumsüßspeise „Grabower Küschen“. Ludwigslust befindet sich ca. 7 km nordwestlich, Perleberg ca. 30 km und Schwerin ca. 35 km. Die B 5 verläuft durch den Ort, die A 14 ist in unmittelbarer Nähe erreichbar. Das Objekt liegt im südlichen Rand der Altstadt.

**Objekt:** Stark sanierungsbedürftiger Zustand, mit Modernisierungsarbeiten wurde begonnen. Unterkellertes Massivbau. Ziegeldach. Putzfassade. Veraltete Sanitär- und Elektroinstallationen. Gas-Heizung. Zentrale Abwasserentsorgung. Energieausweis: B, 245,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Kohle, G. Baujahr 1910.

**Grundstück:** ca. 412 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 440 m<sup>2</sup>, 5 Wohneinheiten

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



30

## Ehemalige Papierfabrik 19294 Neu Kaliß, Straße des Friedens

- leerstehend -

**Lage (B7):** LK Ludwigslust-Parchim. Neu Kaliß liegt am Rande des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe-M-V. Durch die Gemeinde und am Objekt angrenzend fließt der [Eldekanal](#), der Bestandteil der Müritz-Elde-Wasserstraße ist. In direkter Nachbarschaft zur Stadt Dömitz. Neu Kaliß liegt an der B 191 ca. 5 km bis nach Dömitz, Ludwigslust in ca. 28 km. A 14 ca. 25 km. Das Objekt befindet sich am südlichen Ortsrand und grenzt an die Elde.

**Objekt:** Baujahr nicht bekannt – erwähnt ca. 1799. Die ehemalige Papierfabrik mit einem umfangreichen Gebäudekomplex ist aufgrund des langjährigen Leerstandes teilweise ruinös. Mauerwerk mit Ausbrüchen, Abplatzungen und Rissen. Veraltete Fenster, Türen und Sanitäreinrichtung. Dächer teilweise mit Wellasbest. Das gesamte Fabrikgelände liegt im Hochwasserbereich der Elbe/ Elde. Energieausweis gemäß EnEV nicht erforderlich (Industriedenkmal).

**Grundstück:** ca. 19.843 m<sup>2</sup>,  
Flurstücke 17/4, 17/9, 17/10, 18/3

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



ungefähre Lage

© GeoComent GmbH

31



\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## 32 Grundstück - vertragsfrei - 19288 Ludwigslust, Rennbahnweg

**Lage (C7):** Die Stadt liegt verkehrsgünstig an mehreren Bundesstraßen und nahe der A 24. Schwerin ist ca. 30 km entfernt. Die A 14 verläuft unweit der Stadt. Das Grundstück befindet sich am nordwestlichen Ortsrand, ca. 2 km vom Zentrum entfernt.

**Objekt:** Auf dem verwilderten Grundstück befindet sich eine stillgelegte Kläranlage, tlw. mit alter Einfriedung. Das Grundstück führt tlw. über die angrenzende Kleingartenanlage. Im FNP als Grünfläche, Altlasten-Verdachtsfläche dargestellt. Im Altlastenkataster nicht registriert. Das Grundstück führt teilweise quer über eine Kleingartenanlage und hat keine gesicherte Zuwegung. Der Einlieferer wird von jeglicher Haftung für Sachmängel einschließlich von etwaigen Bodenkontaminationen ausgeschlossen.

**Grundstück:** ca. 3.956 m<sup>2</sup>, Flurstück 101

**Mindestgebot:** € 1.400,-\*



## 33 Grundstück - vertragsfrei - 19412 Blankenberg OT Penzin, Rotdornstraße

**Lage (C5):** LK Ludwigslust-Parchim. Blankenberg liegt zwischen Brüel und Warin in der Sternberger Seenlandschaft. Die Landeshauptstadt Schwerin ist über die B 104 in ca. 30 km erreichbar, Entfernung zur Hansestadt Wismar ca. 25 km. Anbindung über den Anschluss Zurow in ca. 10 km an die A 20. Durch den Ort führt die B 192. Das Grundstück befindet sich am westlichen Ortsrand.

**Objekt:** Es handelt sich um ein Grabengrundstück teilweise mit Baum und Buschbewuchs. Das Grundstück ist nicht erschlossen. Es handelt sich um ein gefangenes Flurstück ohne gesicherte Zuwegung. Der Meistbietende muss sich bezüglich der zukünftigen Zuwegung mit dem Eigentümer des bzw. der dafür zu nutzenden Grundstücke in Verbindung setzen. Ob künftig eine gesicherte Zuwegung möglich ist, ist nicht klar.

**Grundstück:** ca. 740 m<sup>2</sup>, Flurstück 203/2

**Mindestgebot:** € 700,-\*



**Nicht vergessen!**

**Einlieferungen in die Sommer-Auktionen**

**sind bis zum 13. April 2018 möglich!**



**Biotop**  
**19372 Stolpe OT Granzin und**  
**Grundstück**  
**19395 Plau am See**

- vertragsfrei -

**Lage (C7/E6):** LK Ludwigslust-Parchim. Stolpe liegt ca. 11 km von Parchim, ca. 12 km von Neustadt-Glewe und ca. 20 km von Ludwigslust. Anbindung an die B 191 in ca. 10 km. Die A 24 führt direkt durch das Gemeindegebiet. Das Grundstück befindet sich westlich des Waldweges in Granzin. Plau am See liegt ca. 30 km von Parchim und Röbel/Müritz. Anbindung an die B 103 und B 191. Ca. 10 km östlich von Plau verläuft die A 19 (Berlin-Rostock). Das Grundstück befindet sich hinter der Klinik Plau am See nahe der Uferzone.

**Objekt:** Das Biotop in Granzin, Flurstück 89/2 ist Teil einer feuchten Grünfläche mit Gräben, Baum und Buschbewuchs. Bei dem Flurstück 40/5 in Plau am See handelt es sich um ein Grabengrundstück in Uferzone. Die Grundstücke sind nicht erschlossen. Es handelt sich um gefangene Flurstücke ohne gesicherte Zuwegung. Der Meistbietende muss sich bezüglich der zukünftigen Zuwegung mit dem Eigentümer des bzw. der dafür zu nutzenden Grundstücke in Verbindung setzen. Ob künftig eine gesicherte Zuwegung möglich ist, ist nicht klar.

**Grundstück:** ca. 8.892 m<sup>2</sup>, Flurstück 89/2  
 ca. 198 m<sup>2</sup>, Flurstück 40/5

**Mindestgebot:** € 2.800,-\*



34

**Grundstück**  
**18375 Wieck a. Darß**

- vertragsfrei -

**Lage (F2):** LK Vorpommern-Rügen. Staatlich anerkannter Erholungs-ort auf der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Liegt an der südlichen Seite der Halbinsel am Bodstedter Bodden zwischen Born und Pre-row, ca. 5 km südlich von Prerow. Bis Rostock sind es ca. 55 km. Zu erreichen ist Wieck über die Landstraße 21.

**Objekt:** Bei den Flurstücken 44/1, 51/1 und 51/2 handelt es sich um zusammenhängende Flurstücke. Diese sind mit verschiedenen Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen und grenzen an ein ehemaliges Ferienlager. FS 44/2 ist eine Splitterfläche/ gefangenes Flurstück.

**Grundstück:** ca. 1.451 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



35

\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

Zweifamilienhaus im Bäderstil in 18546 Sassnitz/ Insel Rügen, Karl-Liebknecht-Ring 1



**Lage (H1):** LK Vorpommern-Rügen. Sassnitz, ein staatlich anerkannter Erholungsort, liegt auf der Halbinsel Jasmund im Nordosten der Insel Rügen. Sassnitz ist der wichtigste touristische Ausgangspunkt zum Nationalpark Jasmund, Deutschlands flächenmäßig kleinsten Nationalpark. Der Königsstuhl ist der touristische Hauptanziehungspunkt des Nationalparks. Der Fährhafen Mukran ist ca. 5 km entfernt. Anbindung an die B 96 und L 303. A 20 AS bei Grimmen über den Rügenzubringer. Die Stadt Bergen ist ca. 25 km und Hansestadt Stralsund ist ca. 56 km entfernt. Das Objekt befindet sich in ansprechender Lage nicht weit vom Kurplatz und nur rd. 50 m Luftlinie vom Strand entfernt. Vom Haus und vom Grundstück hat man einen schönen Blick auf die Ostsee.







**Objekt:** Haupthaus in typischer Insel-Architektur mit zwei Vollgeschossen und verglaster Veranda. Ein Nebengebäude wird als Ferienhaus genutzt. Doppelgarage mit Werkstatt und zudem 2 Stellplätze auf dem Grundstück. Der rückwärtige Garten ist hübsch angelegt und nach Süden ausgerichtet.

Baujahr lt. Energieausweis 1887, nach 1990 umfangreich saniert (z. B. hochwertige, teilverglaste Holzeingangstür) und regelmäßig instandgehalten. Dach mit Bitumenschweißbahnen. Kunststoff- und Alufenster mit Isolierverglasung, 1997 erneuert. Ölheizung mit Brennwertkessel (von 2014). Sanitär- und Elektroinstallationen in moderner Ausstattung und gepflegtem Zustand. Energieausweis: V, 141,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl.

**Grundstück:** ca. 1.236 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 405 m<sup>2</sup>, 2 Wohneinheiten, EG: vom Eigentümer bewohnt, vertragsfreie Übergabe zum 01.06.2018, OG: vermietet

**Jahresmiete (netto):** ca. € 6.744,- (für die vermieteten Flächen)  
zzgl. € 240,- für einen Stellplatz

**Mindestgebot:** € 580.000,-\*



Blick aus dem Haus



Blick aus dem Garten

\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

## 37 **Garagen- und Ackergrundstück** - vertragsfrei - 18556 Wiek/ Insel Rügen OT Bischofsdorf, Dorfstraße

**Lage (G1):** LK Vorpommern-Rügen. Der Ort liegt im Norden der Insel Rügen auf der Halbinsel Wittow. Im Westen grenzt der **Wieker Bodden** an, der durch die Halbinsel Bug von der Ostsee abgetrennt ist und einen Naturhafen darstellt. Im Süden hat der Bodden eine schmale Verbindung zur Ostsee. Von Wiek aus gibt es einen regelmäßigen Fährverkehr zur Insel Hiddensee. Die beiden Grundstücke liegen am Ortseingang von Bischofsdorf.

**Objekt:** Die beiden Flurstücke werden durch das Fremdflurstück 82 voneinander getrennt. **Flurstück 81** (ca. 467 m<sup>2</sup>) ist ein gefangenes Grundstück und stellt ehemaliges Gartenland dar. Zu ca. 50% wird diese Fläche als Ackerland vertragslos bewirtschaftet. **Flurstück 83** (ca. 454 m<sup>2</sup>) grenzt an die Dorfstraße und ist mit 3 massiven Garagen mit Wellasbestdacheindeckung bebaut, die augenscheinlich genutzt werden. Teilweise wird dieses Grundstück als Feldauffahrt genutzt und wurde mittels Aufschüttung befestigt.

**Grundstück:** ca. 921 m<sup>2</sup>, Flurstücke 81 und 83

**Mindestgebot:** € 3.500,-\*



## 38 **Grundstücke** - vertragsfrei - 18565 Insel Hiddensee OT Vitte, In den Dünen

**Lage (G1):** LK Vorpommern-Rügen. Die Insel Hiddensee liegt westlich der Insel Rügen und ist eines der bedeutendsten Urlaubsziele an der Ostseeküste Deutschlands. Unter anderem die kilometerlangen, feinsandigen, weißen Strände, die sehr gute Seewasserqualität, die einmalige Ruhe durch den Verzicht auf privaten Autoverkehr und die überdurchschnittlich lange Sonnenscheindauer, machen sie so beliebt.

Vitte ist der größte und zentralste Ort der Insel. Von hier aus starten viele Urlauber ihre Erkundungstouren, ob zu Fuß, mit dem Rad oder der Pferdekutsche. Der ca. 1,5 km entfernte Yachthafen ist sehr beliebt. Der Fährhafen in Vitte ist als Umschlagshafen ein wichtiger Knotenpunkt für die Versorgung der ansässigen Firmen und für das Hotel- und Gaststättengewerbe. Bis zum Weststrand sind es ca. 500 m.

Das Grundstück befindet sich gegenüber der Fähriinsel und grenzt an den **Vitter Bodden**.

**Objekt:** Die Flurstücke sind mit Gräsern und Sträuchern bewachsen. Das Flurstück 59 grenzt an den Vitter Bodden und ist teilweise Wasserfläche. Lage im Außenbereich (siehe § 35 Baugesetzbuch).

**Grundstück:** ca. 19.220 m<sup>2</sup>, Flurstücke 58, 59

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*



## Grundstück 18573 Samtens/ Insel Rügen

- verpachtet -  


**Lage (G2):** LK Vorpommern-Rügen. Samtens befindet sich rund 20 km nordöstlich von Stralsund und etwa 10 km südwestlich von Bergen. Die L 296 verläuft durch den Ort. Die B 96 ist ca. 1 km von Samtens entfernt. A 20 AS bei Grimmen oder Stralsund. Lage inmitten einer Wohnsiedlung.

**Objekt:** Im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Im hinteren Bereich des Flurstückes befinden sich Schuppen in Fremdeigentum. Die Grundstücksgrenzen sind nur durch eine Grenzfeststellung bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung des Einlieferers ist ausgeschlossen.

**Grundstück:** ca. 457 m<sup>2</sup>, Teilfläche aus dem Flurstück 37/22, (Teilungs-/ Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

**Jahrespacht:** ca. € 62,-

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



39

## Bebautes Grundstück 18609 Ostseebad Binz / Insel Rügen

- verpachtet -  


**Lage (H2):** LK Vorpommern-Rügen. Das Ostseebad Binz liegt im Osten der Insel Rügen an der **Prorer Wiek** und gehört zu den attraktivsten Ostseebädern auf der Insel Rügen. Die Stadt Bergen liegt ca. 15 km entfernt. Umgebung: Kap Arkona, Kreidefelsen, Jagdschloss Granitz. Bis zum Schmacher See sind es ca. 500 m und bis zur Ostsee/ Seebrücke Binz ca. 1.000 m. Über die L 29 gelangt man zur B 196. Anbindung zum Festland ist über die Rügendammbücke gegeben. Das Grundstück liegt nur ca. 30 m vom Uferbereich des Schmacher Sees entfernt.

**Objekt:** Auf der eingefriedeten Grünfläche steht ein kleiner Schuppen, der sich im Eigentum des Pächters befindet. Im FNP als Mischgebiet ausgewiesen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 652 m<sup>2</sup>, Flurstück 592/9 B (Teilungs-/ Vermessungskosten trägt der Einlieferer)

**Jahrespacht:** ca. € 212,-

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



ungefähre Lage

© GeoComent GmbH

40



\* zzgl. Auktionscourtage auf das Meistgebot

# ÜBERSICHTSKARTE

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



## Energieausweis

V ..... Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)  
 B ..... Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)  
 kWh/(m<sup>2</sup>a) Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert  
 Ko ..... Energieträger Kohle oder Koks  
 Öl ..... Energieträger Heizöl  
 Gas ..... Energieträger Erdgas, Flüssiggas, Biogas

FW ..... Energieträger Fernwärme  
 Hz ..... Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel  
 E ..... Energieträger elektrische Energie bzw. Strom  
 Bj ..... Baujahr laut Energieausweis  
 A+ bis H ... Energieeffizienzklasse laut Energieausweis  
 EW ..... Energieträger Erdwärme  
 W ..... Energieträger Wärme

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

## Impressum

Herausgeber:  
 Norddeutsche Grundstücksauktionen AG  
 Ernst-Barlach-Straße 4  
 18055 Rostock

Verlag:  
 Satztechnik Meißen GmbH  
 Am Sand 1C  
 01665 Nieschütz

Satz und Repro:  
 TMS Team Medien Service GmbH  
 Hansestraße 21, Haus 2  
 18182 Bentwisch/Rostock

Druck, Weiterverarbeitung:  
 Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG  
 Schillerstraße 2  
 29378 Wittingen

Auflage: 63.000 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl, Thomas Knopp und Daniela Tiker

### Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos. 4, 5, 6, 14, 15, 18, 39 und 40 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung. Die Markierungen in den Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoContent GmbH.



# VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

## Urkundenrolle 71/2017/K

Heute, am 19.01.2017 erschien vor mir, Bernd Köhn, Notar mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock in meinen Amträumen in 18055 Rostock, Eselböterstraße 2, der mir, dem Notar, von Person bekannte Herr Kai Rocholl, geboren am 16.02.1970.

Der Urkundsbeteiligte erklärte:

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

a) für die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit dem Sitz in Rostock, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock,

HRB 8647, Geschäftsanschrift: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock

– nachstehend „Auktionshaus“ genannt –,

b) für den Einlieferer und den Meistbietenden.

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

Für die von Herrn Hans Peter Plettner, in seiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer, von mir, Kai Rocholl, als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer, anderen Auktionatoren oder dem Auktionshaus

– nachstehend „Auktionator/ Auktionshaus“ genannt –

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

## VERSTEIGERUNGS- und VERTRAGSBEDINGUNGEN:

– im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungs- und Vertragsbedingungen“ genannt –

### I Verfahrensbedingungen

1. Jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt“ genannt – dem Auktionator zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des letzten katalogmäßig bezeichneten Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten. Die Versteigerung erfolgt an den, vom Auktionshaus bezeichneten, Orten. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt.

Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, steht dem Einlieferer das Leistungsbestimmungsrecht hinsichtlich der konkret heraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nur nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben berechtigt ist.

Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext u.a. durch einen Kartenverweis.

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

Sollte ein Versteigerungsobjekt am Auktionstag nicht zum Aufruf gelangen, sind jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auktionshaus, insbesondere von Bietern und potentiellen Interessenten, ausdrücklich ausgeschlossen.

3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 1.000,00 soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.

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

5. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. Durch solche Gebote werden die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Mindestgebotes vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages.

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

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

6. Die Verpflichtung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Meistbietenden und zur Abgabe einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form des § 29 GBO (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO sind vertragliche Hauptleistungspflichten des Meistbietenden. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadenersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.

7. Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionsaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei dem Auktionshaus/ den Auktionatoren. Diese können nach eigenem Ermessen dem Besucher bzw. Bieter eine Teilnahme/ weitere Teilnahme an der Auktion untersagen.

8. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

9. Handelt es sich bei dem – durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag – zustande kommenden Vertrag um einen sog. Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes, gilt unter Verweis auf § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG für die Beurkundung abweichend folgendes:

Der Auktionator erklärt zunächst den Zuschlag an den Meistbietenden. Im Anschluss daran erhalten der Einlieferer sowie der Meistbietende durch den, den Zuschlag beurkundenden Notar, den Entwurf der schuldrechtlichen Erklärungen, mit deren Beurkundung unter Einhaltung der Fristen gemäß § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 BeurkG sodann unter Verweis auf § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB der Vertrag zwischen Einlieferer und Meistbietendem wirksam und unter gleichzeitiger Anerkennung der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) zustande kommt. In diesem Fall soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden (Zuschlagsprotokoll).

### II Wirkung des Zuschlags

1. Gemäß § 156 BGB i. V. m. § 311 b BGB kommt der Vertrag durch Meistgebot und Zuschlag und deren Beurkundung zustande. Die Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) und die auf dieser Grundlage erfolgte Beurkundung von Gebot und Zuschlag legen den Inhalt des dadurch zustande gekommenen Vertrages fest.

1.1. Insoweit sind nach Erteilung des Zuschlags durch den Auktionator, Meistgebot und Zuschlag zu ihrer Wirksamkeit vor einem der anwesenden Notare – unter gleichzeitiger ausdrücklicher Genehmigung der Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) – notariell zu beurkunden, soweit es sich nicht ausdrücklich um einen Verbrauchervertrag im Sinne des Gesetzes handelt.

1.2. Jeder Meistbietende ist verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens aber € 2.000,00) beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise schriftlich befreit wird. Die Bietungssicherheit ist unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag durch Bargeld oder durch Scheck beim Auktionshaus zu leisten. Bargeld ist vom Auktionshaus auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen und anschließend einem, von dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar gesondert aufzugebenden Notaranderkonto zuzuführen, sobald ein solches vereinbart ist. Schecks sind ebenfalls dem Notaranderkonto zuzuführen.

Das Auktionshaus kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herabsetzen. Eine geleistete Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe in bar hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Courtageansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.

Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszuführen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsbeauftragte festgestellt wird, treuhänderisch verwahrt vom Auktionator einbehalten werden.

1.3. Der Auktionator/ das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,-) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Dieser Betrag dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kosten-

sicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notar, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

14. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
  - a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
  - b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
  - c) dass dem Notar im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandaufgaben gemacht werden und
  - d) zur unverzüglichen Zahlung aller – auch im Vorschusswege erhobenen – Kosten bei Gericht und Notar, wobei die vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis d) Hauptleistungspflicht des Meistbietenden sind.

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

15. Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, durch jeden Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar wird angewiesen, dem Einlieferer auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der vom Notar zu überwachenden Fälligkeitsvoraussetzungen.

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

16. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenden abändernden und / oder ergänzenden Vereinbarungen zu diesen hier festgestellten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gehen diesen ausdrücklich vor. Insbesondere ist für die grundbuchmäßige als auch allgemeine Beschreibung des Vertragsgegenstandes (Objektes) allein der zur Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.

### III Feststellungen zum Objekt

1. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Einlieferers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
  - 1.1. Soweit der Versteigerungsgegenstand aus mehreren rechtlich selbständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/ Vertragsurkunde erwähnten selbständig übertragungsfähigen Objekte Gegenstand eines rechtlich und wirtschaftlich einheitlichen Vertragsverhältnisses sind. Die Durchführung, Änderung oder Rückabwicklung der entsprechenden Verträge kann also nur insgesamt und einheitlich erfolgen.
  - 1.2. Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
  - 1.3. Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
  - 1.4. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins.  
Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu 1.1. bis 1.4. durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit.  
Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.
2. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Miteigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

### IV Sach- und Rechtsmängel

1. Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es sich im Zeitpunkt des Zuschlags befindet, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Meistbietenden wegen eines Sachmangels des Grundstücks und/ oder des Gebäudes. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen.  
Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:

- 1.1. Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
- 1.2. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
- 1.3. Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß 1.1. bis 1.3. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Meistbietenden wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
3. Das Auktionshaus und der Auktionator haften dem Einlieferer und dem Meistbietenden für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach § 139 a ff. AO. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Einlieferer. Ansprüche und Rechte des Meistbietenden, des Einlieferers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators – insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen Sachmängeln am Objekt – sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Auktionator/ das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionators/ Auktionshauses beruhen, sind ausgenommen. Einer Pflichtverletzung des Auktionators/ des Auktionshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
4. Der Einlieferer ist verpflichtet, dem Meistbietenden das Grundstück frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht ausweislich des Auslobungstextes vom Meistbietenden übernommen worden sind. Im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Meistbietenden übernommen. Gleiches gilt für Baulasten. Der Einlieferer erklärt, – soweit im Auslobungstext nicht ausdrücklich aufgeführt – dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat, ihm entsprechende Eintragungen nicht bekannt sind.

### V Übergabe/ Erschließung

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

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

Wird ausweislich des Auslobungstextes ein vermietetes Objekt verkauft, gilt – vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – folgendes: Es bestehen weder Mietrückstände, Mietvorauszahlungen, Streitigkeiten (z.B. Minderungen, Einwendungen gegen Nebenkostenabrechnungen), Pfändungen, Verfügungen über künftige Mietansprüche noch abzugeltende Investitionen der Mieter. Mit dem Tag des Besitzübergangs (Stichtag) tritt der Einlieferer alle dann entstehenden Rechte aus den Verträgen an den dies annehmenden Meistbietenden ab und wird hinsichtlich der Pflichten für künftige Zeiträume (einschließlich der Nebenkostenabrechnung für das laufende Abrechnungsjahr) von ihm freigestellt. Ab dem Stichtag ist der Meistbietende umfassend – auch zu Kündigungen und Mieterhöhungsverlangens – ermächtigt, jedoch auf eigene Kosten und eigenes Risiko.

Der Einlieferer hat unverzüglich Kopien der Mietverträge zu übergeben, am Stichtag deren Originale sowie die Unterlagen und etwaige Überschüsse aus Nebenkostenvorauszahlungen für das laufende Abrechnungsjahr. Vertragsänderungen und Vorausverfügungen über die Miete bedürfen ab sofort der Zustimmung des Meistbietenden.

Soweit von Mietern ggf. Mietsicherheiten geleistet worden sind, ist der Einlieferer bis zum Besitzübergang zur Verwertung der betreffenden Mietsicherheit berechtigt.

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

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

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

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

## VI Übernahme Belastungen/ Beschränkungen

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

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

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

## VII Kaufpreis- und Kaufpreiszahlung

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

1. Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch vereinbarte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden.

2. Soweit im Rahmen der Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechnung einer ggf. geleisteten Bietungssicherheit innerhalb eines Monats ab dem Tage der Auktion – vorbehaltlich der Beurkundung des Vertrages – zu erfolgen (Gutschrift).

Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsaufgaben, die mit den nachstehenden Auszahlungsvoraussetzungen vereinbar sind – allenfalls unter der weiteren Auflage der Sicherstellung der Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts des Meistbietenden im Rang vor der Eigentumsvormerkung soweit eine Belastungsvollmacht erteilt ist und der vollständigen Einzahlung des Meistgebotes – erfolgen. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass er den Eingang von Zahlungen nicht überwacht, sondern lediglich Mitteilung an den Einlieferer macht, wenn Beträge auf dem Notaranderkonto eingehen. Es ist somit Aufgabe der Beteiligten, den rechtzeitigen Geldeingang auf dem Notaranderkonto durch Anfrage beim Notar festzustellen.

Der Notar wird in einseitig unwiderruflicher Weise seitens der Beteiligten angewiesen, zur Lastenfreistellung geforderte Zahlungen an die entsprechenden Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot bei Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen zu leisten und dabei anfallende Gebühren und Kosten aus dem Notaranderkonto zu entnehmen.

3. Der Notar wird angewiesen, Auszahlungen aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst zu leisten wenn:

- 3.1. die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist,

- 3.2. die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der katasteramtlichen Fortführungsnachweise soweit Kaufgegenstand eine Teilfläche ist, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und – soweit erforderlich – Vertretungsnachweise des Meistbietenden –,

- 3.3. der Notar in grundbuchtauglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen verfügt, die im Grundbuch vor oder mit der Eigentumsvormerkung eingetragen und vom Meistbietenden nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsaufgaben abhängig sein, für die das Meistgebot, unter Berücksichtigung ggf. vorab erfolgter Abtretungen des Einlieferers, ausreichend ist.

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

4. Das Auktionshaus bestätigt, dass es für die von den Auktionatoren zu führenden Verwahrungskonten üblichen Versicherungsschutz abgeschlossen hat.

5. Zahlt der Meistbietende bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug und es stehen dem Einlieferer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszinsen nach Maßgabe des § 288 BGB zu.

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

## VIII Courtage/ Kosten

1. Der Meistbietende trägt folgende Kosten:

- 1.1. die infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Courtage (Aufgeld). Diese beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer  
1.1.1. bei einem Meistgebot bis € 9.999,- 17,85 v. H.,  
1.1.2. bei einem Meistgebot von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,9 v. H.,  
1.1.3. bei einem Meistgebot von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,52 v. H.,  
1.1.4. bei einem Meistgebot ab € 60.000,- 7,14 v. H.;

- 1.2. Kosten des infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages sowie ggf. unter Verweis auf Abschnitt I Ziffer 9 anfallende Mehrkosten nebst aller weiteren ggf. erforderlichen Erklärungen, der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Eigentumsvormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen gemäß § 12 WEG.

- 1.3. Kosten und Auslagen des Notars für den Vertrag und seiner Betreuung und des gesamten Vollzuges, ferner beim Gericht, insbesondere für die Auflassung und den Vollzug einschließlich der Kosten der Hinterlegung, soweit diese nicht gemäß Abschnitt VIII Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise. Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende.

- 1.4. Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag vom Notar erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht des Meistbietenden. Bis zum Eingang der Kosten beim Notar darf dieser nicht mit dem grundbuchlichen Vollzug beginnen.

2. Der Einlieferer trägt folgende Kosten:

Die Courtage für den Einlieferer beruht auf einer mit diesem getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Einlieferer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch und zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung in Teilbeträgen ggf. entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Beachtung der Treuhandaufträge seiner Gläubiger.

3. Die Courtagen zu vorstehend Ziffer 1-1.1. und 2. sind verdient mit Zustandekommen des Vertrages. Sie sind fällig und zahlbar nach Beurkundung des Meistgebotes und des Zuschlags und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.



# VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

4. Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, auch jeder Gesellschafter persönlich, unterwirft sich, mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner, wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe der Courtage nebst der gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Der – Meistgebot und Zuschlag beurkundende – Notar wird angewiesen, dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen.

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

## IX Voraussetzungen für Grundbuchanträge

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen/ Zustimmungen/ Negativattesten etc. abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar.

2. Die Auflassung/ Einigung darf nicht erklärt werden, bevor das Meistgebot (ohne eventuelle Zinsen) nachweislich gezahlt oder sichergestellt ist. Zur Erklärung der Auflassung/ Einigung sind die unter Abschnitt XIV genannten Notariatsmitarbeiter ausdrücklich berechtigt.

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

- die Notarkosten beglichen sind
- das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
- soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/ Genehmigungs- erklärungen/ Vertretungsnachweise der Vertretenen vorliegen.

## X Vorkaufsrechte

Werden gesetzliche und oder ggf. dinglich bestehende Vorkaufsrechte ausgeübt, können Einlieferer und Meistbietender vom heutigen Vertrag zurücktreten. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Einlieferer berechtigt, vom Vertrag insgesamt oder nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Einlieferer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Meistbietende berechtigt, vom verbleibenden Vertrag insgesamt zurückzutreten, wobei dieses Rücktrittsrecht des Meistbietenden einen Monat nach Zugang der Rücktrittserklärung des Einlieferers erlischt. Für die Ausübung des jeweiligen Rücktritts gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen, wobei die Vertragsparteien sich darüber einig sind, dass bei Ausübung der gesetzlichen Vorkaufsrechte und/oder ggf. dinglicher Vorkaufsrechte Schadenersatzansprüche zwischen den Vertragsparteien ausgeschlossen sind. Dem Notar ist eine Kopie der jeweiligen Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.

## XI Belastungsvollmacht

Der Einlieferer verpflichtet sich, bei der Bestellung auch vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden am Objekt zugunsten aller im Inland zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Kreditinstitute (auch inländische Filialen ausländischer Institute) – unbeschadet anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – in beliebiger Höhe nebst beliebigen jährlichen Zinsen und beliebigen einmaligen Nebenleistungen als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:

### a) Sicherungsabrede

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

### b) Zahlungsanweisung

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

## c) Persönliche Zahlungspflichten, Kosten

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

## d) Fortbestand der Grundschuld

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

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

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

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

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

Soweit Vertragsgegenstand eine Teilfläche ist, bedarf es zur Eintragung der Grundschuld und zur Abgabe einer Notarbestätigung der Vorlage des Flurstücksnachweises des Kataster- und Vermessungsamtes sowie der Beurkundung der Identitätserklärung.

## XII Auflassungsvormerkung

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

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

## XIII Belehrungen/Hinweise des Notars

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

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

# VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Der Meistbietende hat vor Eintragung einer Auflassungsvormerkung keine dingliche Sicherheit, so dass Zahlungen, vorzeitige Besitzübergabe und sonstige Vorausleistungen vor Eintragung reine Vertrauenssache sind.
- Alle vertraglichen Vereinbarungen müssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere für das Meistgebot. Nicht beurkundete Absprachen sind unwirksam.
- Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des heutigen Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen.
- Der Notar hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.
- Zur Klärung der Frage der öffentlich-rechtlich zulässigen Bebaubarkeit oder einer Nutzungsänderung ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde berufen.
- Unabhängig von den Vereinbarungen in dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften Einlieferer und Meistbietender kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.
- Eine steuerliche Beratung hat der Notar ausdrücklich nicht übernommen. Er haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten.
- Der Notar hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Der Notar hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem auszuhändigen zu lassen.
- Der Notar hat darauf hingewiesen, dass bei bebauten Grundstücken seitens des Einlieferers gemäß EnEV eine unabdingbare Pflicht besteht, dem Meistbietenden einen Energieausweis auszuhändigen, soweit nicht ein Ausnahmetatbestand vorliegt. Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt weist der Notar weiter auf folgendes hin:
- Sofern im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs eingetragen, bedarf die Veräußerung der Zustimmung des Verwalters nebst dessen Nachweis der Verwalterbestellung jeweils in grundbuchtauglicher Form.
- Bei vermieteten Wohnräumen, an denen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist oder begründet werden soll, ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters besteht.
- Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
- Die Schutzwirkung/ Rangfolge der Auflassungsvormerkung (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandhaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) wegen Hausgeldrückständen unter Verweis auf § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben ist, der Notar insoweit insbesondere dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände angeraten hat. Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt weist der Notar weiter auf folgendes hin:
- Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts, die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich ist.

## XIV. Vollzug

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar, seinen amtlichen Vertreter oder Nachfolger im Amt,
  - sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten,
  - die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern, entgegenzunehmen und (als Eigenurkunde) abzugeben. Anfechtbare Bescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen; Abschrift an den Notar wird erbeten.Der Notar wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass er keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat.
2. Die Beteiligten bevollmächtigen weiterhin die Angestellten der – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden Notare, nämlich
  - a) die Angestellten der Notare Bernd Köhn und Patricia Körner, jeweils mit dem Amtssitz in der Hansestadt Rostock, Esselföterstr. 2, 18055 Rostock
    - Frau Annette Hesse,
    - Frau Gabriele Reich und
    - Frau Katrin Kümmler,

- b) die Angestellten der Notare Holger Vödich und Andrea Schierbrock, jeweils mit dem Amtssitz in 23566 Lübeck, Marlstraße 18a ,
    - Frau Malgorzata Kolodziej,
    - Frau Nicole Meier und
    - Frau Sara Vetimi,je einzeln und befreit von § 181 BGB, Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, insbesondere zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen sowie erforderlichenfalls die Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB abzugeben und die Auflassung/ Einigung zu erklären.
4. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen den – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar, für sie ggf. erforderliche betreuungs- bzw. familiengerichtliche Genehmigungen samt Rechtskraftzeugnis zu beantragen und entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen, für diesen die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten. Der Notar stellt jedoch klar, dass er eine vorherige Weisung des gesetzlichen Vertreters, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder einen vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird. Den Beteiligten ist bewusst, dass der Notar nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, erforderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden, und wirksame Rechtsmittelverzichte aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügen sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten sie bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; der Notar übermittelt diesen Verzicht durch Übersendung einer Ausfertigung der Urkunde an das Genehmigungsgericht. Die Beteiligten vereinbaren angesichts der zu erwartenden längeren Verfahrensdauer ferner: Sollte der andere Vertragsteil den gesetzlichen Vertreter (Empfangsvollmacht an den Notar ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Vier-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.
  5. Die jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt. Die jeweils erteilte Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die jeweilige Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietenden gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor dem – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter oder vor dem mit dem jeweiligen Notar in Sozietät verbundenen Notar möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte der Notar die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies der Notar auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

## XV. Weitere Vereinbarungen

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

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

Rostock, im Januar 2017

gez. Kai Rocholl

l. S.

gez. Köhn, Notar





Ersteigern Sie Ihre Wunsch-Immobilie online ...  
... wann und wo immer Sie wollen!

- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Alle Objektbilder und Beschreibungen online
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Webplattform mit höchstem Schutzniveau für Bieter und Käufer
- Einfache Bedienung und Navigation
- Langjährige Auktionserfahrung

**KLICKEN SIE AUF  [WWW.DIIA.DE](http://WWW.DIIA.DE)**

DIIA – Deutschlands größtes Immobilien-Auktionshaus im Internet.

**Schnell. Unabhängig. Sicher. Preisgünstig.**

#### Unsere Auktionsstandorte:

Das pentahotel liegt direkt am Rostocker Boulevard.

Die media docks befinden sich am Hafen von Lübeck.

Für unsere Auktionen  
im pentahotel in Rostock,  
Schwaansche Straße 6,  
18055 Rostock  
und in den  
media docks,  
Willy-Brandt-Allee 31,  
23554 Lübeck  
suchen wir:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Ferienobjekte
- Baugrundstücke
- Ackerflächen

#### Weitere Auktionstermine:

9. /12. Juni 2018

Einlieferungsschluss 13. April 2018

1. /7. September 2018

Einlieferungsschluss 6. Juli 2018

