Plettner & Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

Achtung: Neuer Auktionsort!

Wohn- und Geschäftshaus
12557 Berlin-Treptow-Köpenick
OT Wendenschloss
Lienhardweg 28
Pos. 6

Freiflächen-Photovoltaikanlage
03238 Finsterwalde
L 63/Am Tagebau
Pos. 38

Wohn- und Geschäftshaus
17235 Neustrelitz
Markt 8
Pos. 12

№ Auktion 69

6. Dezember 2019 | 11:00 Uhr
Hotel Aquino | Hannoversche Straße 5 B
10115 Berlin - Mitte

Interessante Angebote aus unserem Maklerbereich auf der Seite 27

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

UNSER AUKTIONSSTANDORT

Das Hotel Aquino Tagungszentrum, mit drei Sternen - Superior klassifiziert, befindet sich im zentralen Stadtteil Berlin-Mitte und verfügt über eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahnstation und die Straßenbahnhaltestelle Oranienburger Tor sind zu Fuß in 4 Minuten, der Berliner Hauptbahnhof in 15 Minuten erreichbar.

Im Tagungszentrum befinden sich verschiedene Seminarräume und Auditorien mit umfangreicher professioneller Tagungstechnik, Tageslicht und Wireless-LAN. Unseren Auktionssaal finden Sie in der 1. Etage.

Parkmöglichkeiten bietet die öffentliche Tiefgarage, welche sich direkt am Haus befindet. Weitere Parkmöglichkeiten stehen in der Parkgarage im Hotel H+ in der Chausseestraße (350 m Fußweg) zur Verfügung.

★★★ Superior
Hotel Aquino
Tagungszentrum

Hannoversche Straße 5 B
10115 Berlin

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 6. Dezember 2019 insgesamt 40 Immobilien aus Berlin, den alten und neuen Bundesländern zum Aufruf. Unsere Auktionen finden im Hotel Aquino, Hannoversche Straße 5 B, in Berlin (siehe Kartenausschnitt auf Seite 2) statt.

Please note: Important information for non-German bidders can be found on page 40

Sofern Sie telefonisch für ein Objekt bieten möchten, ist der vorherige Abschluss eines telefonischen Bietungsauftrages notwendig. Bitte kontaktieren Sie uns dazu einige Tage vor der Auktion. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR Nr. P 171/2019, des Notars Patrick Heidemann. Alle Objektbeschreibungen und teilweise vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden.

Auktion 69
6. Dezember 2019
mit insgesamt
40 Immobilien

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Frühjahrs-Auktion am 6. März 2020 können Sie bis zum 17. Januar 2020 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) abschließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 35) zu oder rufen Sie uns an – wir beraten Sie fachkundig und kostenfrei. Hinweise zum Auktionsablauf, zu den Versteigerungsbedingungen und ein Kaufvertragsmuster finden Sie auf den Informationsseiten in diesem Katalog. Ein Auszug aus unserem Angebot im Maklerbereich ist auf Seite 27 dargestellt.

Nächste Auktion:
6. März 2020
Einlieferungsschluss:
17. Januar 2020

Im Anhang:
Hinweise der Notare,
Kaufvertragsmuster,
Versteigerungs-
bedingungen

Die Auktion wird geleitet von

Hagen Wehrmeister
Grundstücks-Auktionator

Carsten Wohlers
öffentlich bestellter
und vereidigter
Grundstücks-Auktionator

Bleiben Sie stets auf dem Laufenden
Abonnieren Sie uns

MINDESTGEBOT

Absender:

Name

Straße

PLZ | Ort

Geburtsdatum | Ort

Steuerl.-Id.-Nr.

Nationalität

Telefon

Fax | E-Mail

An

Plettner & Brecht
Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin-Westend

Ihre Winter-Auktion am 6. Dezember 2019
im Hotel Aquino Tagungszentrum | Hannoversche Straße 5 B | 10115 Berlin

Objekt

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

das Mindestgebot
in Höhe von €

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

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 42 und 43 abgedruckten allgemeinen Mustertext habe ich zur Kenntnis genommen.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

Absender

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

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

Bitte hier Seite heraustrennen.

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

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

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

Durch Zuschlag des amtlich bestellten Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator bzw. dessen Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben.
Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,– 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Courtage ist mit Zuschlag am Auktionstag fällig und zahlbar.

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,– sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,– und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist ein Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahrens des Objektes sicher möglich sind. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.
Sofern Sie sich entschieden haben, auf das eine oder andere Objekt zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Telefonische Bieter verlangen bitte eine gesonderte Vereinbarung.

Ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag ist auf den Seiten 42 und 43 im Katalog abgedruckt.

Hinweis zu Ertragsdaten

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

Anmerkung

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

Erläuterungen zu den Abkürzungen

AB	Altbau	IHR	Instandhaltungsrücklage
Bj.	Baujahr	HWB	Handwaschbecken
BK	Betriebskosten	IWC	Innentoilette
Blk.	Balkon	JBKM	Jahresbruttokaltmiete
DG	Dachgeschoss	JNK	Jahresnettokaltmiete
EBK	Einbauküche	NGeb.	Nebengebäude
EG	Erdgeschoss	OG	Obergeschoss
ETW	Eigentumswohnung	OH	Ofenheizung
EW	Einwohner	TC	Trockenklosett
GE	Gewerbeeinheit	TE	Teileigentum
Gfl.	Gewerbefläche	WE	Wohneinheit
Nfl.	Nutzfläche	Wfl.	Wohnfläche
HK	Heizkosten	WW	Warmwasser
HKV	Heizkostenvorschuss	ZH	Zentralheizung

Impressum

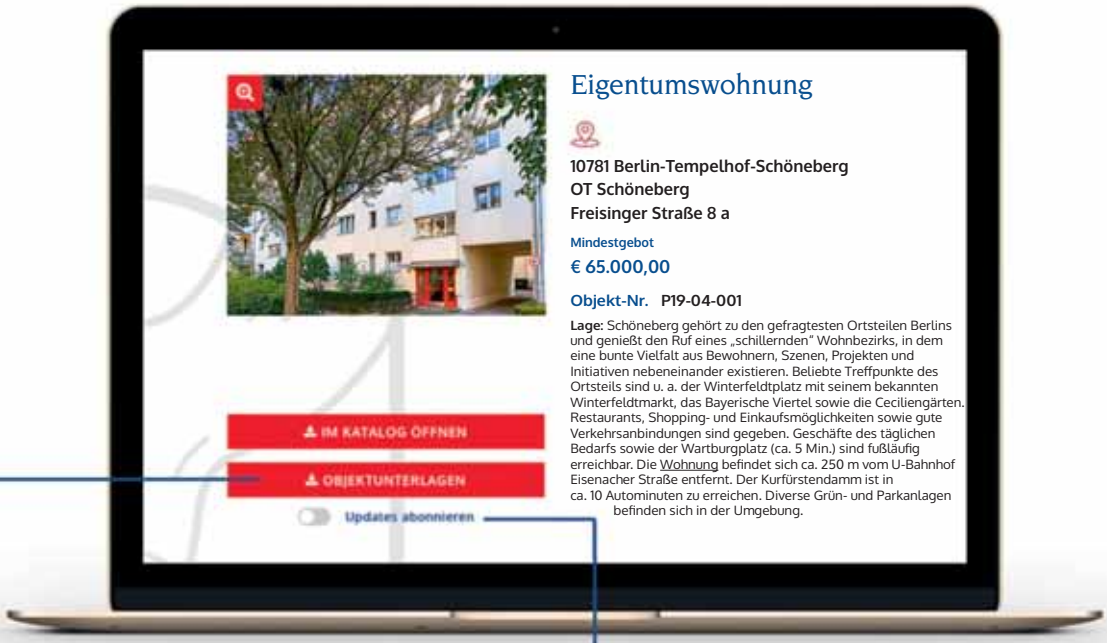
Herausgeber Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Kirschenallee 20, 14050 Berlin
Verlag Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1c, 01665 Nieschütz
Entwurf Adler & Schmidt Kommunikations-Design, Berlin
Satz TMS Team Medien Service GmbH, Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck Neef & Stumme premium printing GmbH Co. KG, Schillerstraße 2, 29378 Wittingen
verantwortliche Redakteure Juliane Rosendahl, Hagen Wehrmeister
Auflage 58.000

Copyright

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

NEU AUF UNSERER WEBSEITE:

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

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

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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

1 Eigentumswohnung, WE-Nr. 4
10781 Berlin-Tempelhof-Schöneberg OT Schöneberg
Freisinger Straße 8 a

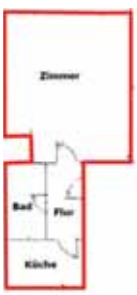
vermietet

Lage: Schöneberg gehört zu den gefragtesten Ortsteilen Berlins und genießt den Ruf eines „schillernden" Wohnbezirks, in dem eine bunte Vielfalt aus Bewohnern, Szenen, Projekten und Initiativen nebeneinander existieren. Beliebte Treffpunkte des Ortsteils sind u. a. der Winterfeldtplatz mit seinem bekannten Winterfeldtmarkt, das Bayerische Viertel sowie die Ceciliengärten. Restaurants, Shopping- und Einkaufsmöglichkeiten sowie gute Verkehrsanbindungen sind gegeben. Das Objekt befindet sich ca. 250 m vom U-Bahnhof Eisenacher Straße entfernt. Der Kurfürstendamm ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen. Diverse Grün- und Parkanlagen befinden sich in der Umgebung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Wartburgplatz sind fußläufig erreichbar.

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss links eines fünfgeschossigen Wohnhauses mit insgesamt 24 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1958. Beheizung über Ölzentralheizung, Warmwasser dezentral über elektrischen Durchlauferhitzer. Energieausweis: Bedarfsausweis, 136,51 kWh/ (m^2*a), Heizöl, Bj. 1953. Die Wohnung verfügt über ein Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Duschbad mit WC. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Mitveräußert wird ein PKW-Außenstellplatz auf dem Hof. Das Gemeinschaftseigentum sowie die Wohnung vermitteln einen gepflegten Eindruck, teilweise besteht Renovierungs- bzw. Modernisierungsbedarf. Die Wohnung ist seit März 2005 vermietet.

PKW-Außenstellplatz

Wohnfläche:	ca. 33 m^2
Miete brutto:	ca. € 367,- mtl. inkl. Stellplatz
Wohngeld:	ca. € 174,- mtl. inkl. HKV und IHR
Überschuss p. a.:	ca. € 2.316,-
Mindestgebot:	**€ 65.000,-***



Grundrissskizze

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

Zwei Eigentumswohnungen in Berlin-Spandau

Lage: Der westliche Randbezirk Spandau bietet hohe städtische sowie landschaftliche Qualität und ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort Berlins. Den Kern Spandaus bildet die mittelalterliche Altstadt mit Rathaus, Gastronomie- und Shoppingmöglichkeiten in einer beliebten Fußgängerzone. Naherholungsmöglichkeiten bieten die im Bezirk befindlichen Forste sowie Flußläufe der Havel und der Spree. Weiterhin erwähnenswert sind die Zitadelle Spandau sowie das Einkaufscenter Spandauer Arcaden. Der Bezirk ist aufgrund seiner großen Wald- und Wasserflächen ebenso ein beliebtes Ausflugsgebiet.

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

2 Eigentumswohnung, WE-Nr. 1
13595 Berlin-Spandau OT Wilhelmstadt
Weverstraße 35

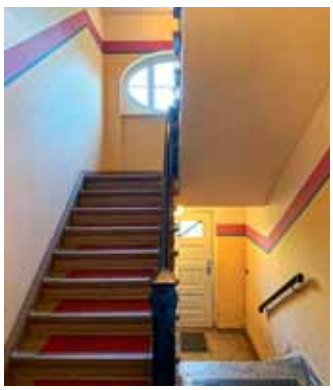
vermietet

Lage: Das Objekt liegt im OT Wilhelmstadt in einer ruhigen Anliegerstraße direkt gegenüber dem attraktiven Südpark mit Freizeitanlage, kleinem See und altem Baumbestand. Eine Minigolfanlage sowie das Kombibad Spandau Süd mit Hallen- und Sommerbad ergänzen das Freizeitangebot. Gute Verkehrsanbindungen sind durch diverse Buslinien, naheliegende S- und U-Bahnstationen sowie den Regionalbahn-Anschluss gegeben.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss links eines dreigeschossigen, unterkellerten Wohnhauses mit insgesamt 6 Wohn- und 2 Teileigentumseinheiten (nicht ausgebaute Bodenräume). Baujahr des Gebäudes ca. 1925-1927. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die Wohnung verfügt über zweieinhalb Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit Handtuchheizkörper, WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit teilweisem Renovierungsbedarf. Sie ist seit 01.07.2014 vermietet.

Wohnfläche:	ca. 69,17 m²
Miete brutto:	ca. € 608,- mtl.
Wohngeld:	ca. € 231,51 mtl. inkl. HKV und IHR
Überschuss p. a.:	ca. € 4.518,-
Mindestgebot:	**€ 59.000,-***

Grundrissskizze

Umgebung



3 Eigentumswohnung, WE-Nr. 2
13587 Berlin-Spandau OT Hakenfelde
Michelstadter Weg 43

vermietet

Lage: Das Objekt liegt im OT Hakenfelde und ist Bestandteil eines geschlossenen Straßenzuges. Die nächste Bushaltestelle liegt ca. fünf Gehminuten entfernt. Die Verlängerung der Rauchstraße führt zum Spandauer Hafen und zur Spandauer Seebrücke.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im Hochparterre mitte links eines viergeschossigen, unterkellerten, denkmalschützten Wohnhauses mit insgesamt 17 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1931-1936. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Im Jahr 2005 fanden umfangreiche Instandsetzungen sowie Modernisierungen des Sonder- und Gemeinschaftseigentums statt. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche, Duschbad mit WC und Handwaschbecken sowie über einen Balkon. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in ordentlichem Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf. Sie ist seit 2012 vermietet.

Wohnfläche:	ca. 44,58 m²
Miete brutto:	ca. € 450,- mtl.
Wohngeld:	ca. € 241,- mtl. inkl. HKV und IHR
Überschuss p. a.:	ca. € 2.976,-
Mindestgebot:	**€ 89.000,-***

Grundrissskizze

4 Eigentumswohnung, WE-Nr. 2 und Schuppen S 2
14050 Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf OT Westend
Nußbaumallee 29

vermietet

Lage: Charlottenburg-Wilmersdorf ist eine der begehrtesten Wohngegenden Berlins, die nicht zuletzt wegen ihres unverkennbaren Kiezcharmes sehr beliebt ist. Das Objekt befindet sich im bekannten Villenviertel Westend, welcher neben den Annehmlichkeiten gehobener Wohnkultur, beschauliche Ruhe und zugleich Nähe zur City West bietet. Die Straßen sind fast alle nach Baumarten benannt und zählen zu den teuersten und nobelsten Wohngegenden Berlins. Das Messegelände unter dem Funkturm sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs (u. a. am Steubenplatz) sind in der näheren Umgebung vorhanden. Eine der bedeutendsten Sportanlagen des 20. Jahrhunderts, der Olympiapark Berlin mit dem Olympiastadion, liegt ca. 2 km entfernt. Der Kurfürstendamm ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die nächstliegende U-Bahnstation Neu-Westend ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Objekt: Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss links eines dreigeschossigen, unterkellerten, gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insg. 15 Einheiten. Die Aufteilung des Objektes nach WEG erfolgte im Jahr 2015. Die einzelnen Etagen werden über ein attraktives, holzgewendeltes Treppenhaus mit Stuck erschlossen. Insg. ordentlicher Unterhaltungszustand des Objektes mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Baujahr ca. 1890, Dachgeschossausbau ca. 1992/1993. Beheizung über Gaszentralheizung, WW-Bereitung dezentral über Durchlauferhitzer bzw. Warmwasserspeicher. Energieausweis: Bedarfsausweis, 167,7 kWh/ (m^2*a), Erdgas H, Bj. 1890, F. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche sowie über ein innenliegendes Wannenbad. Sie ist seit Januar 2011 vermietet. Zum Aufruf kommt des Weiteren das Sondereigentum an dem auf dem Hof befindlichen Schuppen S 2. Insgesamt renovierungsbedürftiger Zustand der Wohnung.

Wohnfläche:	ca. 50 m^2
Miete brutto:	ca. € 602,-
Wohngeld:	ca. € 143,- mtl.
	inkl. HKV und IHR
Überschuss p. a.:	ca. € 5.508,-
Mindestgebot:	**€ 180.000,-***

Grundrissskizze

Schuppen S 2

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

5 Eigentumswohnung, WE-Nr. 175
12437 Berlin-Treptow-Köpenick OT Plänterwald
Willi-Sänger-Straße 13

vermietet

Lage: Treptow-Köpenick liegt im Südosten der Hauptstadt und ist wegen seiner zahlreichen Wald- und Wasserflächen ein begehrter Wohnort und Ausflugsziel. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Plänterwald. Der Ortsteil besticht durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Der direkt an der Spree gelegene Treptower Park ist ein beliebtes Ausflugsziel und befindet sich in fußläufiger Entfernung des Objektes. Der Treptower Park ist überregional durch den ehemaligen Vergnügungspark „Spreepark“ bekannt, der heutzutage immer noch Heimat für verlassene Fahrgeschäfte ist. An der Südseite des Parks finden sich herrschaftliche Villen, sanierte Mietshäuser sowie einige Botschaften. Der S-Bahnhof Plänterwald ist in ca. 850 Meter zu erreichen. Die Umgebungsbebauung besteht aus überwiegend sanierten Mehrfamilienhäusern. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie diverse Buslinien befinden sich in der Umgebung.

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss links eines viergeschossigen, unterkellerten Wohnhauses, welches Bestandteil einer größeren Wohnungseigentumsanlage mit insgesamt 216 Wohneinheiten ist. Baujahr des Gebäudes ca. 1961. Eine Sanierung erfolgte ca. 1994. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche, Wannenbad mit WC und Handwaschbecken sowie über einen Balkon. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen, jedoch teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Sie ist seit August 2015 vermietet.

Wohnfläche:	ca. 49,44 m²
Miete brutto:	ca. € 410,- mtl.
Wohngeld:	ca. € 168,- mtl. inkl. HKV und IHR
Überschuss p. a.:	ca. € 2.904,-
Mindestgebot:	**€ 99.000,-***

Grundrissskizze

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

überwiegend vermietet

6 Wohn- und Geschäftshaus
12557 Berlin-Treptow-Köpenick OT Wendenschloss
Lienhardweg 28

© GeoContent GmbH

Lage: Köpenick liegt im Südosten der Stadt, an der Mündung der Dahme in die Spree. Die Spree verbindet Köpenick mit dem Müggelsee und der Berliner Innenstadt. Das Objekt befindet sich in der Villenkolonie Wendenschloss in einer ruhigen Anliegerstraße in unmittelbarere Nähe zur Dahme. Der Ortsteil verfügt über ein großes Angebot an Wassersportvereinen. Die ausgedehnten Waldflächen rund um die Müggelberge sorgen Richtung Müggelsee ebenfalls für einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Das Strandbad Wendenschloss erreicht man in ca. 1,4 km. Die Umgebung des Objektes ist geprägt von tlw. herrschaftlichen Villen. In fußläufiger Entfernung verkehrt die Straßenbahn in Richtung S-Bahnhof Köpenick mit Anschluss an die Berliner Innenstadt. Anschluss an die Stadtautobahn ist in Berlin-Adlershof gegeben. Neben Einkaufsgelegenheiten wie Lebensmittelmärkten, kleinen Geschäften, Restaurants sowie einem kleinen Einkaufszentrum befinden sich auch Schulen und eine Kita in der näheren Umgebung.

Objekt: Zweigeschossiges, vollunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit tlw. ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1931. Die Beheizung in den einzelnen Einheiten erfolgt jeweils über eine Gasetagenheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Zwischen den

Dahme

Jahren 1998 und 2007 wurde das Objekt schrittweise saniert. Im Oktober 2019 erfolgte eine malermäßige Instandsetzung des Treppenhauses. Das Objekt verfügt über zwei Wohneinheiten sowie über eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. An der Westseite des Gebäudes befindet sich eine Terrasse mit eigenem Zugang zum großen attraktiven Gartenbereich. Die Gewerbefläche wurde zuletzt als Tierpraxis genutzt und ist aktuell nicht vermietet.

Das Dachgeschoss bietet weiteres Ausbaupotenzial für eine ca. 30 m² große Wohnung (über Bauvoranfrage zu klären). **Laut Aussage des Veräußerers gibt es mehrere Mietinteressenten, welche bereit sind eine mtl. Nettomiete von ca. € 1.000,- bis € 1.500,- zu zahlen.** Das Objekt bietet diverse Perspektiven für verschiedene Nutzungskonzepte. So ist die Nutzung als reines Wohnhaus, als Wohn- und Gewerbekombination oder als Umbau zu einer Stadtvilla denkbar. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit tlw. Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 690 m²
Wohnfläche:	2 WE mit insg. ca. 184 m² vermietet zzgl. Ausbaureserve im DG
Nutzfläche:	72,90 m² Lagerfläche
Gewerbefläche:	1 GE mit insg. ca. 106 m² bezugsfrei
Jahresmiete netto:	ca. € 12.463,-
Jahresmiete netto (Soll):	ca. € 30.000,-
Mindestgebot:	**€ 795.000,-***

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

Fünf Motorradstellplätze
10407 Berlin-Pankow OT Prenzlauer Berg
Am Friedrichshain 32

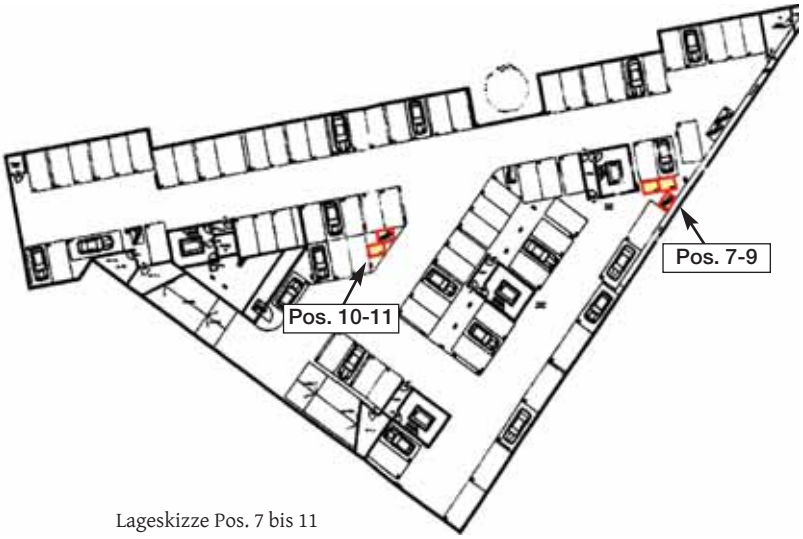
Lage: Der OT Prenzlauer Berg ist das größte zusammenhängende Gründerzeit-Altbaugebiet Deutschlands. Mit seinen malerischen Plätzen und Straßenzügen, oft begleitet von sanierten Häuserblöcken, und diversen Grünflächen mit Spielplätzen bietet „Prenzlberg" ein attraktives Wohnflair. Szeneläden, trendige Cafés und zahlreiche Restaurants ergänzen das Angebot rund um den Kiez und ziehen jährlich Touristen aus aller Welt an. Der Bauboom der vergangenen Jahre schloss ehemalige Baulücken und Brachen mit modernen und hochwertigen Neubauten. Das Objekt befindet sich an der gut frequentierten Straße „Am Friedrichshain". Direkt gegenüber liegt das Erholungsgebiet Volkspark Friedrichshain mit seinem bekannten Märchenbrunnen. Berlins ältester Park und beliebte grüne Oase mit unzähligen Sport- und Spielplätzen, Freizeitkino und schönen Gartencafés bietet insbesondere für junge Familien einen großen Erholungswert inmitten der Stadt. Weitere kulturelle Angebote und Sehenswürdigkeiten, wie das Filmtheater, die Musikbrauerei oder das ehemalige Berliner Frauengefängnis sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Die Tram 12, M1 und M4 sowie die Buslinien 142 und 200 liegen ca. 250 m, der Bahnhof Berlin Alexanderplatz mit Regional-, Bus-, U- und S-Bahnverkehr ca. 1,5 km entfernt.

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

Objekt: Die Motorradstellplätze mit Bewegungsflächen befinden sich in einer Wohneigentumsanlage mit insgesamt 46 Wohneinheiten, 102 KFZ-Stellplätzen und 10 Motorradstellplätzen. Baujahr des Gebäudes ca. 2008. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV.

Die beheizte Ein- bzw. Ausfahrt verfügt über ein elektrisch fahrbares Rolltor. Die gesamte Anlage ist videoüberwacht. Die Miete der Stellplätze scheint aufgrund der hohen Nachfrage nach Stellplätzen steigerungsfähig.

Märchenbrunnen



Lageskizze Pos. 7 bis 11

7 Motorradstellplatz SP-Nr. M2

vertragsfrei

Wohngeld: ca. € 14,75 mtl.
Mindestgebot: € 7.500,-*

+

8 Motorradstellplatz SP-Nr. M3

vertragsfrei

Wohngeld: ca. € 14,75 mtl.
Mindestgebot: € 7.500,-*

+

9 Motorradstellplatz SP-Nr. M4

vermietet

Wohngeld: ca. € 14,75 mtl.
Miete brutto: ca. € 49,- mtl.
Mindestgebot: € 7.500,-*

+

10 Motorradstellplatz SP-Nr. M6

vermietet

Wohngeld: ca. € 14,75 mtl.
Miete brutto: ca. € 49,- mtl.
Mindestgebot: € 7.500,-*

+

11 Motorradstellplatz SP-Nr. M7

vermietet

Wohngeld: ca. € 14,75 mtl.
Miete brutto: ca. € 49,- mtl.
Mindestgebot: € 7.500,-*

12 Wohn- und Geschäftshaus
17235 Neustrelitz
Markt 8

voll vermietet

Lage: Neustrelitz mit rund 21.000 Einwohnern liegt inmitten der wald- und wasserreichen Mecklenburgischen Seenplatte, ca. 25 km südlich von Neubrandenburg, an den Bundesstraßen B 96/193/198. Waren (Müritz) liegt ca. 45 km entfernt. Anschluss an die A 20 (AS Neubrandenburg) besteht in ca. 38 km und an die A 19 (AS Röbel/Müritz) in ca. 54 km Entfernung. Die ehemalige Residenzstadt ist wegen des barocken Stadtkerns sowie der Orangerie und der Schlosskirche ein touristischer Anziehungspunkt. Der attraktive Schlossgarten ist im Sommer Aufführungsort für zahlreiche Festspiele, welche Operetten- und Musicalaufführungen bieten. **Das Objekt liegt im historischen Stadtzentrum direkt am Marktplatz.** In fußläufiger Entfernung befinden sich der Zierker See, der Glambecker See, der Stadthafen sowie der Schlossgarten. Die Umgebungsbebauung ist geprägt von überwiegend sanierten historischen Wohn- und Geschäftshäusern, der Stadtkirche und dem neu gestalteten Marktplatz mit diversen Restaurants und Cafés.

Objekt: Repräsentativer denkmalgeschützter, viergeschossiger Gebäudekomplex in Eckbebauung mit angebautem Hofflügel. Das Objekt verfügt über einen Keller sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 79,2 kWh/(m²*a), Nah-/ Fernwärme, erneuerbarer Brennstoff, Bj. 1900, C.

Zwischen den Jahren 1996/1997 erfolgte eine umfangreiche Sanierung des Objektes, so wurden in den Wohnungen sowie in den Gewerbeeinheiten die Sanitär- und Elektroanlagen erneuert, neue Thermofenster und Türen eingebaut sowie die Fassade zum Innenhof wärmegedämmt. Des Weiteren wurde das Satteldach mit Betondachsteindeckung und Gauben neu gedeckt.

Marktplatz

Putzfassade mit Farbanstrich, straßenseitig mit attraktiven Stuck- und Zierelementen und Balkonen. Jede Wohnung verfügt über ein gefliestes Wannen- bzw. Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Unterschiedliche Fußbodenbeläge mit Kunststoff, Laminat und Fliesen. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Moderne Wohnungseingangs- und Innentüren. Attraktives Treppenhaus mit breiter, gewendelter Holztreppe.

Die Wohnungsmieten betragen im Durchschnitt 5,70 €/m². Details zu den Gewerbemietverträgen auf Anfrage.

Eine gepflasterte Hausdurchfahrt mit originalen Flügeltoren führt zum Hof, auf welchem vier gepflasterte PKW-Stellplätze angelegt sind. Öffentliche Parkplätze sind am Markt und in den Seitenstraßen vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Unterhaltungszustand mit tlw. Modernisierungsbedarf. Einzeldenkmal, Lage im Denkmalbereich und im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:	ca. 452 m²
Wohnfläche:	12 WE mit insg. ca. 661 m²
Gewerbefläche:	2 GE mit insg. ca. 234 m²
Wohn- und Gewerbefläche:	insg. ca. 895 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 72.780,-
Mindestgebot:	**€ 895.000,-***

Stadthafen

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

13 Baugrundstück mit Altbebauung
37627 Heinade OT Hellental
Sollingstraße 8

leerstehend

Lage: Die Gemeinde Heinade im Landkreis Holzminden mit ca. 900 Einwohnern liegt ca. 17 km östlich von Holzminden, ca. 38 km westlich von Bad Gandersheim und ca. 37 km nordwestlich von Northeim. Heinade liegt an der L 580, die von Dassel nach Negenborn führt. Dort verläuft die B 64. Mit Anschluss an die A 2, die A 33 und die A 44 ist Heinade an das Fernstraßennetz angebunden.
Das Objekt befindet sich in landschaftlich attraktiver Lage am Ortsrand von Hellental. Das Grundstück fällt nach hinten leicht ab und grenzt an den Bachlauf der Helle, nach dem der Ort benannt ist. Die Sollingstraße leitet ihren Namen ab von der Solling-Vogler-Region, „der" Urlaubsregion im Weserbergland.
Objekt: Grundstück bebaut mit einem baufälligen, freistehenden Haus. Baujahr des Gebäudes ca. 1947. Keine Beheizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB). Das Grundstück liegt in einem als gemischte Baufläche ausgewiesenen Bereich. In der Nachbarschaft werden einige Häuser als Ferienhäuser genutzt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 900 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 105 m²
Mindestgebot:	**€ 9.500,-***
Bodenrichtwert:	ca. € 15,-/m² Grundstücksfläche

Lageskizze

Grundrissskizze WE Nr. 2

Energieausweis24 .info

vermietet

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

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

14 Hotel „Pension Cecilie“
38644 Goslar OT Hahnenklee
Langeliethstraße 2

pachtfreie Übergabe

historische Aufnahme

Lage: Goslar mit rd. 51.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südlich von Salzgitter und ca. 50 km südwestlich von Hildesheim. Die B 6 und die B 82 queren die Stadt, Anschluss an die A 7 besteht in ca. 20 km. Die Altstadt von Goslar sowie das am nördlichen Stadtrand liegende ehemalige Erzbergwerk Rammelsberg zählen zu den Weltkulturerbstätten der UNESCO. **Die Stadt Goslar stellt das wirtschaftliche, touristische und kulturelle Oberzentrum der Westharzregion dar.** Das Objekt liegt im OT Hahnenklee, der einen vom Tourismus geprägten Urlaubsort darstellt und als Wintersport- und Luftkurort überregional bekannt ist. Die Entfernung von Goslar zum Stadtzentrum beträgt ca. 12 km. Zu allen Jahreszeiten bietet die neue „Bocksbergerlebniswelt“ vielseitige Freizeitaktivitäten (Sommerrodelbahn, Waldseebad etc.). Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage, ca. 400 m von der Talstation der Bocksberg-Seilbahn und der Fußgängerzone entfernt.

Objekt: Attraktives, freistehendes, dreigeschossiges Pensionsgebäude „Pension Cecilie“. Baujahr ca. 1904. Die Beheizung erfolgt über eine neu eingebaute Gaszentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 214,5 kWh/ (m²*a), Heizöl, Bj. 1905. In den Jahren 2014 bis 2019 wurde das Objekt umfangreich saniert. So wurde die gesamte Elektroinstallation erneuert, Brandschutzmaßnahmen durchgeführt, Maler- und Fußbodenarbeiten vorgenommen und die Zimmerausstattungen erneuert. Die Investitionen beliefen sich auf ca. € 140.000,-. Durch die leichte Hanglage Richtung Süden erhält das Kellergeschoss einen Souterraincharakter, hier befinden sich der Heizungsraum sowie Personal-, Wirtschafts- und Lagerräume. Im Erdgeschoss sind eine Rezeption, Bibliothek, zwei Küchen sowie ein Frühstücks-/Gemeinschaftsraum mit Bar angeordnet. Über das 1. Obergeschoss erstrecken sich vier Doppel- sowie ein Familienzimmer. Das 2. Obergeschoss verfügt über drei Doppel- und vier Einzelzimmer. Alle Gästezimmer mit gefliesten Duschbädern sind mit TV und Sitzgelegenheiten ausgestattet. Einige Pensions-Zimmer verfügen über einen Balkon mit Blick zum Bocksberg. Die vorhandene Ausstattung verbleibt im Objekt (Zeitwert ca. € 27.000,-). Insg. gepflegter Unterhaltungszustand, in Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 1.150 m² (als noch zu vermessende Teilfläche)
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 479 m²
Mindestgebot:	**€ 149.000,-***

Bocksbergseilbahn

NIEDERSACHSEN

15 Ehemalige Bauschutt- und Bodendeponie
31789 Hameln OT Afferde
Teutberg, Flur 3, Flurstücke 9/22 und 9/23

vertragsfrei

Lageskizze

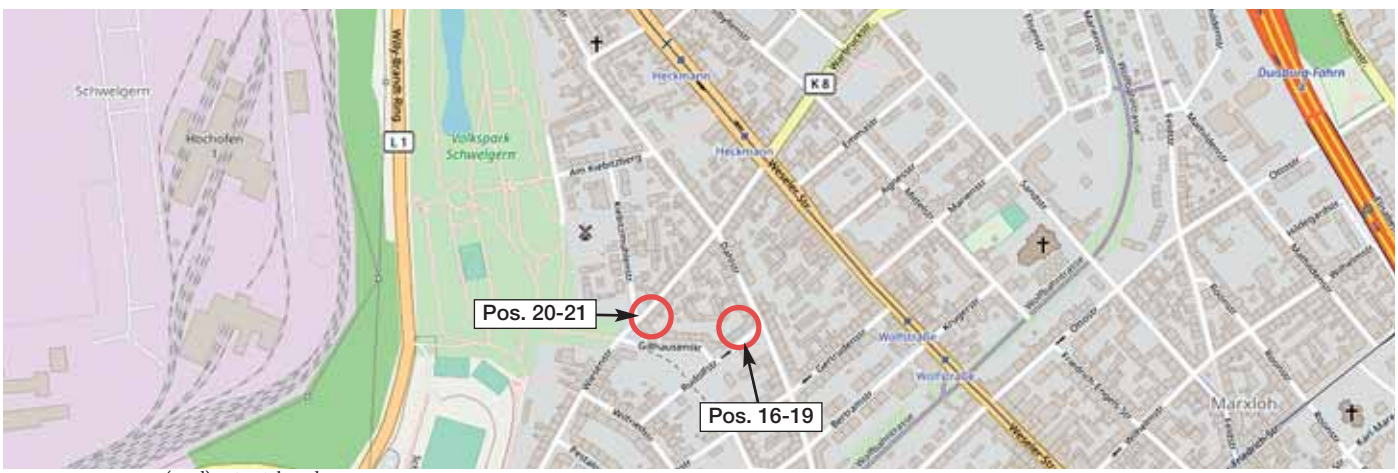
Lage: Hameln mit ca. 57.500 Einwohnern liegt ca. 46 km südwestlich von Hannover und ca. 48 km südöstlich von Bad Oeynhausen. Hameln ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort und gleichzeitig kulturelles und touristisches Zentrum im Weserbergland. Eine große Branchenvielfalt prägt das regionale Bild. Insbesondere mittelständische Unternehmen, aber auch eine Vielzahl international bekannter Firmen haben hier ihren Sitz. Das Grundstück liegt in Hanglage in einer Anliegerstraße außerhalb der Ortsbebauung.
Objekt: Ehemalige Bauschutt- und Bodendeponie. Auf dem Grundstück befindet sich eine ruinöse Werkstatthalle. Teilweise sind Bauschutt und Schrott auf dem Gelände vorhanden. Die Verfüllung ist unter Kontrolle der zuständigen Behörde, der Kreisabfallwirtschaft (KAW) Landkreis Hamel-Pyrmont, erfolgt. Weiterhin hat die KAW in einem Schreiben auf ihre Rekultivierungsverpflichtung der Deponiegenehmigung hingewiesen, die Kosten sind von der KAW zu tragen. Die Deponiegenehmigung ist ausgelaufen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf dem Grundstück vorhanden, es besteht Anschluss an das öffentliche Netz. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße:	insg. ca. 14.887 m², bestehend aus zwei zusammenhängenden Flurstücken
Nutzfläche:	ca. 200 m² (Werkstatthalle)
Mindestgebot:	**€ 25.000,–***

NORDRHEIN-WESTFALEN

Sechs Eigentumswohnungen in 47169 Duisburg OT Marxloh

Lage: Die Stadt Duisburg mit ca. 492.000 Einwohnern liegt am Niederrhein, am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Duisburg ist ein internationales Handels- und Logistikzentrum und hat einen optimalen Anschluss an das Straßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz. Über die A 59, A 57, A 524 und A 42 ist eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. Der Binnenhafen Duisburg mit seinen Anlagen gilt als der größte der Welt. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International“. Durch das Einkaufszentrum „Forum Duisburg“ und das „City Palais“ sowie die Neugestaltung des Innenhafens sind neue Anziehungspunkte in der Stadtmitte geschaffen worden. Die Objekte befinden sich im Ortsteil Marxloh. Der Stadtteil mit seinem idyllischen Schwelgern- und dem Entenpark mit Kinderspielplatz und Outdoor-Fitness liegt direkt am Rhein. Die Nachbarschaft besteht aus drei- bis viergeschossiger Wohnbebauung in geschlossener Bauweise. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

16 Eigentumswohnung, WE-Nr. 8
Rudolfstraße 16

leerstehend

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss links eines viergeschossigen, vollunterkellerten Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt neun Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1930. Das Gebäude ist zurzeit baupolizeilich gesperrt. Die monatliche Bruttomiete betrug vor der Sperrung des Objektes ca. € 550,-. Für die Beheizung der Wohnung ist eine Gasetagenheizung vorgesehen. Energieausweis: Bedarfsausweis, 184.0 kWh/(m²*a), Erdgas E, Bj. 1955, F.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Küche mit Einbauschränken, Diele, Loggia sowie ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem ordentlichen Zustand mit teilweisem Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:	ca. 60 m²
Wohngeld:	ca. € 226,- mtl. inkl. IHR
Mindestgebot:	**€ 13.000,–***

Grundrissskizze

Drei Eigentumswohnungen Rudolfstraße 20

Objekt: Die Wohnungen befinden sich in einem dreigeschossigen, vollunterkellerten Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt sechs Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1930. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich insgesamt in einem modernisierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. Die Beheizung der Wohnungen erfolgte auf Gas- bzw. Strombasis. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Gebäude ist zurzeit baupolizeilich gesperrt. Derzeit ist kein Verwalter bestellt und es erfolgen keine Hausgeldzahlungen, wodurch derzeit auch keine Instandhaltungsrücklage gebildet wird. Die Eigentümergemeinschaft beschäftigt sich zurzeit mit der Suche nach einer neuen Hausverwaltung für die Verwaltung des Gemeinschaftseigentums. **Des Weiteren ist ein Architekt mit der Planung bezüglich des Brandschutzes zur Wiedernutzbarkeit des Gebäudes beauftragt.**

17 Eigentumswohnung, WE-Nr. 1

leerstehend

Objekt: Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss rechts und verfügt über zwei Zimmer, eine Wohnküche, Diele, Loggia sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Heizungsleitungen wurden vor wenigen Jahren erneuert und ein Gasdruck-Test durchgeführt, als der neue Gaszähler von der Stadt eingebaut wurde. Die Wohnung wurde im März 2019 neu gestrichen und befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit teilweisem Renovierungsbedarf. Sie war bis zur Sperrung des Objektes für monatlich € 480,- brutto warm vermietet.

Wohnfläche:	ca. 60 m²
Wohngeld:	ca. € 226,- mtl. inkl. IHR
Mindestgebot:	**€ 13.000,–***

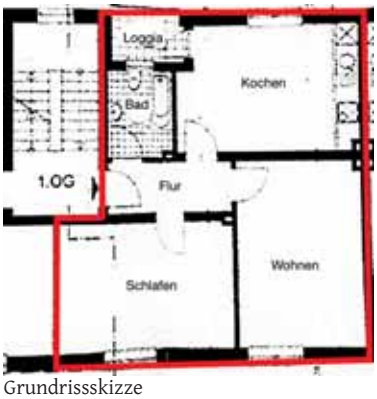
Grundrissskizze

18 Eigentumswohnung, WE-Nr. 3

leerstehend

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über zwei Zimmer, Küche, Diele, Loggia sowie über ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:	ca. 60 m²
Wohngeld:	Details auf Anfrage
Mindestgebot:	**€ 13.000,–***



Grundrissskizze

19 Eigentumswohnung, WE-Nr. 4

leerstehend

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über zwei Zimmer, Küche, Diele, Loggia sowie über ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche:	ca. 60 m²
Wohngeld:	Details auf Anfrage
Mindestgebot:	**€ 13.000,–***

Grundrissskizze

Entenpark

Umgebung

Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Frühjahrs-Auktion am 6. März ist der 17. Januar 2020.

Selbstverständlich können Sie uns jederzeit Ihre Immobilie vorstellen!

Wir beraten Sie gern und bewerten Ihr Objekt kostenfrei und unverbindlich.

Zwei Eigentumswohnungen
Wiesenstraße 23

Objekt: Die Wohnungen befinden sich in einem dreigeschossigen, unterkellerten Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1930. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt auf Gas- bzw. Strombasis. Energieausweis: Bedarfsausweis, 205,7 kWh/(m²*a), Erdgas E, Strom-Mix Bj. 1950. Die Wohnungen und das Gemeinschaftseigentum befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit partiellem Sanierungsbedarf.

20 Eigentumswohnung, WE-Nr. 1

vermietet

Objekt: Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss und ist in zwei Nutzungseinheiten unterteilt. Für beide Nutzungseinheiten besteht ein separater Wohnungsmietvertrag. Drei Kellerräume sind der Wohnung zugeordnet. Die Nutzungseinheit Nr. 1 verfügt über drei Zimmer, Abstellraum, Küche, Diele, Wintergarten sowie über ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Die Nutzungseinheit Nr. 2 verfügt über ein Zimmer, Wohnküche, Diele, Loggia sowie über ein WC mit Handwaschbecken.

Grundrissskizze

Wohnfläche:	ca. 112,35 m²
Miete brutto:	insgesamt ca. € 680,- mtl.
Wohngeld:	ca. € 169,- inkl. IHR
Mindestgebot:	**€ 38.000,–***

21 Eigentumswohnung, WE-Nr. 4

vermietet

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über ein Zimmer, Küche, Diele, Loggia sowie ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Zwei Kellerräume sind der Wohnung zugeordnet.

Grundrissskizze

Wohnfläche:	ca. 74,75 m²
Miete brutto:	ca. € 500,- mtl.
Wohngeld:	ca. € 121,- inkl. IHR
Mindestgebot:	**€ 26.000,–***

22 Mehrfamilienhaus
32694 Dörentrup OT Wendlinghausen
Betzen 9

vermietet

Lage: Dörentrup mit ca. 7.900 Einwohnern wird „das Dorf der Tiere“ genannt und ist durch seine landschaftlich schöne Lage im lippischen Bergland sowie im Weserbergland als Ferien- und Erholungsort bekannt. Kurpark, Landschaftspark Pottkuhle, das beheizte Freibad und die Stallscheune als Haus des Gastes bieten viele Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung. Die Bega fließt durch den Ort. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wendlinghausen, welcher durch das Renaissanceschloss bekannt ist. Die Hochschulstadt Lemgo ist über die B 66 in ca. 11 km erreichbar.
Objekt: Zweigeschossiges, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden. Baujahr des Gebäudes ca. 1937. **In der Zeit von 1992-2000 wurden umfangreiche Modernisierungen vorgenommen, u. a. Fassadenanstrich, Einbau von Isolierglasfenstern sowie der Einbau einer neuen Ölzentralheizung.** Des Weiteren wurden tlw. neue Innentüren eingebaut sowie die Bäder neu gefliest. Weitere Renovierungsarbeiten in den Wohneinheiten erfolgten ca. 2018 und 2019 durch die Mieter in Eigenleistung. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Energieausweis: Bedarfsausweis, 274,2 kWh/(m²*a), Heizöl EL, Bj. 1937. Das Objekt verfügt über drei abgeschlossene Wohneinheiten. Jede Einheit erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über zwei bzw. drei Zimmer, Diele, Küche sowie über ein tagesbelichtetes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit partiellem Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 762 m²,
Wohnfläche:	3 WE mit insg. ca. 220 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 12.600,-
Mindestgebot:	**€ 98.000,-***

23 Einfamilienhaus mit Gewerbeanteil
34560 Fritzlar OT Züschen
Mittelstraße 1

leerstehend

Lage: Fritzlar ist eine Dom- und Kaiserstadt mit rund 15.000 Einwohnern und liegt im nordhessischen Bergland ca. 25 km südwestlich von Kassel. Beliebte Sehenswürdigkeiten sind das gut erhaltene mittelalterlich geprägte Stadtbild mit zahlreichen Fachwerkhäusern und der Stadtmauer, die den mittelalterlichen Stadtkern umringt sowie das historische Schloss Garvensburg.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Züschen **ca. vier Gehminuten vom Schloss Garvensburg entfernt**. Die A 49 ist in ca. 11 km zu erreichen. Die Buslinie 154 mit Haltepunkten in Züschen sorgt für eine gute Anbindung. Eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte befinden sich in fußläufiger Entfernung.
Objekt: Zweigeschossiges, unterkellertes Fachwerkhaus mit Gewerbeanteil und Nebengebäude. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und bietet eine zusätzliche Ausbaureserve (über Bauvoranfrage zu klären). Baujahr des Gebäudes ca. 1880, Nebengebäude ca. 1950. Erneuerung der Holzsprossenfenster ca. 1990, Balkonanbau sowie Bau des Vordaches ca. 1994. Ab ca. 2000 erfolgte der Einbau des Bades sowie die Erneuerung der Böden-, Wand- und Deckenoberflächen. Die Beheizung erfolgt im Gewerbebereich über Holz-Pelletofen, sonst Kachelöfen und Elektroheizkörper. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV.

Das Erdgeschoss verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche sowie über einen Balkon. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, Flur sowie ein Duschbad mit WC und Urinal. Die Gewerbeeinheit befindet sich straßenseitig im Kellergeschoss und ist ebenerdig begehbar. Diese wurde bis ca. 1990 als Schankraum und zuletzt als Hobbyraum genutzt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Ensembleschutz.

Grundstücksgröße:	ca. 223 m²
Wohnfläche:	ca. 121 m²
Gewerbefläche:	ca. 21 m²
Wohn-/Gewerbefläche:	insg. ca. 141 m² zzgl. ca. 59 m² Nutzfläche (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot:	**€ 39.000,-***

Schloss Garvensburg

überwiegend vermietet

24 Ehem. landwirtschaftliches Werkstattgelände
99713 Rockstedt
Abtsbessinger Straße 17

Lageskizze

Lage: Rockstedt liegt im grünen Herzen Deutschlands, am nördlichen Ufer der Helbe, ca. 2 km östlich von Ebeleben und ca. 15 km südwestlich von Sondershausen. Rockstedt ist über die B 249 aus Richtung Ebeleben oder Richtung Sondershausen sowie über die Landstraße gut erreichbar. Die Landeshauptstadt Erfurt liegt ca. 50 km entfernt. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe des Ortseingangs.
Objekt: Ehemaliges landwirtschaftliches Werkstattgelände. Das Grundstück ist bebaut mit drei Lagergebäuden, einem ehemaligen Silogebäude, einem Garagentrakt sowie einem überdachten Freilager mit sechs Abteilen und Lkw-Abstellplätzen. Baujahr der Gebäude ca. 1950. Aufbauten ohne Heizungs- und Sanitäranlagen. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Die Freiflächen sind teilweise befestigt. Lediglich ein Lagerraum (Nr. 7) ist nicht vermietet. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Insgesamt befinden sich die Gebäude in einem ordentlichen Zustand mit teilweisem Sanierungsbedarf.
Die Dachflächen des ehemaligen Werkstattgeländes sind für den Betrieb von Photovoltaikanlagen vermietet. **Für diesen Zweck wurden die Dächer der Gebäude im Jahr 2019 für ca. € 92.000,- grundlegend saniert.** Der Pachtvertrag ist bis zum 31.12.2038 befristet. Der Pächter kann den Vertrag 3 Mal um jeweils 3 Jahre verlängern. Der Pachtvertrag liegt dem Auktionshaus vor und kann auf Anfrage versendet werden.

Grundstücksgröße:	insgesamt ca. 12.917 m² (überwiegend als noch zu vermessende Teilfläche)
Nutzfläche:	ca. 3.051 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 13.466,- (für die vermieteten Aufbauten)
Mindestgebot:	**€ 95.000,-***

Nachstehend finden Sie eine Auswahl unserer Angebote aus dem Maklerbereich:

M1 Attraktives Landhaus mit Pension und Biergarten im Dessau-Wörlitzer Gartenreich

Historisches Landhaus Dessau, gelegen im Norden der Stadt Dessau-Roßlau, direkt am Elberadweg, in unmittelbar Nähe zur Innenstadt und umgeben von Natur. Aufgrund der Lage stellt das Objekt ein einmaliges Touristenziel dar. Das als Pension und Ausflugsgaststätte repräsentativ eingerichtete Landhaus bietet einen schönen Ausblick in die Auenlandschaft und Wälder. Zweigeschossiges Haupthaus mit Seitenflügel. Das Erdgeschoss wird als Gasthaus mit Küche und Vinothek genutzt. Im 1. Obergeschoss des Haupthauses befinden sich vier modern eingerichtete Doppelzimmer. Ein großzügiger Garten mit Eventwiese, einem Biergarten, einem Gartenhaus mit zwei Familien-Suiten sowie zwei weitere Zimmer mit Blick zum Fluss Mulde sind vorhanden. Das Landhaus kann auch als repräsentativer Firmensitz oder als Ferienimmobilie genutzt werden.

Grundstücksgröße:	ca. 4.736 m²
Gewerbe-/Nutzfläche:	ca. 1.972 m²
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Kaufpreis:	**€ 495.000,-***

M2 Moderne, lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit Duplex-Stellplatz in Berlin-Spandau OT Wilhelmstadt

Die bezugsfreie Wohnung liegt zentral zwischen zwei Parkanlagen im historischen Spandauer OT Wilhelmstadt, der sich durch seine gut ausgebaute Infrastruktur, zahlreichen Grünanlagen und Wasserflächen auszeichnet. Die mit einer Fußbodenheizung ausgestattete Wohnung liegt im 4. OG eines attraktiven Neubaus mit Personenaufzug, Tiefgarage und Sicherheitstechnik. Praktisch geschnitten, umfasst sie drei lichtdurchflutete und mit Parkettböden versehene Wohnräume, einen Flur mit offen gestalteter Küche, ein Wannenbad sowie einen Balkon mit Blick auf den gegenüberliegenden Park. Nahezu bodentiefe Holzfenster durchfluten die Räume und schaffen ein offenes und freundliches Wohnambiente.

Wohnfläche:	ca. 91,85 m²
Wohngeld ab 1.1.2020:	ca. € 268,- mtl. zzgl. € 46,- IHR
Energieausweis:	V, 71 kWh/ (m²*a), Gas, Bj. 1997, B
Kaufpreis:	**€ 320.000,-***

M3 Baugrundstück in Berliner „Kiezlage" nähe Bornholmer Brücke

Das gut geschnittene Baugrundstück liegt in zentraler und gefragter Lage im Bezirk Mitte OT Wedding. Der Innen-Stadtbezirk ist besonders durch seine Nähe zum Stadtzentrum Ost und West sehr gefragt. Auch wenn der Bestand an attraktiven Altbauten weiter überwiegt sind in den letzten Jahren zahlreiche, tlw. hochpreisige Neubauprojekte entstanden. Das Grundstück liegt in einer Seitenstraße der Osloer Straße/Bornholmer Straße und ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Bebauung mit einem fünfgeschossigen MFH ist zulässig. Die verbindliche Bebauungsmöglichkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären. Eine GFZ von 1,5 bis 2,5 erscheint möglich.

Grundstücksgröße:	ca. 482 m²
Bebaubarkeit:	Lückenschließung nach § 34 BauGB
Kaufpreis:	**€ 1.590.000,-***

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

THÜRINGEN

25 Einfamilienhaus

leerstehend

07987 Mohlsdorf-Teichwolframsdorf OT Teichwolframsdorf
Hauptstraße 42

Lage: Teichwolframsdorf mit ca. 1.500 Einwohnern liegt im Landkreis Greiz, ca. 20 km westlich von Zwickau, an der Grenze zu Sachsen. Das Objekt liegt an der Hauptstraße (L 1085) in ländlicher und nahezu zentraler Ortslage. Umliegende Bebauung vorwiegend Wohnhäuser. Grundschule und Kindergarten liegen im Ort. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Dienstleister und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Das Sommerfreibad Teichwolframsdorf liegt ca. 1,2 km nördlich.
Objekt: Zweigeschossiges, unterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Anbau und Garage. Baujahr des Gebäudes um 1900. Teilsanierungen erfolgten nach 1990, u. a. die teilweise Erneuerung der Elektrik- und Sanitärleitungen, Einbau einer Heizungsanlage mit Plattenheizkörpern, Erneuerung der Dacheindeckung und Einbau eines Badezimmers. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Energieausweis: Bedarfsausweis, 361,59 kWh/(m²*a), Öl, Bj. 1900, H. Zeitgemäßes Wannenbad mit Dusche und WC. Zusätzliches WC im OG. Dach partiell undicht. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 454 m²
Wohnfläche:	ca. 110 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot:	**€ 21.000,-***
Verkehrswert:	lt. Gutachten 2014 € 58.800,-

SACHSEN

26 Wohn- und Geschäftshaus

leerstehend

08115 Lichtentanne
Hauptstraße 93

Lage: Lichtentanne mit ca. 2.700 Einwohnern liegt ca. 5 km südwestlich von Zwickau und ca. 17 km nordöstlich von Reichenbach/Vogtland. Die Entfernung bis zur A 4 beträgt ca. 25 km und bis zur A 72 ca. 6 km. Das Objekt liegt im Ortszentrum an der B 173, umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Oberschule sowie eine Kindertagesstätte sind fußläufig erreichbar.
Objekt: Denkmalgeschütztes, dreigeschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Die Beheizung erfolgte ehemals vermutlich über Ofenheizung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Es sind keine funktionstüchtigen Sanitäranlagen vorhanden. Vandalismusschäden sind erkennbar. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem umfassend modernisierungs- und instandsetzungsbedürftigen Zustand. Rückwärtig mit hängigem, verwilderten Grundstück.

Straßenansicht

Grundstücksgröße:	ca. 316 m²
Wohnfläche:	4 WE mit insg. ca. 300 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Gewerbefläche:	1 GE mit ca. 50 m² mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot:	**€ 11.500,-***

27 Wohn- und Geschäftshaus
09337 Hohenstein-Ernstthal
Immanuel-Kant-Straße 16

leerstehend

Lage: Hohenstein-Ernstthal mit ca. 14.800 Einwohnern liegt ca. 20 km westlich von Chemnitz und ca. 15 km östlich von Glauchau. Das Objekt befindet sich im Innenstadtbereich, umgeben von gepflegter, meist dreigeschossiger Wohnbebauung, vereinzelt mit Gewerbe- bzw. Ladeneinheiten im Erdgeschoss. Der Bahnhof ist in ca. 300 m fußläufig zu erreichen.
Objekt: Dreigeschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1920. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ölzentralheizung, Heizkörper mit Thermostatventilen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Erdgeschoss wurde bis 2005 als Discothek genutzt. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich Büros. Die Wohneinheit liegt im Dachgeschoss des Gebäudes. Ehem. etagenweise WC-Anlagen, teilweise Podest-WC in den Gewerbeeinheiten. Wannenbad mit Handwaschbecken und WC in der Wohneinheit. Sattel- und Flachdach mit Bitumenbahnen, tlw. mit asbesthaltigen Schindeln. Dach mit Nässeschäden, tlw. sind Deckendurchbrüche vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 530 m²
Wohnfläche:	1 WE mit ca. 102 m²
Gewerbefläche:	11 GE mit insg. ca. 736 m²
Mindestgebot:	**€ 25.000,-***

28 Mehrfamilienhaus
04741 Roßwein
Oberstadtgraben 21

leerstehend

Lage: Roßwein mit ca. 7.600 Einwohnern liegt ca. 50 km westlich von Dresden, an der Freiberger Mulde. Die A 14 ist ca. 6 km, die A 4 ca. 8 km entfernt. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum, ca. 300 m nördlich des Marktes und ist Teil einer geschlossenen Reihenbebauung.
Objekt: Zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss. Im hinteren Grundstücksbereich befinden sich ein Schuppen und kleinere Aufbauten in abrisswürdigem Zustand. Baujahr des Gebäudes ca. 1900, teilsaniert ca. 1995. Beheizung über Gas-Außenwandheizung, Gas-Etagenheizung sowie Elektroheizer im Dachgeschoss. Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer. Energieausweis: Bedarfsausweis, 257,7 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1900, H. Im Erdgeschoss Duschbad mit Handwaschbecken sowie separates WC. Im Obergeschoss befindet sich ein Wannenbad mit Dusche und WC. Die Wohnung im Erdgeschoss ist nicht in sich abgeschlossen, teilweise sind gefangene Räume vorhanden. Das Objekt ist nicht beräumt, tlw. sind altes Mobiliar und Hausmüllablagerungen vorhanden. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:	ca. 220 m²
Wohnfläche:	2 WE mit insg. ca. 150 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot:	**€ 14.000,-***

Zwei Objekte in 09456 Annaberg-Buchholz

Lage: Annaberg-Buchholz mit ca. 20.500 Einwohnern liegt am Fuße des Pöhlberges zwischen Chemnitz (ca. 35 km südlich) und Oberwiesenthal (ca. 30 km nördlich). Anschluss an die A 4 (Chemnitz Süd bzw. Mitte) in ca. 33 km, an die A 72 (Stollberg West bzw. Nord) in ca. 30 km. Die Stadt ist Verwaltungszentrum, Sitz des Erzgebirgskreises sowie ein touristisches und wirtschaftliches Zentrum der Region.

29 Wohn- und Geschäftshaus
OT Annaberg
Klosterstraße 13

leerstehend

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Annaberg **in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz.** Die Umgebung ist geprägt von überwiegend sanierten Altbauten in geschlossener Bauweise. Gute innerstädtische Wohn- und Gewerbelage. Der Bahnhof Annaberg-Buchholz ist in ca. 600 m zu erreichen.
Objekt: Denkmalgeschütztes, zweigeschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit Seitenflügelanbau. Bj. ca. 1500. Eine Sanierung erfolgte zwischen den Jahren 2008-2011 für ca. € 20.000,-. Gasetagenheizung, Elektro und Ofenheizung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Das Objekt verfügt über eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und drei Wohneinheiten im Obergeschoss. Einfache Sanitärausstattung, in der GE nach D/H getrennt. Alle Medien liegen am Objekt an, Fernwärmeanschluss möglich. Dach tlw. undicht. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. **Direkt gegenüber dem Objekt entsteht das neue Zentral-Finanzamt des Einzugskreises mit ca. 400 Arbeitsplätzen.**

Grundstücksgröße: ca. 260 m²
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE und 1 GE mit insg. ca. 215 m²
Mindestgebot: € 9.000,–*

+

30 Eigentumswohnung WE-Nr. 7
OT Buchholz
Karlsbader Straße 45

vermietet

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Buchholz. In der Umgebung sind eine Schule, ein Jugendzentrum sowie der ehemalige Bahnhof Annaberg-Buchholz Mitte vorhanden.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines dreigeschossigen, unterkellerten, denkmalgeschütztem Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt acht Eigentumseinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1890, Sanierung ca. 2002. Beheizung über Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Die Wohnung verfügt über ein Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC. Ein Kellerraum sowie eine Bodenkammer sind der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf. Sie ist seit August 2002 vermietet. Lage im Sanierungsgebiet.

Wohnfläche:	ca. 50 m²
Miete brutto:	ca. € 365,- mtl.
Wohngeld:	ca. € 192,- mtl.
Überschuss p. a.:	ca. € 2.070,-
Mindestgebot:	**€ 13.000,–***

31 Gasthof „Hotel Bielatal"
09526 Olbernhau OT Hallbach
Freiberger Straße 310

leerstehend

Lage: Olbernhau mit rd. 11.200 Einwohnern liegt ca. 25 km südlich von Freiberg im Mittleren Erzgebirgskreis, in landschaftlich reizvoller Umgebung ca. 540 m über NN und ca. 43 km südöstlich von Chemnitz. Die B 171 verläuft durch den Ort, die B 101 ist ca. 9 km entfernt. Das Objekt liegt im Ortsteil Hallbach direkt an der B 171. Ein Lebensmittelgeschäft sowie eine Bushaltestelle befinden sich in fußläufiger Entfernung.
Objekt: Gaststätte mit Pensionszimmern, bestehend aus einem zweigeschossigen Hauptgebäude mit Anbau und einem Pensionsgebäude. Bj. ca. 1873, Sanierung ca. 1994/95 und ca. 2001. Im Zuge der Sanierung wurden Holzisolierglasfenster eingebaut, WC-Anlagen und Bäder modernisiert sowie Heizung, Elektrik und Innentüren erneuert. 2001 wurde die Dacheindeckung erneuert. Öl-ZH mit WW-Bereitung. Energieausweis: 446,38 kWh/(m²*a), Heizöl EL, Bj. 1873. Sanitärbereich nach D/H getrennt sowie Sanitärbereich für Personal. Pensionszimmer mit Duschbädern. Betreiber-/Ferienwohnung mit Wannenbad. Putzfassade mit Farbanstrich und leicht aufsteigender Feuchtigkeit. Aufgrund eines Schwelbrandes in der Gaststätte ist das gesamte Objekt inkl. Inventar nicht nutzbar. Das Objekt ist unberäumt. Insg. instandsetzungs- und sanierungsbed. Zustand. Auf dem Grundstück sind 15 Parkplätze angelegt.

Grundstücksgröße:	ca. 3.850 m²
Wohn-/Nutzfläche:	Gaststätte inkl. Saal und Bauernstube mit ca. 250 m² (ehem. 110 Plätze zzgl. 35 im Biergarten), 10 Pensionszimmer mit insg. ca. 195 m², Betreiber-/Ferienwohnung mit ca. 114 m². Insg. ca. 560 m² (geschätzt) zzgl. Nebenflächen.
Mindestgebot:	**€ 29.000,-***

32 Wohn- und Geschäftshaus
08468 Reichenbach im Vogtland
Am Graben 47

leerstehend

Lage: Die große Kreisstadt Reichenbach im Vogtland mit ca. 22.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 28 km nordöstlich von Plauen. Durch die Stadt führen die B 94 und die B 173. Die A 72 ist ca. 22 km entfernt. Das Objekt befindet sich am Rand des Stadtzentrums, ca. 300 m vom Marktplatz entfernt. Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Wohn- und Geschäftshäuser, Museen, Kulturdenkmäler und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Gute Wohnlage.
Objekt: Denkmalgeschütztes, dreigeschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit teilausgebautem Dachgeschoss. Bj. ca. 1900, teilsaniert nach 1990. Im Zuge der Teilsanierung wurden u. a. neue Wannenbäder mit WC und HWB eingebaut sowie die Fußböden zum Teil mit neuem Belag versehen. Beheizung tlw. über Elektroheizung, sonst Einzelöfen. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße:	ca. 140 m²
Wohnfläche:	3 WE mit insg. ca. 240 m²
Gewerbefläche:	1 GE mit ca. 50 m²
Mindestgebot:	**€ 18.000,-***

33 Wohn- und Geschäftshaus
08491 Netzschkau
Bahnhofstraße 4

leerstehend

Lage: Netzschkau mit ca. 4.800 Einwohnern liegt im Vogtlandkreis, ca. 19 km nördlich von Plauen. Die Entfernung zur A 72 beträgt ca. 8 km. Durch die Stadt führt die B 173 sowie der Fluss Limbach. Im Vogtlandkreis sind mehrere Ausflugsmöglichkeiten vorhanden, dazu zählen einige Schlösser und Burgen, sowie der Bismarckturm auf dem Kuhberg, der Tierpark Hirschfeld und der Freizeitpark Plohn. Das Objekt liegt im Stadtzentrum. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Mehrere Schulen, ein Kindergarten und das Schloß Netzschkau nebst Schlosspark liegen ca. 1 km, die weltbekannte Göltzschtalbrücke ist ca. 1 km entfernt. Die Umgebungsbebauung besteht teilweise aus sanierten Wohn- und Geschäftshäusern.

Objekt: Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr ca. 1895, Sanierung ca. 1994 - 1997 und ca. 2016 - 2018. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Im Zuge der Sanierung in den Jahren 2016 bis 2018 wurde die Gaszentralheizung erneuert sowie die Bäder der Wohnungen (Wannenbad mit separater Dusche, WC, HWB) modernisiert. Die Kosten für diese Maßnahmen beliefen sich auf ca. € 9.000,-. Insgesamt ordentlicher Unterhaltungszustand mit weiterem Renovierungs- sowie Sanierungsbedarf in der Gewerbeeinheit. Der rückwärtige Grundstücksbereich ist teils befestigt sowie teilweise mit Wiese bewachsen und dient als Erholungsgrundstück.

Grundstücksgröße:	ca. 200 m²
Wohn-/Nutzfläche:	2 WE mit insg. ca. 205 m², 1 GE mit ca. 95 m²
Mindestgebot:	**€ 29.000,-***

Umgebung

34 Mehrfamilienhaus
08606 Oelsnitz/Vogtland
Louisenstraße 1

leerstehend

Lage: Oelsnitz mit ca. 10.600 Einwohnern liegt am Fuße des Sächsischen Erzgebirges, ca. 11 km südlich von Plauen und ca. 31 km südlich von Reichenbach im Vogtland. Die Entfernung nach Zwickau beträgt ca. 47 km. Bis zur A 72 sind es ca. 8 km. Die B 92 quert die Stadt. Das Objekt liegt ca. 300 m westlich vom Zentrum, vorwiegend umgeben von Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäusern in Reihenbebauung. Eine Oberschule sowie diverse Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar.
Objekt: Zweigeschossiges, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit teilausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1885. Die Beheizung erfolgt über Ofenheizung. Energieausweis: Bedarfsausweis, 389,6 kWh/(m²*a), Braunkohle, Bj. 1885, H. Einfache Wannenbäder mit WC. Attraktive Fassade mit Klinker und Naturstein. Putzabplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Aufgrund der Hanglage ist der Keller zum Teil ebenerdig und verfügt über einen straßenseitigen Zugang. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 250 m²
Wohnfläche:	8 WE mit insg. ca. 400 m²
Mindestgebot:	**€ 19.500,-***

+

35 Eigentumswohnung, WE-Nr. 78
01609 Gröditz
Schwarzer Weg 8

leerstehend

Grundrissskizze

Lage: Gröditz mit ca. 7.100 Einwohnern liegt im Landkreis Meißen auf einer rund 100 Meter hoch gelegenen Tiefebene, die von der Röder durchflossen wird, ca. 20 km nordöstlich von Riesa an der B 169 nahe der Grenze zu Brandenburg. Die A 13 ist ca. 32 km entfernt. Das Objekt befindet sich abseits der Hauptstraße in einer ruhigen Wohnstraße. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Kindergarten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Hauptstraße vorhanden. Der Freizeitpark Gröditz sowie der Busbahnhof Gröditz am Kanal liegen ca. 270 m entfernt. Der Bahnhof Gröditz ist in ca. 900 m zu erreichen.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im 3. OG links eines fünfgeschossigen, unterkellerten Mehrfamilienhauses mit 8 Hauseingängen und insgesamt 80 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1981. Eine umfassende Sanierung und Modernisierung erfolgte ca. 1998/99. Beheizung über Fernwärme. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 68 kWh/(m²a), Fernwärme, Bj 1981, B. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, Flur, Küche, ein gefliestes Wannenbad mit Fenster, WC und Handwaschbecken sowie über einen Balkon. Wohnräume und Küche ohne Bodenbelag. Ein Abstellraum im Keller ist der Wohnung zugeordnet. Insgesamt ordentlicher Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Wohnfläche:	ca. 59 m²
Wohngeld:	ca. € 182,- mtl. inkl. IHR
Mindestgebot:	**€ 15.500,-***

36 Reihenmittelhaus
06862 Dessau-Roßlau OT Meinsdorf
Tulpenweg 6

leerstehend

Lage: Dessau-Roßlau mit ca. 82.000 EW ist gemessen an der Einwohnerzahl nach Halle/Saale (ca. 52 km) und Magdeburg (ca. 65 km) die drittgrößte Stadt Sachsen-Anhalts sowie eines von drei Oberzentren des Landes. Die Stadt liegt an der Elbe und hat Anschluss an die A 9, B 184 und B 185. Die Stadt Dessau ist weltweit bekannt für das Bauhaus, welches im 20. Jahrhundert die bedeutendste Schule für Kunst, Design und Architektur war. 1925/1926 errichtete Walter Gropius das Bauhausgebäude ebenso wie die kleine Siedlung der Meisterhäuser, in denen Künstler wie Klee, Kandinski und Feininger lebten und arbeiteten. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, im ca. 9 km nördlich liegenden Ortsteil Meinsdorf im Ortszentrum. Umliegend befinden sich überwiegend sanierte Einfamilienhäuser in geschlossener Bauweise.
Objekt: Zweigeschossiges Reihenmittelhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, Nebengebäude (kleiner Schuppen) und Garten. Baujahr des Gebäudes ca. 1993. Beheizung über eine Gasetagenheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Flur, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, Küche, Gäste-WC sowie über eine Diele. Im 1. Obergeschoss sind ein Flur, zwei weitere Zimmer und ein gefliestes Wannenbad vorhanden. Im Dachgeschoss befindet sich neben einem Flur und einem Nebenraum, in dem sich die Gastherme befindet, ein weiteres Zimmer. Von der Terrasse aus führt ein gepflasterter Weg zum Schuppen, welcher das Grundstück im südlichen Bereich abgrenzt. Über den Gartenbereich gelangt man über ein Gartentor zu einer PKW-Stellplatzfläche. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 133 m²
Wohnfläche:	ca. 96 m²
Mindestgebot:	**€ 95.000,-***

Name _____

Straße _____

Ort _____

Telefon/Fax _____

E-Mail _____

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin

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

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie für Ihre Auktion

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

_____

PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

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

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

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €

Energieausweis ☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme: _____

Name Telefon

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

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift

37 Eigentumswohnung, WE-Nr. III.3.3 und Tiefgaragenstellplatz, TE-Nr. III.3.3
14624 Dallgow-Döberitz OT Dallgow
Bahnhofstraße 57 C (Vorderhaus, Haus III.3.3)

vermietet

Lage: Die Gemeinde Dallgow-Döberitz liegt zwischen Falkensee und der Landeshauptstadt Potsdam, direkt an der Berliner Stadtgrenze. Die zentrale Lage und die sehr guten Verkehrsanbindungen machen den Ort zu einer attraktiven Adresse für Wohnen, Freizeit und Gewerbe. Das Objekt befindet sich in einer gepflegten Neubausiedlung, unweit des Zentrums. Ein Reitstall und eine Pferdepension sowie Busanbindungen befinden sich fußläufig entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, ein Sportplatz und der Bahnhof Dallgow-Döberitz sind im Umkreis von ca. 1 km zu erreichen. Schnelle Anbindung an die B5 (Berlin/ Nauen) mit Anschluss an die A 10 (Berliner Ring) in ca. 1,5 km. Das insbesondere bei jungen Familien beliebte Ausflugsziel Karls Erlebnis-Dorf Elstal sowie das Designer Outlet Berlin und das Einkaufszentrum Havelpark-Dallgow sind mit dem Auto in ca. 4 bis 10 Minuten erreichbar.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines dreigeschossigen, unterkellerten Wohnhauses mit insgesamt 17 Wohneinheiten. Bj. des Gebäudes ca. 1995. Das Gebäude ist Bestandteil einer größeren, gepflegten Wohnungseigentumsanlage. Beheizung über Gas-ZH. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 143,8 kWh/(m²*a), Erdgas E, Bj. 1995, E. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, Flur, offene Küche, Duschbad mit WC und Handwaschbecken sowie über eine Terrasse mit Gartenanteil. Ein Kellerraum sowie der Tiefgaragenstellplatz Nr. III.3.3 gehören zur Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand und ist seit September 2013 vermietet.

Wohnfläche:	ca. 37,94 m²
Miete brutto:	ca. € 400,- mtl.
Wohngeld:	ca. € 204,- mtl. inkl. HKV und IHR
Mindestgebot:	**€ 89.000,-***

Grundrissskizze

Tiefgarageneinfahrt

© OpenStreetMap (und) Mitwirkende, CC-BY-SA

38 Ackerfläche mit Freiflächen-Photovoltaikanlage
03238 Finsterwalde
L 63/Am Tagebau, Flur 54, Flurstück 108

verpachtet

Lage: Finsterwalde als bedeutender Wirtschaftsstandort in der westlichen Niederlausitz hat ca. 16.300 Einwohnern und liegt ca. 50 km südöstlich von Cottbus. Die A 13 verläuft ca. 18 km östlich von Finsterwalde. Das Grundstück befindet sich ca. 2 km nördlich von Grünewalde, einem Ortsteil der Stadt Lauchhammer. Die Landstraße L 63 verläuft entlang des südlichen Grundstücksteils in Richtung Staupitz. Der Grünhauser See, welcher Bestandteil der Seenkette aus Grünhauser See, Heidesee und Kleinleipischer See ist, befindet sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks. Die aus den ehemaligen Kohlerestlöchern des Tagebaus entstandenen Seen stellen ein beliebtes Naherholungsziel dar.

Objekt: Auf dem Grundstück ist eine Freiflächen-Photovoltaikanlage installiert. Es besteht ein langfristiger Pachtvertrag mit dem Betreiber. Der Pachtvertrag wurde im Mai 2018 geschlossen und hat eine Laufzeit bis 2038. Die Laufzeit kann vom Pächter zweimal um jeweils fünf Jahre verlängert werden. Beim Ausüben dieser Verlängerungsoption besteht für den Verpächter die Möglichkeit, eine Anpassung des Pachtpreises zu verlangen.

Betreiber von Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind überwiegend daran interessiert, die angepachteten Flächen über 30 Jahre hinaus zu nutzen, sodass die Voraussetzungen dafür bestehen, nach Ablauf der Vertragslaufzeit einen neuen Pachtvertrag abzuschließen. Alternativ ist der Pächter vertraglich verpflichtet, die Teilfläche nach Vertragsende zu 100% als Ackerland zurückzugeben. Zur Absicherung dieser Verpflichtung enthält der Pachtvertrag entsprechende Regelungen zwecks Bildung von Kapitalrücklagen bzw. Bürgschaftsregelungen. **Der Pächter hat über 20 Mio. Euro in die Errichtung und Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage investiert.** Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) mit Ausweisung als Landwirtschaftsfläche.

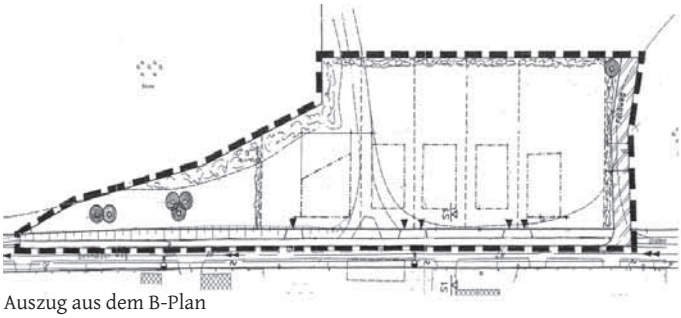
Grundstücksgröße:	ca. **362.056 m²** (noch zu vermessende Teilfläche)
Jahrespacht netto:	ca. € 36.206,-
Mindestgebot:	**€ 995.000,-*** oder = rd. 2,74 €/m² Grundstücksfläche

© GeoContent GmbH

39 Baugrundstück
15848 Rietz-Neuendorf OT Herzberg
Birkholzer Weg, Flur 2, Flurstück 638

vertragsfrei

Lageskizze


Auszug aus dem B-Plan

Lage: Rietz-Neuendorf mit rd. 4.300 EW ist eine amtsfreie Gemeinde im LK Oder-Spree, südöstlich von Berlin gelegen. Die Gemeinde liegt in landschaftlich reizvoller Lage auf der Beeskower Platte, die zum Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebiet gehört. Das Grundstück befindet sich im Zentrum des OT Herzberg, ca. 10 km nordwestlich von Beeskow und ca. 13 km südöstlich von Storkow. B 246 (Storkow/Beeskow) in ca. 1,5 km. Überwiegend eingeschossige Wohnhäuser und Landwirtschaftsflächen. Erholungsmöglichkeiten bieten der Herzberger See (ca. 6 km) sowie der beliebte Scharmützelsee (ca. 8,5 km). Bahnhof Lindenberg mit Anschluss nach Berlin über RB36 nach Königs Wusterhausen in ca. 2,3 km.
Objekt: Attraktives Grundstück mit der Möglichkeit zur Errichtung von fünf EFH, unweit des Scharmützelsee gelegen. Lage im rechtskräftigen B-Plan „Eigenheimstandort Birkholzer Weg Gemeinde Herzberg". Das beplante Gebiet stellt sich derzeit als Acker- und Grünfläche dar. Es handelt sich um ein „reines Wohngebiet". GRZ 0,3 und GFZ 0,6. Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebietsflächen. Laut unverbindlicher telefonischer Auskunft der Gemeinde besteht eine große Nachfrage nach baureifem Land. Der Birkholzer Weg ist ausgebaut, alle Medien liegen in der Straße an.

Grundstücksgröße: insg. ca. 5.047 m²
Mindestgebot: € 42.000,-*

40 Wohnhaus (ehem. Dreifamilienhaus)
16909 Heiligengrabe OT Zaatzke
Hauptstraße 20

leerstehend

Lage: Die Gemeinde Heiligengrabe mit ca. 4.400 Einwohnern und zahlreichen touristischen Möglichkeiten liegt im LK Ostprignitz-Ruppin, ca. 16 km von Wittstock/Dosse, ca. 27 km von Prignitz und ca. 44 km von Neuruppin entfernt. Mit dem Autobahndreieck Wittstock/Dosse (A 19 und A 24) sowie das angrenzende Ruppiner Land zeichnet sich Heiligengrabe als geeigneter Gewerbestandort aus. Das Objekt befindet sich im nordöstlichen OT Zaatzke in ruhiger Wohnlage mit dörflichem Charakter. Umgebung: Vorwiegend Einfamilien- und Siedlungshäuser mit Nebengelassen.
Objekt: Charmantes, zweigeschossiges, teilunterkellertes Wohnhaus mit ausgebautem DG und Holzgauben, Sanitärtraktanbau sowie Nebengelass. Bj. ca. 1920. Öl-ZH mit WW-Bereitung. In den Jahren 1994/95, 1997 und 2009 wurden verschiedene Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. U. a. Erneuerung der Fassade, Hauseingangs- und teilw. Innentüren sowie des Einfahrtstors, Einbau von Kunststoffisolierglasfenstern und einer Heizungsanlage. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Gebäude verfügte ehem. über drei Wohneinheiten. Eine Nutzung als EFH mit Einliegerwohnung oder ZFH scheint empfehlenswert. Mit ersten Umbau- und Ausbaumaßnahmen wurde bereits begonnen. Insg. solider Zustand. Weitere Umbau-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind erforderlich.

Umgebung

Grundstücksgröße: ca. 360 m²
Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 176 m²
Mindestgebot: € 20.000,-*
Verkehrswert: ca. € 56.000,- lt. Gutachten 2011

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

Oder wenden Sie sich bitte an die beurkundenden Notare.

GwG GwG GwG GwG GwG GwG

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 einer verlängerten Kaufpreisbelegungsfrist, den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden. Bieten Sie ohne schriftliche Vereinbarung, sind Kaufpreise bis € 2.000,– sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,– und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Bieten per Telefon

Telefonisches Bieten ist möglich, die Anzahl der Leitungen jedoch begrenzt. Hierzu ist der Abschluss eines gesonderten – in diesem Katalog nicht abgedruckten – Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte liebenswürdigerweise Kontakt mit der/dem zuständigen Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter auf.

Besichtigungstermine

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

Grunderwerbsteuer

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

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

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

Tax on the acquisition of real estate (transfer tax)
5.0 %. Except of real estate in: Berlin, Hessen 6.0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, Saarland, Thüringen, Nordrhein-Westfalen 6.5%, Hamburg 4.5 % as well as Bavaria and Saxony 3.5 %.

Notary´s/Court Fees
by request

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

All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at daily exchange rates); bank cheques from EU member countries are accepted by the Auction House as well.
After bid acceptance, the commission and a bidding security (20 %) of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by bank cheque. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 4 to 6 weeks afterwards.
If foreign nationals want to bid over the telephone, they will have to enter into a Telephone Bidding Agreement and also make an appropriate security deposit – to be fixed by the employee in charge at our House– which will have to be paid into the trust account of the Auction House prior to the auction.
If a bidder is not successful with his/her bid, his/her deposit will be returned to him/her telegraphically on the first workday after the auction.
All documents of relevance to real estate acquisition such as the Auction Conditions, the draft of the purchase agreement to be concluded and notarised, the telephone bidding agreement and the exact description of the object put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

For more details about the auction procedure, please contact:

Mr. Wehrmeister and Mr. Krause

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

Wir weisen Sie auch auf Folgendes hin:

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

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

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

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

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

Da die vorstehenden Hinweise zur Teilnahme und Vertretung nur Empfehlungen sind, haben wir zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit uns in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zum Verfahren der Auktion, zum Beurkundungsverfahren, zum Kaufvertrag oder zum Inhalt der hier abgedruckten Texte sowie zu einer etwaigen Vertretung beim Verfahren haben sollten.

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

Notar Christian Stenner
Fasanenstraße 77
10623 Berlin

Notar Birk Nötzold
Kurfürstendamm 58
10707 Berlin

Notarin Dörte Zimmermann, LL.M.
Kurfürstendamm 58
10707 Berlin

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses)
- ausgewiesen durch gültige Personalpapiere -
handelnd für die

Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Berlin
Kirschenallee 20 in 14050 Berlin,
- nachstehend „**Auktionshaus**“ genannt -,
aufgrund Vollmacht vom 22.05.2019 - UR-Nr. 483/2019 des Notars Christian Stenner in Berlin -. Die Vollmacht lag bei Beurkundung in Ausfertigung vor und wird dieser Urkunde in beglaubigter Abschrift als Anlage beigefügt.

2) (Auktionator)
- ausgewiesen durch gültige Personalpapiere -
- nachstehend „**Auktionator**“ genannt -.

Der Auktionator und die/der Erschienene zu 1) handeln jeweils einzeln zugleich für
(Veräußerer)
- nachstehend Veräußerer I. und/bis ??. insgesamt „Veräußerer“ genannt -,
und zwar aufgrund Vollmacht vom 22.05.2019 (Urkunde Nr. 483/2019 des Notars Christian Stenner in Berlin) und aufgrund Vollmacht im Einlieferungsvertrag.
Der Einlieferungsvertrag, der die Vollmacht enthält, lag in einfacher Abschrift vor, die der Notar zu seiner Handakte nimmt.
Der beurkundende Notar wies die Erschienenen darauf hin, dass für den grundbuchlichen Vollzug die Vollmacht des Veräußerers einer Vollmachtsbestätigung in grundbuchmäßiger Form bedarf. Der Veräußerer verpflichtet sich, diese formgerecht nachzureichen.
Der Notar wird ermächtigt, die Vollmachtsbestätigungen und etwaige Genehmigungserklärungen mit Wirkung für alle Beteiligten entgegenzunehmen.

3) (Ersteher)
- nachstehend "Ersteher" genannt -,
- ausgewiesen durch gültige Personalpapiere -
Der Notar befragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist; dies wurde verneint.
Da es sich um eine freiwillige Grundstücksversteigerung handelt, hat der Notar keinen Entwurf übersandt.
Veräußerer und Ersteher erklären, dass sie auf eigene Rechnung handeln.
Der Ersteher erklärt, die vor Aufruf des Objektes von den Notaren Dörte Zimmermann, Birk Nötzold oder Christian Stenner gegebenen Hinweise zur Kenntnis genommen sowie das Merkblatt der Notare erhalten zu haben.

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

1) In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück im Grundbuch von ?? des Amtsgerichts ?? Blatt ??,
- nachstehend "Grundstück" genannt -
zum Aufruf. Der Versteigerung liegen der Auslobungstext (Anlage 1) und die Versteigerungsbedingungen vom 26.02.2019 (UR-Nr. P 171/2019 des Notars Patrick Heidemann, Berlin, nachfolgend „Versteigerungsbedingungen“ genannt) zugrunde. Die Anlage 1 wurde im Auktionssaal verlesen und wird hiermit genehmigt. Die Beteiligten verweisen auf die Versteigerungsbedingungen, die ihnen bekannt sind. Sie liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von

€ ??
- in Worten: Euro ?? -

ab.
Der Auktionator erteilt ihm nach dreimaligem Aufruf zu diesem Meistgebot den Zuschlag.
Mit dem Zuschlag und dieser Beurkundung kommt gemäß § 156 BGB ein Kaufvertrag zu den Bedingungen der Anlage 1, der Versteigerungsbedingungen und mit dem Meistgebot als Kaufpreis zustande.
Die Niederschrift wurde bis hierher in Gegenwart des Notars verlesen, genehmigt und eigenhändig unterschrieben:
Nunmehr entfernte sich der Auktionator. Bei den folgenden Erklärungen werden er und der Veräußerer durch die Erschienene zu 1) vertreten. Die Beurkundung wurde sodann fortgesetzt.

§ 2 Zahlungsverpflichtung

1) Nach den Versteigerungsbedingungen ist der Ersteher grundsätzlich verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten und zwar in Höhe von ?? € (in Worten ?? Euro).

Variante 1:
Die Bietungssicherheit wurde im Vorfeld der Versteigerung beim Auktionshaus treuhänderisch hinterlegt. Das Auktionshaus verpflichtet sich, die Sicherheit auf das Notaranderkonto des beurkundenden Notars zu überweisen.

Variante 2:
Die Bietungssicherheit wurde vom Ersteher nach Erteilung des Zuschlages bar treuhänderisch an den beurkundenden Notar zur Einzahlung auf das Notaranderkonto geleistet.

Variante 3:
Die Bietungssicherheit wurde vom Ersteher nach Erteilung des Zuschlages bar treuhänderisch an das Auktionshaus zur Einzahlung geleistet. Das Auktionshaus verpflichtet sich, die Sicherheit auf das Notaranderkonto des beurkundenden Notars zu überweisen.

Variante 4:
Das Auktionshaus verzichtet auf die Leistung der Bietungssicherheit aufgrund eines Bonitätsnachweises und der Abgabe eines Mindestgebotes vor der Auktion.

2) Der Ersteher verpflichtet sich, unter Berücksichtigung einer etwaig geleisteten Bietungssicherheit den Kaufpreis bis zum ?? (sofern nicht im Einzelfall etwas anderes vorgesehen ist, ein Monat nach dem Zuschlag) gemäß Anlage 1 in Verbindung mit den Versteigerungsbedingungen auf einem Notaranderkonto des amtierenden Notars oder - sofern das Auktionshaus damit einverstanden ist - einem Treuhandkonto eines vom Auktionshaus benannten Auktionators unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung zu hinterlegen.
Der Notar wies darauf hin, dass nur bei der Hinterlegung auf einem Notaranderkonto der Schutz durch die gesetzlich vorgeschriebene Haftpflichtversicherung des Notars und den Vertrauensschadenfonds der Notarkammern besteht und die Überwachung der Auszahlungsreife durch den Notar sowie das Aussonderungsrecht im Insolvenzfall sichergestellt ist.

3) Der Notar wird angewiesen, die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer auf dessen nachfolgendes Konto vorzunehmen:
IBAN: DE ??
BIC: ??

§ 3 Courtage

1) Der Ersteher verpflichtet sich, die Courtage des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung sofort nach Rechnungslegung zu zahlen, und zwar in Höhe von ?? € (in Worten: ?? Euro).
2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage zurückzuzahlen.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen
a) gemäß § 1 Absatz 2) in Verbindung mit § 2 und/oder
b) gemäß § 3 Absatz 1)
nebst jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin - aus vollstreckungsrechtlichen Gründen wegen der Courtage ab heute - bei Fälligkeit gemäß Anlage 1 und wegen des Kaufpreises ab dem ?? - unterwirft sich der Ersteher der sofortigen Zwangsvollstreckung und ermächtigt den Notar, dem Gläubiger bei Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen, sofern keine Zahlung bzw. Hinterlegung erfolgt ist. Der Notar wies darauf hin, dass Zinsen ungeachtet der vorstehenden Regelung erst ab Verzug geschuldet werden.

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Notariatsangestellten

(Namen der bevollmächtigten Mitarbeiter)

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

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen am Monatsersten, der der vollständigen Hinterlegung des Kaufpreises folgt.
2) Bei etwaiger Teilunwirksamkeit soll dieser Vertrag im Übrigen wirksam bleiben.
3) Der Ersteher hat das Grundstück ?? besichtigt/nicht besichtigt.

§ 7 Grundbuchstand

1) Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.
Der/Die Ersteher übernimmt/übernehmen die Eintragungen Abt. II lfd. Nr. ?? ohne Anrechnung auf den Kaufpreis als nicht wertmindernd. Der Ersteher übernimmt die Eintragungen Abt. III lfd. Nr. ?? nicht. Der Notar wird angewiesen, die Löschungsunterlagen einzuholen.
Die Parteien beantragen auf Kosten des Veräußerers die Löschung aller nicht übernommenen Eintragungen in Abt. II und III des Grundbuches.
3) Die Parteien sind damit einverstanden, dass die Löschung aus dem hinterlegten Kaufpreis gemäß § 10 GBBerG vorgenommen wird, sobald alle übrigen Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

1) Der Notar belehrte über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die bestehenden Vorkaufsrechte hin.
2) Er wies darauf hin, dass es für den grundbuchlichen Vollzug der Vollmachtsbestätigungen in grundbuchmäßiger Form bedarf.
3) Der Notar hat den Grundbuchinhalt anhand eines elektronischen Grundbuchauszuges vom ?? festgestellt. Der Grundbuchstand wurde mit den Beteiligten erörtert.
4) Der Notar hat auf eine etwaige Einkommensteuer für private oder betriebliche Veräußerungsgewinne hingewiesen.
5) Der Notar belehrte über § 9 GBBerG und wies auf die nach Anlage 1 bestehenden Duldungspflichten hinsichtlich der vorhandenen und beabsichtigten Einrichtungen hin. Der Ersteher erwirbt das Grundstück in Kenntnis dieser Verpflichtungen, die bei der Bemessung des Kaufpreises berücksichtigt wurden.
6) Der Notar wies darauf hin, dass er nach § 21 GrEStG Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften dieser Urkunde erst aushändigen darf nachdem er die steuerlichen Identifikationsnummern dem Finanzamt mitgeteilt hat.
7) Der Notar wies darauf hin, dass die bedingte Rückzahlungspflicht gemäß § 3 Abs. 2) nicht gesichert ist und belehrte über Sicherungsmöglichkeiten, die jedoch nicht gewünscht wurden.
8) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen sowie der Einholung und Prüfung der Vollmachtsbestätigung sowie mit der Einholung der öffentlichen Genehmigungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

Die Parteien ermächtigen die für Grunderwerbsteuerfragen zuständigen Finanzbehörden dem Notar Auskünfte zu erteilen.

§ 9 Rücktrittsrecht

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

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

Die Ersteher haften und unterwerfen sich gemäß § 4 als Gesamtschuldner und erwerben das Grundstück
Variante 1: zu gleichen ideellen Anteilen.
Variante 2: zu folgenden ideellen Anteilen: ??
Variante 3: (als GbR) in Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter der Bezeichnung ?? .
Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gemäß § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

– beurkundet durch den Notar Patrick Heidemann, Berlin,
zur UR-Nr. P 171/2019 vom 26.02.2019 –

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zugehen. In solchen Geboten sollen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem soll ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der ggf. die Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann. Die Höhe solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines solchen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht sofort in notariell beglaubigter Form zu bestätigen. Der Zuschlag wird dem Meistbietenden erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.
Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Bietungssicherheit und ggf. Kostensicherheit und Courtage nicht sofort vollständig leistet oder Ziffer 12) und Ziffer 17 a) Satz 1 bzw. 2 nicht einhält. In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 4) Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt. Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren/Auktionatorinnen und diese können nach eigenem Ermessen, auch aus Gründen, die vorgenannt nicht aufgezählt wurden, dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Soweit in den Auslobungstexten für die einzelnen Objekte die Übernahme bestehender Grundpfandrechte unter Anrechnung auf den Kaufpreis (Meistgebot) in Aussicht gestellt wird, gehen Veräußerer, Auktionator und Auktionshaus keine Haftung für die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubiger ein. Wird die Schuldübernahmegenehmigung verweigert, ist der Ersteher verpflichtet, durch sonstige Fremd- oder Eigenmittel den entsprechenden Teil des Kauf-

preises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabe-stichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).
Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises folgt. Hat der Ersteher den Kaufpreis oder Teile hiervon per Scheck gezahlt, so erfolgt die Übergabe unbeschadet der Vereinbarung im Auslobungstext und unbeschadet der vereinbarten Fälligkeit erst nachdem die Gutschrift unwiderruflich ist.
Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Übergabestichtag und alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. zu tragen. Etwaige am Übergabestichtag noch nicht abgerechnete oder rückständige Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschließungsmaßnahmen bis zum Tage der Auktion beziehen, sind vom Veräußerer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt der Ersteher. Soweit der Veräußerer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabestichtag liegen, ist der Ersteher zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabestichtag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten.
Mit der Übergabe übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

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

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und der Courtage zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen der Courtage gegenüber dem Auktionshaus (jeweils nebst Verzugszinsen) zu unterwerfen und den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen. Sofern ein Ersteher (oder sonstiger Mithaftender) nicht anwesend ist, hat er diese Erklärung unverzüglich vor einem Notar nachzuholen. Im Falle des Zahlungsverzuges sind auf Kaufpreis und Courtage Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.
b) Veräußerer und Ersteher bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungsbedingungen das Auktionshaus etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

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

14. Der Veräußerer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.
Der Ersteher trägt folgende Kosten:
a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 9.999,– 17,85 v. H., bei einem Kauf-preis von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,– 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung des Zuschlages bzw.

des Kaufvertrages, unabhängig von der weiteren Abwicklung. Eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche Genehmigung wird endgültig versagt.

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

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

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

16. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von der Vorlage des Zeugnisses über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechtes gemäß § 28 BauGB, etwaigen weiteren landesrechtlichen Bestimmungen, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung, bei landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen von der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und bei dem Erwerb von Teilflächen vom Vorliegen der Katasterunterlagen und – soweit erforderlich – der Teilungsgenehmigung abhängig ist sowie bei Grundstücken im Beitrittsgebiet – soweit erforderlich – von der Genehmigung nach der GVO.
Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Kaufgegenstandes ausgeübt, ist der Veräußerer berechtigt, vom Kaufvertrag insgesamt oder hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Veräußerer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Ersteher berechtigt, vom verbleibenden Kaufvertrag insgesamt zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht des Erstehers erlischt vier Wochen nach Zugang der Rücktrittserklärung des Veräußerers.
Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung und Prüfung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und ggf. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge anzufordern. Er ist zur Entgegennahme von Genehmigungen aller Art und ggf. deren Mitteilung an andere Vertragsparteien sowie zur Entgegennahme einer solchen Mitteilung für die jeweils andere Vertragspartei ermächtigt. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.

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

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

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

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

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

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

Berlin, im Januar 2019

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Der Geschäftsführer
Hagen Wehrmeister

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

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

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

Für unsere Frühjahrs-Auktion 2020
am 6. März 2020 in Berlin,
im Hotel Aquino,
Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte,
suchen wir:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke

Einlieferungsschluss 17. Januar 2019

Weiterer Auktionstermin:
28. Mai 2020
Einlieferungsschluss 9. April 2020