Plettner & Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

Villa „Domizile"
mit großzügigem Parkgrundstück
07952 Pausa-Mühltroff OT Linda
Bad Linda 14
Pos. 13

Eigentumswohnung WE-Nr. 19
12163 Berlin-Steglitz-Zehlendorf
OT Steglitz
Schildhornstraße 70
Pos. 2

Kino „Scala"
14542 Werder (Havel)
Eisenbahnstraße 182
Pos. 26

Interessante Angebote aus unserem Maklerbereich auf der Seite 21

Auktion № 70

6. März 2020 | 11:00 Uhr
Hotel Aquino | Hannoversche Straße 5 B
10115 Berlin - Mitte

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. März 2020 insgesamt 41 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.

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Sommer-Auktion am 28. Mai 2020 können Sie bis zum 9. April 2020 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) abschließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 29) 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 21 dargestellt.

Auktion 70
6. März 2020
mit insgesamt
41 Immobilien

Nächste Auktion:
28. Mai 2020
Einlieferungsschluss:
9. April 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 Frühjahrs-Auktion am 6. März 2020
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

Bj.	Baujahr	IHR	Instandhaltungsrücklage
BK	Betriebskosten	HWB	Handwaschbecken
Blk.	Balkon	IWC	Innentoilette
DG	Dachgeschoss	JBKM	Jahresbruttokaltmiete
EBK	Einbauküche	JNK	Jahresnettokaltmiete
EG	Erdgeschoss	NGeb.	Nebengebäude
ETW	Eigentumswohnung	OG	Obergeschoss
EW	Einwohner	OH	Ofenheizung
FNP	Flächennutzungsplan	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.

1 Eigentumswohnung, WE-Nr. 5
13465 Berlin-Reinickendorf OT Frohnau
Oranienburger Chaussee 36

vermietet

Lage: Der Nordberliner Stadtbezirk Reinickendorf grenzt im Südosten an den Bezirk Mitte sowie im Osten an den Bezirk Pankow und bietet wegen des großen Anteils an Wald-, Park- und Wasserflächen eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Das Objekt befindet sich in der idyllischen Gartenstadt Frohnau. Der im Nordwesten gelegene Ortsteil zählt zu den gehobenen Ortsteilen Berlins und ist von Einfamilienhäusern sowie tlw. exklusiven Villen und Landhäusern geprägt. Frohnau ist besonders bei Familien eine sehr beliebte und gefragte Wohngegend. Mittelpunkt des Ortsteils ist der Zeltinger Platz am S-Bahnhof Frohnau, welcher diverse Einkaufsmöglichkeiten bietet. Die Oranienburger Chaussee wurde durch eine Durchfahrtsbeschränkung für den Fernverkehr stark beruhigt. In wenigen Minuten sind diverse Buslinien, die S-Bahnstation Frohnau (S1, Potsdam Hbf. – Oranienburg) sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs zu erreichen.

Objekt: Die Wohnung befindet sich im DG links eines zweigeschossigen, unterkellerten Wohnhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Bj. ca. 1920. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck mit tlw. Renovierungsbedarf. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, Flur, Küche, ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken sowie über einen weiteren Raum im Spitzboden (Sondernutzungsrecht), welcher über eine Wendeltreppe aus dem Wohnbereich zu erreichen ist. Ein Kellerraum ist der WE zugeordnet. Insg. gepflegter und ordentlicher Zustand. Die Wohnung ist seit 2003 vermietet.

Wohnfläche:	ca. 56,19 m²
Miete brutto:	ca. € 642.– mtl.
Wohngeld:	ca. € 281,– mtl. inkl. HKV und IHR
Mindestgebot:	**€ 145.000,-***

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

2 Eigentumswohnung, WE-Nr. 19
12163 Berlin-Steglitz-Zehlendorf OT Steglitz
Schildhornstraße 70

ab 01.05.2020 bezugsfrei

Lage: Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf im Südwesten Berlins gilt als gefragte und gehobene Wohngegend mit der höchsten Sozialstruktur Berlins und bietet ausgedehnte Erholungsgebiete. Durch die nahe gelegene Stadtautobahn sowie mehrere Buslinien besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Berliner City. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Umgebung der beliebten Einkaufsmeile Schloßstraße in der Nähe des Harry-Bresslau-Park. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Restaurants sind vorhanden. Die U-Bahnhöfe Schloßstraße (U 9) sowie Breitenbachplatz (U 3) sind in jeweils ca. 800 m fußläufig erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines viergeschossigen, vollunterkellerten Wohnhauses mit zwei Aufgängen, ausgebautem Dachgeschoss und insg. 39 Wohneinheiten sowie einem Gartenhaus. Baujahr des Gebäudes ca. 1906. Eine umfassende Sanierung der Wohnung fand im Jahr 2005 statt. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 129,1 kWh/(m²*a), Erdgas E, Bj. 1906, D. Die Wohnung verfügt über vier Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit Dusche, WC und Handwaschbecken und ein separates Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine Loggia. Sie ist mit einer Alarmanlage gesichert und mit Schallschutzfenstern der höchsten Klasse ausgestattet. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem guten, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand.

Grundrissskizze

Wohnfläche:	ca. 128,54 m²
Wohngeld:	ca. € 464,– mtl.
Mindestgebot:	**€ 399.000,-***

Blick auf den gegenüberliegenden Park

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

3 Eigentumswohnung, WE-Nr. 7
14050 Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf OT Westend
Nußbaumallee 29

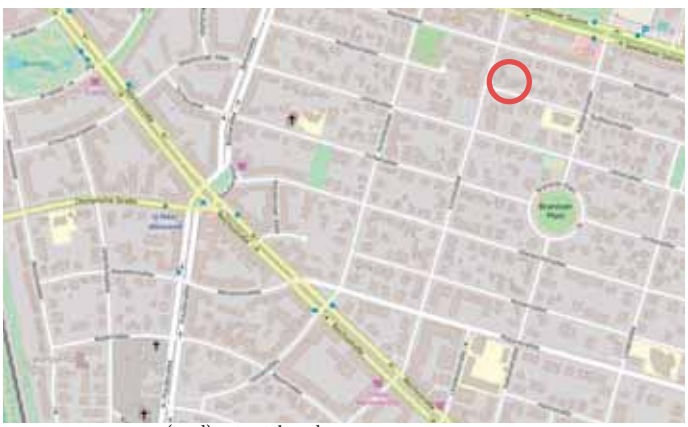
vermietet

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, welches 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 (U 2) ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Objekt: **Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss** eines dreigeschossigen, unterkellerten, gepflegten Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insg. 15 Einheiten. Baujahr ca. 1890, Dachgeschossausbau ca. 1992/1993. Im Hofbereich befinden sich eine angebaute Remise sowie ein Schuppen. Die Aufteilung des Objektes nach WEG erfolgte im Jahr 2015. Beheizung über Gaszentralheizung, WW-Bereitung dezentral über Durchlauferhitzer bzw. Warmwasserspeicher. Energieausweis: Bedarfsausweis, 167,7 kWh/(m²*a), Erdgas H, Bj. 1890, F. Die einzelnen Etagen werden über ein attraktives, holzgewendeltes Treppenhaus mit Stuck erschlossen. Die Wohnungsdecken verfügen teilweise über Stuckelemente. Insg. ordentlicher Unterhaltungszustand des Objektes mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, Küche, Flur, ein Wannenbad sowie ein separates Duschbad, einen Abstellraum und eine **großzügige Dachterrasse**. Zur Wohnung gehört der Kellerraum Nr. S-7 (eigenständiges Teileigentum). Die Wohneinheit befindet sich in einem guten Zustand. Sie ist seit 1996 vermietet.

Grundrissskizze

Wohnfläche:	ca. 122,65 m²
Miete brutto:	ca. € 1.765 mtl.
Wohngeld:	ca. € 447,- mtl. inkl. IHR
Mindestgebot:	**€ 425.000,-***



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

4 Eigentumswohnung, WE-Nr. 23
12059 Berlin-Neukölln OT Neukölln
Weserstraße 82

vermietet

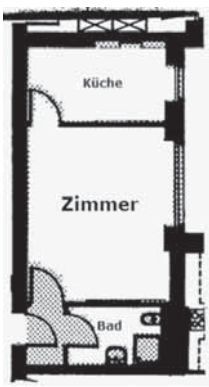
Straßenansicht

Lage: Der Ortsteil Neukölln liegt zentral im südlichen Berlin und erfreut sich als lebhafter, multikultureller Bezirk gerade in den letzten Jahren am Zuwachs von jungen Leuten, Künstlern und Neu-Berlinern. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants sind in der Sonnenallee sowie der Karl-Marx-Straße fußläufig erreichbar und in großer Anzahl vorhanden. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich der weitläufige Park Thomashöhe, der schlossähnliche Körnerpark im Stil des Neubarock mit Wasserbecken und hochsprudelnder Fontäne sowie weitere kleinere Parks und Grünanlagen. Das Tempelhofer Feld ist ca. 2 km entfernt. Der U-Bahnhof Karl-Marx-Straße und der S-Bahnhof Sonnenallee sind in ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Die Wohnung befindet sich im „Weserkiez" in absolut angesagter Neuköllner Kiezlage. Ganz in der Nähe befindet sich der Hertzbergplatz mit Minigolfanlage und Café. Weitere Bars, Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtung in naher Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 2. OG (Gartenhaus) eines 5-geschossigen, unterkellerten Wohnhauses mit ausgebautem DG mit insg. 51 WE. Das Objekt verfügt über ein Vorderhaus sowie ein Gartenhaus. Baujahr des Gebäudes ca. 1910. Die Sanierung des Gemeinschaftseigentums erfolgte unter der Prämisse, dass originalgetreue Stilelemente erhalten bleiben. Der Hofbereich wurde gärtnerisch neu gestaltet. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 105 kWh/(m²*a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1900, D. Die Wohnung verfügt über ein Zimmer, Flur, Küche mit Kammer sowie über ein Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem guten, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Sie ist seit 1994 vermietet.

Gartenhaus

Wohnfläche:	ca. 36,91 m²
Miete brutto:	ca. € 349,40 mtl.
Wohngeld:	ca. € 159,39 inkl. IHR und HKV
Mindestgebot:	**€ 99.000,-***



Grundrissskizze

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

5 Grundstück mit Gartenlaube
17375 Altwarp
Flurstück 8/13, nahe der Thälmannstraße

vertragsfrei

Lage: Altwarp liegt im äußersten Osten Mecklenburg-Vorpommerns, an der Seegrenze zu Polen und ist damit der nordöstlichste Festlandspunkt Deutschlands. Ein Hafen im Ort mit Ausflugsschiffverkehr vorhanden. Anschlüsse an Autobahn und Bundesstraßen befinden sich in Pasewalk (A 20 und B 104) und in Ferdinandshof (B 109). Die Stadt Ueckermünde ist ca. 17 km östlich gelegen. Das Gebiet um Altwarp bildet eine Halbinsel am Südufer des Stettiner Haff, am schmalen Zugang zur Bucht Neuwarper See. Das Objekt befindet sich nur wenige Meter vom Stettiner Haff entfernt und ist über die Thälmannstraße erreichbar.
Objekt: Grundstück, bebaut mit einer Gartenlaube. Die Grundstücksfläche ist gepflegt. Lage lt. Auskunft der Gemeinde im Innenbereich (gem. § 34 BauGB). Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Eine schmale Zuwegung ist vorhanden. Eine mögliche Bebaubarkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 683 m²
Mindestgebot: € 19.000,–*

Hafen Altwarp

© geocontent GmbH

Bucht Neuwarper See

6 Stallruine
18299 Laage OT Knegendorf
Knegendorf 10

vertragsfrei

Lage: Die Stadt Laage mit rd. 6.400 EW liegt im LK Rostock zwischen Güstrow, Teterow und Rostock an einer natürlichen Furt im Recknitztal. Der Flughafen Rostock-Laage befindet sich westlich der Stadt. Das Grundstück liegt im OT Knegendorf, ca. 1,5 km westlich von Diekhof. Die A 19 (AS Glasewitz) ist in ca. 8 km und die B 108 (Rostock-Teterow) in ca. 9 km zu erreichen.
Objekt: Großzügiges Grundstück mit einer Stallruine. Es sind nur noch Teile der Außenwände vorhanden, die übrige Konstruktion ist eingestürzt. Hinter der ehem. Gebäudefläche gibt es eine alte Betonplatte der ehem. Dunglege. Der übrige Grundstücksteil ist Brachland mit Busch- und Baumbewuchs. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Eine mögliche Bebaubarkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: insg. ca. 5.300 m²
Mindestgebot: € 500,–*

© geocontent GmbH

7 Einfamilienhaus
32683 Barntrup OT Alverdissen
Hintere Straße 19

leerstehend

Lage: Barntrup mit ca. 9.000 EW liegt ca. 21 km nordöstlich von Detmold und ca. 12 km westlich von Bad Pyrmont. Über die B 1 und B 66 ist Barntrup an das Fernstraßennetz angeschlossen. Barntrup zeichnet sich durch eine mittelständische Wirtschaftsstruktur aus. Das Objekt befindet sich im Altstadtbereich des Ortsteils Alverdissen. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus Wohnbebauung in offener Bauweise.
Objekt: Denkmalgeschütztes, zweigeschossiges, teilunterkellertes Fachwerkhaus mit ausgebautem DG. Bj. ca. 1690. Ca. 1992 wurden der Giebel und die Hohlfalzziegel am Dach erneuert sowie neue Sprossen und Fenster eingesetzt. Ca. im Jahr 2017 erfolgten im 2. OG Renovierungsarbeiten, im EG wurden die Wände mit Rauputz verputzt. Beheizung ehem. über eine Gastherme für das gesamte Haus. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Das EG verfügt über eine Küche, ein Duschbad, ein Schlafzimmer, einen Flur und einen Abstellraum. Im 1. OG sind drei Zimmer, ein Flur und ein Abstellraum angeordnet. Ein großes Wohnzimmer und ein Wannenbad befinden sich im 2. OG. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 102 m²
Wohn-/Nutzfläche: insg. geschätzt ca. 120 m²
Mindestgebot: € 20.000,-*

+

8 Eigentumswohnung, WE-Nr. 6
45886 Gelsenkirchen OT Ückendorf
Weißenburger Straße 2

vermietet

Lage: Gelsenkirchen mit ca. 260.000 EW liegt mitten im Ruhrgebiet, ca. 13 km südwestlich von Herne, ca. 13 km nordwestlich von Bochum, ca. 14 km nordöstlich von Essen und ca. 15 km südöstlich von Gladbeck. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an der B 224, B 226 und B 227. Der Industrie- und Handelshafen befindet sich am Rhein-Herne-Kanal und ist einer der größten und wichtigsten Kanalhäfen Deutschlands. Gelsenkirchen ist ein gefragter Wirtschaftsstandort für Unternehmen aus den Bereichen Chemie, Kreativwirtschaft, Logistik, Metall und Zukunftsenergie. Das Objekt befindet sich im OT Ückendorf in einer kleinen Nebenstraße. Die umliegende Bebauung ist geprägt von drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise.
Objekt: Die Wohnung befindet sich im 2. OG rechts eines dreigeschossigen, unterkellerten Wohnhauses mit ausgebautem DG, insg. 8 WE und einem Geräteschuppen. Bj. ca. 1906. Ca. 1999 erfolgte die Altbausanierung sowie der Einbau von Bädern und einer Gas-Zentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 176,2 kWh/ (m²*a), Gas, Bj. 1920, F. Die WE verfügt über ein Wohn- und Schlafzimmer, Diele, Küche sowie über ein gefliestes Duschbad mit WC und HWB. WW-Bereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Sie ist seit Januar 2009 vermietet, die Miete erscheint steigerungsfähig. Sanierungsbedürftiger Zustand.

Wohnfläche: ca. 36 m²
Miete brutto: ca. € 279,– mtl.
Wohngeld: ca. € 160 mtl. inkl. HKV
Mindestgebot: € 21.000,-*

Zwei Eigentumswohnungen in 47169 Duisburg OT Marxloh, Rudolfstraße 16

Lage: Die Stadt Duisburg mit ca. 492.000 EW 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 OT Marxloh. Der Stadtteil mit seinem idyllischen Schwelgern- und dem Entenpark mit Kinderspielplatz und Outdoor-Fitness liegt direkt am Rhein. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung in geschlossener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Schwelgernpark

Entenpark

Umgebung

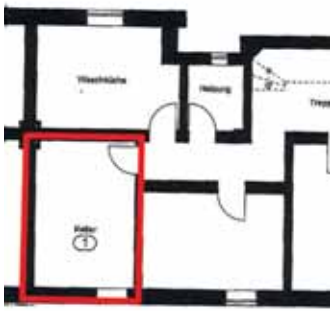
Objekt: Die Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss eines 4-geschossigen, vollunterkellerten Mehrfamilienhauses mit ausgebautem DG und insg. 9 Wohneinheiten. Bj. ca. 1930. Das Gebäude ist zurzeit baupolizeilich gesperrt. Für die Beheizung sind Gasetagenheizungen vorgesehen. Energieausweis: Bedarfsausweis, 184.0 kWh/(m²*a), Erdgas E, Bj. 1955, F. **Ein Architekt wurde bereits von der Eigentümergemeinschaft mit der Planung bezüglich des Brandschutzes zur Wiedernutzbarkeit des Gebäudes beauftragt.**

9 **WE-Nr. 1** leerstehend

Objekt: Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss rechts und verfügt über drei Zimmer, Küche, Diele, Loggia sowie über ein Bad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Vor der Sperrung des Objektes befand sich die Wohnung in einem ordentlichen Zustand mit teilw. Renovierungsbedarf. Die monatliche Bruttomiete betrug ca. € 678,-.

Wohnfläche: ca. 89 m²
Mindestgebot: € 15.000,-*

Grundrissskizze WE-Nr. 1

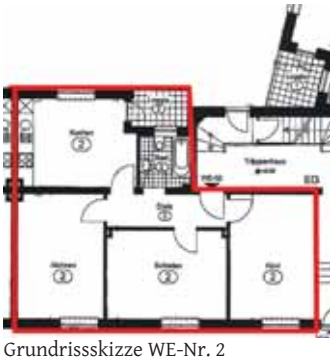

Grundrissskizze Keller WE-Nr. 1

+

10 **WE-Nr. 2** leerstehend

Objekt: Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss links und verfügt über drei Zimmer, Küche, Diele, Loggia sowie über ein Bad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Vor der Sperrung des Objektes befand sich die Wohnung in einem ordentlichen Zustand mit teilw. Renovierungsbedarf. Die monatliche Bruttomiete betrug ca. € 576,-.

Wohnfläche: ca. 78 m²
Mindestgebot: € 13.000,-*


Grundrissskizze WE-Nr. 2

Grundrissskizze Keller WE-Nr. 2

Ein Waldgrundstück und zwei Landwirtschaftsflächen
37276 Meinhard OT Schwebda

Lage: Meinhard mit ca. 5.000 Einwohnern liegt in der Hessischen Schweiz und ca. 58 km südöstlich von Kassel sowie ca. 55 km südlich von Göttingen. Durch das Gemeindegebiet verläuft die B 249. Ein Autobahnanschluss an die A 4 ist in ca. 28 km zu erreichen. Die Wirtschaft ist durch landwirtschaftliche Betriebe sowie durch Tourismus geprägt. Die Grundstücke **(Pos. 11 und Pos. 12)** befinden sich ca. 200 bis 400 m vom OT Schwebda entfernt. Alle Grundstücke sind von der Kellaer Straße aus befahrbar. Das Flurstück 19 liegt südlich des imposanten Schloss Hotel Wolfsbrunnen.

Schloss Hotel Wolfsbrunnen

11 Kellaer Straße
Flur 14, Flurstück 67/1 und Flur 15, Flurstück 61

vertragsfrei

Objekt: Waldgrundstück (Flurstück 67/1) und Landwirtschaftsfläche (Flurstück 61). Das Waldgrundstück ist mit ca. 50-jährigen Lärchen und Birken bestanden. Ausweisung der Wirtschaftsart im Grundbuch als Unland und Landwirtschaftsfläche. Das Waldgrundstück liegt angrenzend zur Kellaer Straße, im westlichen Straßenbereich. Die Landwirtschaftsfläche liegt im östlichen Straßenbereich in weiterer nördlicher Richtung der Kellaer Straße. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insg. ca. 4.413 m²
Mindestgebot: € 2.900,-*

Ansichten Flurstück 67/1

Ansichten Flurstück 61

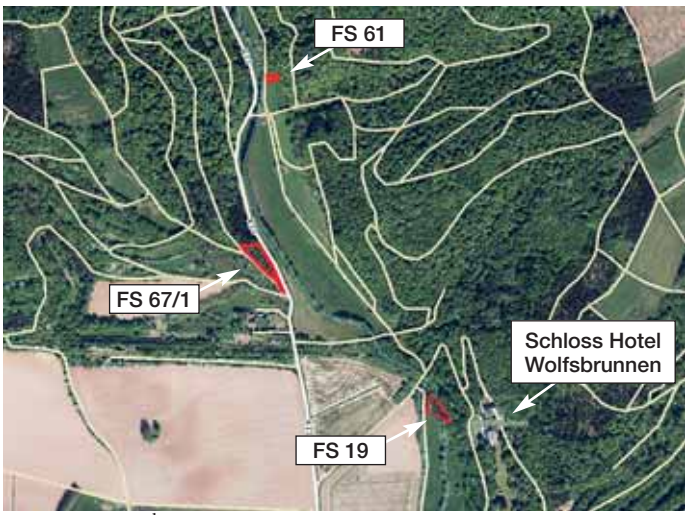
+

12 Flur 6, Flurstück 19
nahe dem Schloss Hotel Wolfsbrunnen

vertragsfrei

Objekt: Landwirtschaftsfläche mit altem Pappelbestand. Auf dem Grundstück stehen ca. 25 Pappeln mit div. Mistelbüschen. Das Grundstück befindet sich nahe dem Schloss Hotel Wolfsbrunnen und soll laut Veräußerer Teil des Projektes „Golfplatz im Schwebda" werden. Die Fläche wird augenscheinlich bestellt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 1.093 m²
Mindestgebot: € 2.000,-*



© geocontentGmbH

Blick zum Flurstück 19

Kellaer Straße, Richtung Flurstück 19

13 Villa „Domizile“ mit großzügigem Parkgrundstück
07952 Pausa-Mühltroff OT Linda
Bad Linda 14

überwiegend vermietet

Lage: Pausa-Mühltroff mit ca. 5.200 Einwohnern liegt im Vogtlandkreis, ca. 16 km nordwestlich von Plauen und ca. 7 km südlich von Zeulenroda, die Stadt Greiz ist ca. 25 km entfernt. Die Stadt zählt zum direkten Einzugsgebiet von Plauen. Die B 94 verläuft in ca. 5 km, die B 282 in ca. 6,5 km Entfernung. Anschluss an die A 9 (AS Schleiz) besteht in ca. 20 km und zur A 72 ca. 25 km. In Pausa-Mühltroff sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs, mehrere Arztpraxen, Kindergärten und Schulen vorhanden. Die bekannteste Sehenswürdigkeit stellt das charmante Rathaus dar. Der sich drehende Globus auf dem Dach des Gebäudes bildet das Wahrzeichen der Region und verleiht der kleinen Stadt schon seit hunderten von Jahren den Beinamen „Mittelpunkt der Erde“.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Linda. In der näheren Umgebung gibt es zahlreiche Ausflugsziele wie z.B. das Schloss Burgk sowie den nahegelegene Aussichtsturm Saaleturm. Die attraktive Villa liegt geschützt in einer grünen Oase inmitten einer malerischen Flur- und Feldlandschaft in idyllischer Lage. Auf der anderen Straßenseite des Objektes befindet sich ein kleiner See.

gegenüberliegender See

Objekt: Charmante, denkmalgeschützte, dreigeschossige, vollunterkellerte Villa mit ausgebautem Dachgeschoss und solidem Holzcarport sowie angrenzendem Park mit altem Baumbestand. Baujahr des Gebäudes ca. 1904. Im Jahr 1998 wurde das Objekt aufwendig und umfangreich unter Beachtung der Denkmalrichtlinien saniert, u. a. erfolgte der Einbau von isolierverglasten Kunststofffenstern. Die Kosten für die Sanierung beliefen sich auf ca. € 400.000,-. Im Jahr 2015 wurde eine neue Kleinkläranlage (Wirbelbettanlage vom Typ „Blue Martin“) eingebaut, in der Erdgeschosswohnung erfolgte in 2018 der Einbau einer neuen Einbauküche für ca. € 18.000,-. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 150,7 kWh/(m²*a), Heizöl EL, Bj. 1998.
Das repräsentative Objekt teilt sich in drei Wohneinheiten auf. Jede Wohnung verfügt über ein gefliestes Wannenbad mit Handwaschbecken und WC. Das Treppenhaus zieren noch gut erhaltene, schöne Bleiglasfenster aus der Entstehungszeit. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen, sanierten Zustand. PKW-Stellplätze sind auf dem Grundstück ausreichend vorhanden. Das attraktive, denkmalgeschützte Parkgrundstück mit altem Baumbestand schließt sich direkt an das Gebäude an und verleiht dem Objekt seinen besonderen Charme. Aufgrund der Einzigartigkeit und der Lage des Objektes sind zahlreiche Nutzungskonzepte denkbar, wie zum Beispiel die Nutzung als Ferienpension, altersgerechtes Wohnen, Nutzung als Pensionsbetrieb oder auch als eigengenutzte Ferienimmobilie.

Grundstücksgröße:	ca. 11.212 m²
Wohnfläche:	3 WE mit insg. ca. 312 m², davon 2 WE mit ins. ca. 200 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 14.160,- (inkl. Carport)
Mindestgebot:	**€ 295.000,-***

14 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. Baujahr ca. 1900, teilsaniert nach 1990. Im Zuge der Teilsanierung wurden u. a. neue Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken eingebaut sowie die Fußböden zum Teil mit neuem Belag versehen. Die Beheizung erfolgt 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
Wohn-/Gewerbefl.:	insg. geschätzt 290 m²
Mindestgebot:	**€ 12.000,-***

+

15 Gewerbeeinheit, GE-Nr. 2
08056 Zwickau
Bahnhofstraße 27

leerstehend

Grundrissskizze

Lage: Die Stadt Zwickau, Zentrum der sächsischen Automobilindustrie mit dem VW-Werk Mosel, hat ca. 90.000 Einwohner und ist die viertgrößte Stadt Sachsens. Sie liegt zwischen der A 4 und der A 72. Nach Chemnitz sind es ca. 35 km und nach Leipzig ca. 80 km. Die B 175, 173 und 93 queren die Stadt. Das Objekt befindet sich ca. 1,5 km westlich vom Stadtzentrum, in zentraler, guter Wohn- und Geschäftslage.
Objekt: Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines drei- bis viergeschossigen, unterkellerten Altbaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss und 9 Wohneinheiten sowie 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1920, Teilsanierung ca. 1994. Weitere Renovierungsmaßnahmen erfolgten ca. 2012. Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung, Plattenheizkörper mit Thermostatventil. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 295,4 kWh/(m²*a), Erdgas, Bj. 1920. Die Einheit hat einen straßenseitigen Zugang am Giebel des Gebäudes und verfügt über einen zusätzlichen Zugang im Treppenhaus. Sie besteht aus einem großen Verkaufsraum mit straßenseitigem Kundeneingang, Büro, Personalraum mit Teeküche, Lagerraum sowie aus einem gefliesten WC-Raum mit Handwaschbecken. Durch den Personalraum besteht Zugang zum Treppenhaus. Die Einheit befindet sich in einem rohbauähnlichen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Gewerbefläche:	ca. 135 m²
Hausgeld:	ca. € 340,31,- mtl. inkl. HKV und IHR
Mindestgebot:	**€ 35.000,-***

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

leerstehend

Lage: Hohenstein-Ernstthal mit ca. 14.700 Einwohnern liegt ca. 20 km westlich von Chemnitz und ca. 15 km östlich von Glauchau. Eine gute Verkehrsanbindung sowie Anschluss an den Nah- und Fernverkehr der Deutschen Bahn ist gegeben. Hohenstein-Ernstthal ist die Geburtsstadt von Karl May. 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, in geschlossener Eckbebauung. Baujahr des Gebäudes ca. 1920. Die Beheizung erfolgte ehemals über eine Öl-Zentralheizung, Heizkörper mit Thermostatventilen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Erdgeschoss wurde bis 2005 als Diskothek genutzt. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich Büros. Die Wohneinheit liegt im Dachgeschoss des Gebäudes. Ehemals etagenweise WC-Anlagen, teilweise Podest-WC in den Gewerbeeinheiten. Wannenbad mit Handwaschbecken und WC in der Wohneinheit. Sattel- und Flachdach mit Bitumenbahnen, 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:	**€ 24.500,-***

Energieausweis24 .info

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

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

Zwei Mehrfamilienhäuser in 04720 Döbeln OT Technitz

Lage: Die große Kreisstadt Döbeln mit ca. 23.600 EW liegt im Städtedreieck Dresden, Leipzig und Chemnitz. Landwirtschaftlich gehören die Flächen um Döbeln zu den fruchtbarsten Flächen in Sachsen. Gute Verkehrsanbindungen bestehen über die A 4 und A 14 sowie über die B 169 und B 175. Die Entfernung nach Dresden beträgt ca. 40 km und bis Chemnitz sind es ca. 50 km. Die **Pos. 16 und Pos. 17** liegen im OT Technitz. Über den schönen Mulderadweg ist der Hauptbahnhof Döbeln (RB 45 Chemnitz, Riesa und Elsterwerda) in ca. 3,5 km zu erreichen.

17 Zum Muldenblick 3

teilweise vermietet

Lage: Das Objekt befindet sich am Rand der geschlossenen Ortsbebauung in einer Sackgasse. Überwiegend kleinere, teilw. sanierte Mehrfamilienhäuser sowie Betreutes Wohnen in direkter Nachbarschaft. Die Stadtverwaltung befindet sich ca. 5 km entfernt. A 14 (AS Döbeln-Nord) in ca. 8 km. Bushaltestelle in ca. 800 m.
Objekt: Eingeschossiges, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit teilw. ausgebautem DG, auf hängigen Grundstück, straßenseitig mit Hochparterre. Bj. vor 1900. Auf dem hinteren Grundstücksteil befinden sich ein massives Nebengelass und ein Schuppen. Beheizung über Einzelöfen. WW-Bereitung über Elektroboiler. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. WE im Hochparterre unbewohnbar. WE im DG mit Duschbad vermietet. Einfache, veraltete Ausstattung. Straßenseitig verläuft eine Stützmauer mit Treppenaufgang zum Grundstück. Der hintere Grundstücksteil wird vom Mieter bewirtschaftet. Strom-, Wasser- und Abwasser- sowie Telefonanschluss vorhanden. Einfache Bausubstanz. Insg. allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 2.080 m²
Wohnfläche:	2 WE mit insg. geschätzt 180 m², davon 1 WE mit ca. 60 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 1.560,-
Mindestgebot:	**€ 5.000,-***

+

18 Westewitzer Straße 16

leerstehend

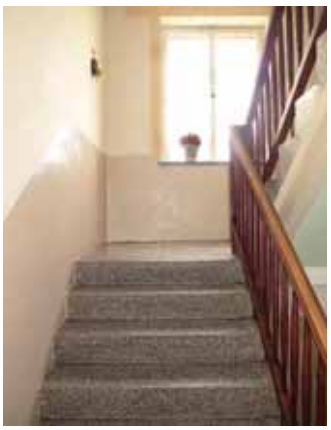
Lage: Das Objekt befindet sich am Rand der geschlossenen Ortsbebauung in ländlicher Umgebung mit Kirche, Einfamilien-, kleineren Mehrfamilienhäusern und Garagen.
Objekt: Zweigeschossiges, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit teilw. ausgebautem Dachgeschoss und eingeschossigem Nebengelass. Baujahr vor 1900. Beheizung ehemals über Einzelöfen. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich je zwei Wohnungen sowie im Dachgeschoss ehemals eine Wohnung. Die Ausstattung ist veraltet. Verschlissene WCs im Treppenhausanbau. Feuchtigkeitsschäden, Moosbefall an den Wänden, Durchfeuchtungen, Schädlingsbefall und Rissbildung vorhanden. Partielle Müllablagerungen. Deckendurchbruch im Dachgeschoss. Dach undicht. Das Objekt befindet sich in einem umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Das Grundstück ist verwildert.

Grundstücksgröße:	ca. 700 m²
Wohnfläche:	5 WE mit insg. ca. 250 m² (mangels Aufmaß geschätzt)
Mindestgebot:	**€ 1.000,-***

19 Mehrfamilienhaus
09661 Striegistal OT Naundorf
Naundorfer Straße 16

überwiegend vermietet

Lage: Striegistal mit ca. 4.400 Einwohnern liegt ca. 40 km nördöstlich von Chemnitz und ca. 45 km westlich von Dresden. Über die A 4 ist Dresden in ca. 35 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Anschluss an die A 4 (AS Berbersdorf bzw. AS Siebenlehn) besteht in ca. 8 km. Das Objekt befindet sich im OT Naundorf, auf einer Anhöhe gelegen und in ländlich ruhiger Umgebung mit einem Weitblick über die Felder.
Objekt: Zweigeschossiges, unterkellertes Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude. Baujahr des Gebäudes ca. 1953. Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren 3 Garagen (Mietereigentum), ein Carport und ein Nebengebäude mit weiteren Garagen. Die Beheizung erfolgt über eine Ofenheizung, eine Wohnung mit Festbrennstoff-Etagenheizung. In den Bädern Elektroheizer. Dezentrale Warmwasserbereitung über Elektro-Boiler. Energieausweis: Bedarfsausweis, 302,37 kWh/(m²*a), Brennholz, Bj. 1953, H. Einfache Bäder mit WC. Die Dächer der Nebengebäude sind mit Dachpappe oder Wellasbestplatten gedeckt. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).



Grundstücksgröße:	ca. 4.652 m²
Wohn-/Nutzfläche:	4 WE mit ca. 286 m², davon 3 WE mit ca. 215 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 9.576,- (für die vermieteten, verpachteten Flächen)
Mindestgebot:	**€ 55.000,-***

Grundstückszufahrt

SACHSEN

20 Erholungsgrundstück
02827 Görlitz OT Weinhübel
Franz-Künzer-Straße, Flur 75, Flurstück 326/6

vertragsfrei

Lageskizze

Lage: Görlitz mit ca. 56.200 EW ist die östlichste Stadt Deutschlands. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum. Die B 6, B 99 und B 115 führen durch die Stadt. Mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmälern weist die Stadt heute eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder des Landes auf. Die Altstadt prägen spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel. Das Grundstück befindet sich ca. 5 km südlich der Innenstadt, in unmittelbarer Nähe vom Oder-Neisse-Radweg und ca. 2 km vom Berzdorfer See entfernt. Die Parzelle ist über einen Fußweg, der die Franz-Künzer-Straße fortsetzt, zu erreichen. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Erholungsgrundstücken und Feldlandschaften.
Objekt: Erholungsgrundstück, bebaut mit einer abrissreifen Laube. Einfaches, eingeschossiges Holzhaus mit Wellasbest-Deckung. Das Grundstück ist mit einem Metallzaun eingefriedet. Die Fläche liegt im Gefahrenbereich Hochwasser sowie im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 528 m²
Mindestgebot: € 3.500,–*

SACHSEN-ANHALT

21 Ehemaliges Gewerbegrundstück
06469 Seeland OT Nachterstedt
Haldenstraße 34/Gaterslebener Strraße

vertragsfrei

Grundstücksgrenze, öffentl. Radweg

© geocontent GmbH

Lage: Die Stadt Seeland mit rd. 8.000 EW befindet sich im äußersten Westen des Salzlandkreises. Insgesamt 6 Ortsteile gehören zu der Stadt, die von der Selke durchflossen werden. Der OT Nachterstedt liegt im nordöstlichen Harzvorland zwischen Aschersleben und Quedlinburg. Über die K 1358 besteht eine direkte Anbindung an die B 6 (Harzautobahn). Durch die B 6 (Bernburg–Aschersleben) und den Anschluss an die Bahnstrecke Halle–Halberstadt besteht eine gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr. Das Grundstück liegt in nördlicher Randlage, am Ortsausgang. Das östliche Umfeld ist durch Wohnbebauung geprägt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich das noch nicht wieder freigegebene Areal des ehem. Tagebaugebietes mit Zugang zum Concordiasee. Die Nordseite des Sees steht Badegästen und Wassersportlern zur Verfügung. Der Bahnhof Nachterstedt-Hoym (RB 44, RE 4, RE 24) liegt ca. 600 m entfernt. Ca. 1,8 km entfernt befindet sich das weltgrößte Aluminium-Recyclingwerk der Firma Novelis.
Objekt: Ehem. Gewerbegrundstück bebaut mit einem eingeschossigen baufälligen Massivgebäude. Bj. zwischen 1884 und 1900. Beheizung ehem. über Fernwärme. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Der östliche Grundstücksbereich ist mit starkem Busch- und Baumbestand zugewachsen. Es sind Reste von ehem. Zaunstellungen und Zufahrten vorhanden. Am nördlichen, an der Straße angrenzenden Grundstücksbereich verläuft ein öffentlicher Radweg. Der westliche Grundstücksbereich stellt sich als Grünfläche mit div. Wildwuchs dar. Darstellung im FNP als Mischgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 13.965 m²
Gewerbe-/Nutzfl.: unbekannt
Mindestgebot: € 15.000,–*

Nachstehend finden Sie eine Auswahl unserer Angebote aus dem Maklerbereich:

M1 Vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage von Berlin-Karlshorst

Das attraktive Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer gefragten Lage von Berlin-Karlshorst in der beliebten Treskowallee. Der attraktive Altbau aus dem Jahr 1908 wurde in den vergangenen Jahren modernisiert. Das vollständig vermietete Eckensemble besteht aus 2 Gewerbeeinheiten sowie 12 Wohneinheiten. Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen, teilweise mit Balkonen. Im Erdgeschoss befindet sich ein deutsches Restaurant, welches seit über 20 Jahren erfolgreich betrieben wird.

Grundstücksgröße:	ca. 791 m²
Wohnfläche:	ca. 802 m²
Gewerbefläche:	ca. 285 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 88.059,-
Energieausweis:	V, 163,1 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1908, F
Kaufpreis:	**€ 2.490.000,-***

M2 Vermietete Drei-Zimmer-Eigentumswohnung in Berlin-Mariendorf

Die Wohnung befindet sich im Bezirk Berlin-Tempelhof-Schöneberg OT Mariendorf in ruhiger Wohnlage. Das Haus wurde ca. 1928 erbaut und verfügt über insgesamt drei Geschosse. Im Jahr 1998 erfolgte eine Dachaufstockung sowie die Umwandlung in Wohneigentum. Die Drei-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss. Die Wohnung und das Badezimmer wurden bereits modernisiert.

Wohnfläche:	ca. 69 m²
Wohngeld:	ca. € 249,- mtl.
Jahresmiete brutto:	ca. 6.717,-
Energieausweis:	V, 133,9kWh/(m²*a), Heizöl, Bj. 1928
Kaufpreis:	**€ 179.000,-***

M3 Lichtdurchflutete vermietete Eigentumswohnung mit Duplex-Stellplatz in Berlin-Wilhelmstadt

Die seit 2016 vermietete Drei-Zimmer-Wohnung liegt zentral zwischen zwei Parkanlagen mit Seen 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. Obergeschoss eines attraktiven Neubaus mit Personenaufzug, Tiefgarage und Sicherheitstechnik. Die Wohnräume sind mit Parkettböden versehen. Flur mit offen gestalteter Einbauküche im amerikanischen Stil, ein Wannenbad sowie Balkon. Nahezu bodentiefe Holzfenster durchfluten die Räume und schaffen ein offenes und freundliches Wohnambiente.

Grundstücksgröße:	ca. 83 m²
Wohngeld:	ca. € 268,- mtl.
Jahresmiete brutto:	ca. € 10.980,-
Energieausweis:	V, 71 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1997, B
Kaufpreis:	**€ 295.000,-***

Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

* jeweils zzgl. 7,14 % Maklerprovision inkl. der gesetzlichen MwSt. · Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an. · info@plettner-brecht.de

22 Wohn- und Geschäftshaus
39418 Staßfurt
Bindemannstraße 25

leerstehend

Lage: Staßfurt mit ca. 27.000 Einwohnern liegt am Südrand der Magdeburger Börde, ca. 46 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 15 km nordwestlich der Kreisstadt Bernburg. Als besondere Ausflugziele gelten die weiten Auenlandschaften der Bodeniederung, welche man zu Fuß, über Wasserstraßen oder auch über den Europaradweg R1 erreichen kann. Diverse Anbindungen an das Schienen-, Autobahn- und Wasserstraßennetz machen Staßfurt zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die Schnellstraße B 6n („Nordharzautobahn") verläuft ca. 8 km südlich der Stadt. Ebenso erreicht man die Anschlussstelle A 14 (Magdeburg-Halle-Dresden) sowie den Bahnhof (Schönebeck-Güsten) bequem in wenigen Minuten. Das Objekt befindet sich südwestlich der zentralen Stadtlage unweit der Bode, von der die Region geprägt ist.
Objekt: Denkmalschützes, zweigeschossiges, überwiegend unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie einem zweigeschossigen Seitenflügel mit Flachdach. Baujahr ca. 1900, Sanierung ca. 1984. Die Beheizung erfolgt über Kachelofenluftheizung und Gasinnenwandheizer, Warmwasserbereitung über Gas-Durchlauferhitzer. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Überwiegend geflieste Wannenbäder mit WC und Handwaschbecken. Eine Grundstückszufahrt ist von der Kalkstraße aus gegeben. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 437 m²
Wohnfläche:	6 WE mit insg. ca. 371,46 m²
Gewerbefläche:	1 GE mit ca. 102,30 m²
Wohn-/Gewerbefl.:	insg. ca. 474 m²
Mindestgebot:	**€ 14.500,-***

23 Ehemaliges Schulgebäude
06313 Hergisdorf
Lindenplatz 2

leerstehend

Lage: Hergisdorf gehört zur Verbandsgemeinde Mansfelder Grund – Helbra, welche aus 8 Gemeinden besteht und rd. 17.000 Einwohner hat. Hergisdorf liegt ca. 6 km nordwestlich von Eisleben und ca. 40 km nordwestlich von Halle (Saale). Das Objekt befindet sich am Ortsrand in erhöhter Lage unweit der Kirche. Umliegend überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser.
Objekt: Zweigeschossiges, ehem. teilunterkellertes Schulgebäude mit Anbau und Nebengebäude. Bj. ca. 1900. Das Objekt wurde zuletzt im Erdgeschoss als Sportstudio und im Obergeschoss zu Wohnzwecken genutzt. Beheizung ehem. über Ofenheizung. Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Einfaches WC mit HWB im EG, die übrigen Sanitäranlagen wurden zurückgebaut. Überw. Kunststoffthermofenster. Partielle Feuchtigkeitsschäden. Das Grundstück ist großzügig geschnitten und befahrbar. Insg. umfassender Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 1.451 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 400 m²
Mindestgebot:	**€ 5.000,–***

24 Ehemaliges Guts-/Herrenhaus
39291 Möckern OT Wörmlitz
Bahnhofstraße 2

leerstehend

Herrenhaus und Heizhaus

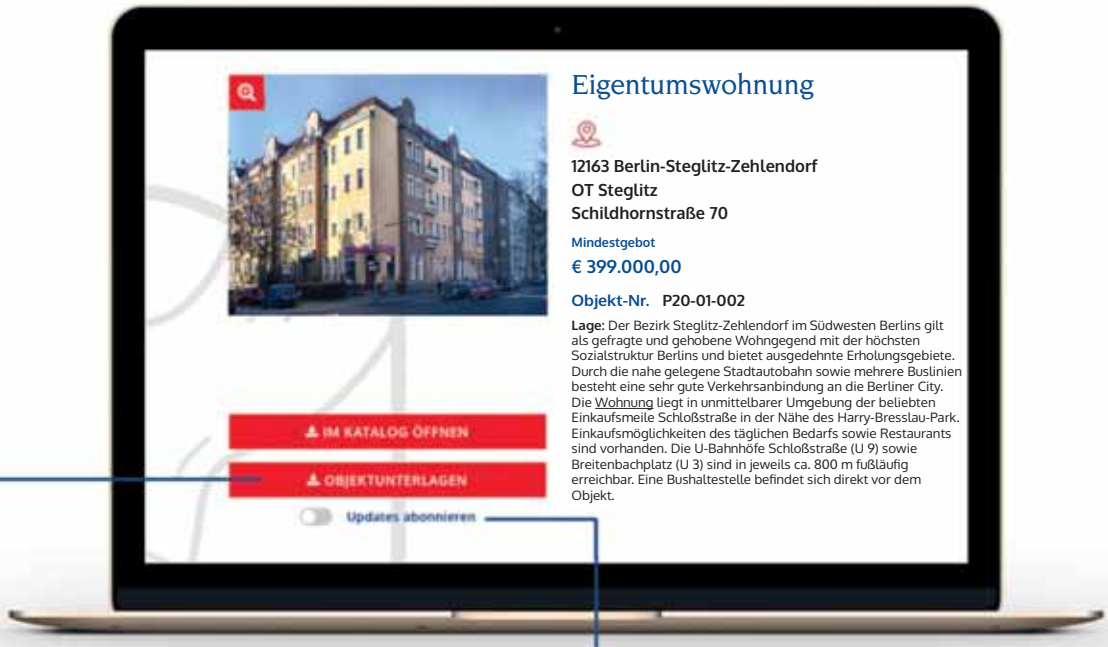
Lage: Möckern liegt ca. 26 km östlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 15 km südlich von Burg. Möckern hat sich u. a. durch seine seit rd. 50 Jahre andauernde Geflügelproduktion, jetzige Niederlassung von Wiesenhof und Zulieferern in ganz Europa, sowie Laminatfußböden der Firma Holz-Dammers einen Namen gemacht. Westlich der Stadt erstrecken sich ausgedehnte Ackerflächen bis zum Ufer der Elbe, im Osten grenzen die letzten Häuser an riesige Waldgebiete des LSG „Möckern-Magdeburgerforth“, das zum Fläming gehört. Anschluss an die A 2 (AS Burg-Ost) ist über die durch Möckern führende B 246a nach ca. 10 km gegeben. Der OT Wörmlitz befindet sich ca. 12 km westlich von Möckern. Das Objekt befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage. Anschluss an den ÖPNV ist im Ort gegeben.

Objekt: Repräsentative, denkmalgeschützte Villa im Jugendstil (ehem. Guts-/Herrenhaus) mit markantem Eckturm und Zwerchhaus mit aufwendigem Stuckfries. Baujahr um 1910. Vereinzelt sind noch Details aus der Bauzeit erhalten. Das einstige Gutshaus mit westlich angebautem, ehemaligen Heizhaus hebt sich durch seine besondere Architektur und Fassadengestaltung von der Umgebungsbebauung ab. Eine Beheizung erfolgt lediglich in Teilbereichen des Erdgeschosses über zwei Kachel- und einen Ölofen. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Die Gebäude-, Heizungs-, Sanitär- und Elektroausstattung sind veraltet. Es besteht Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Ein Anschluss an die Wasser- und Stromversorgung ist vorhanden, das Objekt ist jedoch derzeit von den Medien getrennt. Die Abwasserentsorgung erfolgte bislang über eine Sammelgrube. Durch den Abwasserzweckverband Möckern wurde der Veräußerer auf den Anschluss-/ Benutzerzwang für Abwasser hingewiesen. Die Schmutzwassersituation wurde bislang nicht geklärt.

Grundstücksgröße: insg. ca. 829 m²
Wohn-/Nutzfläche: grob geschätzt ca. 385 m²
zzgl. Nebengebäude
Mindestgebot: € 37.000,-*

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.

25 Teil einer Kleingartenanlage
39638 Gardelegen
Am Rottweg, Flur 15, Flurstück 460/86

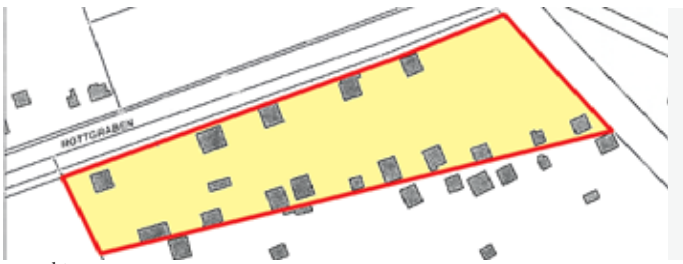
in Nutzung

Lage: Die Hansestadt Gardelegen mit ca. 22.600 Einwohnern liegt im Altmarkkreis Salzwedel, in der südwestlichen Altmark. Sie ist nach Stendal und Salzwedel die bedeutendste Stadt in der Altmark. Nach Gardelegen führen die B 71 aus Richtung Magdeburg und Uelzen sowie die B 188 aus Richtung Stendal und Wolfsburg. Der nächste Autobahnanschluss besteht in ca. 50 km Entfernung bei Magdeburg (Ebendorf) oder Wolfsburg. Vom Gardelegener Bahnhof fahren Züge u. a. in Richtung Berlin, Hannover und Stendal. Das Grundstück liegt direkt neben dem Rottgraben. Ein Weg führt am Grundstück entlang. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Altmarkkrankenhaus Gardelegen (wird derzeit erweitert) sowie in ca. 800 m die historische Altstadt von Gardelegen. Die Kleingartenanlage befindet sich zwischen dem Krankenhaus und der Innenstadt. In direkter Nachbarschaft befinden sich weitere Kleingartenparzellen und auch Erholungsgebiete mit Angelteichen und Wiesen. Die weitere Umgebung wird von Mehr- und Einfamilienhäusern geprägt.

Objekt: Erholungsgrundstück bestehend aus mehreren Gartenparzellen mit Lauben, welche Teil einer Kleingartenanlage sind. Das Grundstück ist umzäunt und die Aufbauten befinden sich im Fremdeigentum. Das Grundstück vermittelt teilweise einen gepflegten Eindruck. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Aktuell besteht kein rechtsverbindlicher, schriftlicher Pachtvertrag, da der ehemalige Kleingartenverein aufgelöst wurde. Die Anlage wird aktuell jedoch weiterhin durch einige ehemalige Mitglieder des aufgelösten Vereins genutzt. Seit der Auflösung des Vereins im Jahr 2005 zahlen die Nutzer jährlich € 60,- an den Eigentümer.

Grundstücksgröße:	ca. 5.865 m²
Jahrespacht:	ca. € 60,–
Mindestgebot:	**€ 6.000,–***

Rottgraben



Lageskizze

Umgebungsbebauung

Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Sommer-Auktion am 28. Mai ist der 9. April 2020.

Selbstverständlich können Sie uns jederzeit Ihre Immobilie vorstellen!
Wir beraten Sie gern und bewerten Ihr Objekt kostenfrei und unverbindlich.

26 Kino „Scala“
14542 Werder (Havel)
Eisenbahnstraße 182

vermietet

Lage: Die „Baumblütenstadt“ Werder (Havel) mit ca. 26.000 Einwohnern ist seit 2002 ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt in reizvoller Lage zwischen Havel, Schwielowsee, Glindower See, Großer Plessower See und Großer Zernsee. Werder liegt ca. 35 km südwestlich von Berlin.
Die attraktive kleine Altstadt verfügt über zahlreiche ansprechende Restaurants und Cafés. Werder (Havel) ist vor allem bekannt für den Weinanbau, welcher neben der Fischerei eines der ältesten Gewerbe der Stadt ist. In Werder (Havel) wird jährlich über den 1. Mai das beliebte „Baumblütenfest“ gefeiert. Verschiedenste Bildungseinrichtungen und auch Sportvereine, die sich der Wasservielfalt von Werder (Havel) bedienen, stehen zur Verfügung. Der Ruder-, Segel-, Wasserwander-, Angel- sowie Windsurfsport gehört hierbei zu den beliebtesten Aktivitäten.
Über ein gut ausgebautes Straßennetz oder mit der Regionalbahn ist Berlin in ca. 30 Minuten und Potsdam in ca. 10 Minuten zu erreichen. Von der Autobahn aus ist Werder (Havel) über die Abfahrten Glindow (AS 20, südlich des Stadtzentrums), Groß Kreutz (AS 22, westlich gelegen) und Phöben (AS 23, im Norden der Stadt) erreichbar. Diese Abfahrten sind alle Teile des Berliner Rings (A 10). Die Insel ist über die L 90 („Unter den Linden“) mit dem Festland verbunden.

Über die Uferpromenade kann man die Insel fußläufig fast vollständig umrunden und dabei die schöne Aussicht auf die Havel genießen. Das Objekt befindet sich in Wassernähe in einer ansprechenden und gefragten Wohngegend und in einer guten Gewerbelage. In der Umgebung sind zahlreiche Galerien sowie weitere kleine Gewerbebetriebe ansässig.
Objekt: Denkmalgeschütztes, eingeschossiges, teilunterkellertes Kinogebäude mit Logen. Baujahr des Gebäudes ca. 1940. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die Gastherme wurde in 2003 erneuert. Vor der Neueröffnung des Kinos im Jahr 2003 unter dem derzeitigen Namen „Scala“ wurde das Objekt mit viel Liebe zum historischen Detail restauriert. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV.
Das Objekt verfügt über ein repräsentatives Foyer mit Barbereich und Tresen sowie über den großen Kinosaal mit Projektorraum. Die kinospezifische Einrichtung wird mitveräußert. Der bestehende Mietvertrag kann fortgesetzt oder innerhalb drei Monaten beendet werden. Geschlechtergetrennte WC-Anlagen. Insgesamt befindet sich das Objekt trotz der bereits erfolgten Renovierungen/Sanierungen weiterhin in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße:	insg. ca. 1.451 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken
Gewerbefläche:	ca. 435 m²
Nutzfläche:	ca. 165 m² im Kellergeschoss
Gewerbe-/Nutzfl.:	insg. ca. 600 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 23.400,-
Mindestgebot:	**€ 339.000,–***

Werder

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

Zwei Tiefgaragenstellplätze
15366 Neuenhagen bei Berlin
Rudolf-Breitscheid-Allee 88

Lage: Neuenhagen bei Berlin mit ca. 18.300 Einwohnern ist eine Gemeinde, die ca. 20 km östlich zum Zentrum Berlin liegt. Durch die bestehende S-Bahn-Anbindung (ca. 38 Min. bis zur Friedrichstraße) und der erholsamen Lage innerhalb von wald- und seenreicher Umgebung gehört die Gemeinde zu einer beliebten Wohngegend für Berliner. Eine ausgebaute Infrastruktur sowie mehrere Wohngebiete und eine schnelle Anbindung über die B 1 zur A 10 sind vorhanden. **Die Pos. 27 und Pos. 28** befinden sich in zentraler Lage von Neuenhagen, an der Rudolf-Breitscheid-Straße Ecke Florastraße. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Florastraße. Die Umgebungsbebauung wird überwiegend von Einfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäusern geprägt. In der Parallelstraße, ca. 400 m fußläufig entfernt, liegt der Hellpfühle-Park mit idyllischen Teich. Der Bahnhof-Hoppegarten befindet sich ca. 700 m sowie die Pferderennbahn Hoppegarten ca. 1,7 km vom Objekt entfernt. Die Median Klinik ist in ca. 2,7 km erreichbar. Berliner Stadtgrenze (Marzahn-Hellersdorf) in ca. 6 km.

Objekt: Die vertragsfreien Tiefgaragenstellplätze, TG-Nr. 12 und TG-Nr. 19, befinden sich im Untergeschoss eines dreigeschossigen, unterkellerten Wohn- und Geschäftshauses (in Eckbebauung) mit insgesamt 10 Einheiten und 10 KFZ-Stellplätzen. Baujahr des Gebäudes ca. 1997. Des Weiteren steht in der Tiefgarage ein Abstellplatz für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung. Die Ein- bzw. Ausfahrt verfügt über ein elektrisch fahrbares Rolltor. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV.

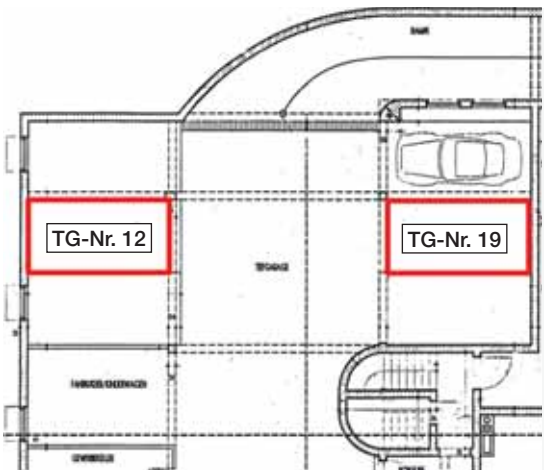
27 **Tiefgaragenstellplatz, TG-Nr. 12** vertragsfrei

Nutzfläche: ca. 11 m²
Hausgeld: ca. € 37,– mtl. inkl. IHR
Mindestgebot: € 1.500,-*

+

28 **Tiefgaragenstellplatz, TG-Nr. 19** vertragsfrei

Nutzfläche: ca. 11 m²
Hausgeld: ca. € 37,– mtl. inkl. IHR
Mindestgebot: € 1.500,-*



TG-Nr. 12

TG-Nr. 19

Hellpfühle-Park

Bahnhof Hoppegarten

Median Klinik

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

29 Gewerbeobjekt
17268 Templin
Am Birkenhain 2

leerstehend

Lage: Der staatlich anerkannte Erholungsort Templin mit ca. 16.000 Einwohnern liegt im Landkreis Uckermark, rd. 80 km nordöstlich von Berlin und ist als Thermalsoleheilbad ein beliebtes Ausflugsziel. Seit 1995 verfügt die Stadt über eine Rehabilitationsklinik. Im Jahr 2000 wurde die Naturtherme Templin eröffnet. Die Stadt ist umgeben von zahlreichen Seen. Das Grundstück liegt ruhig, ca. 2 km südwestlich der Altstadt und ist von Wohnbebauung umgeben. Der Bahnhof Templin (RB 12 - Berlin Ostkreuz) liegt ca. 300 m entfernt. Unterhalb der Straße „Am Birkenhain“ verläuft in landschaftlich reizvoller Wiesenlandschaft der Templiner Kanal, der den Röddelinsee mit dem Templiner See verbindet. Mit Schiff oder Boot ist Templin über die Havel erreichbar. Die Kreisstadt Prenzlau ist ca. 35 km entfernt. Die B 109 verläuft durch die Stadt, die A 11 (Berlin-Stettin) ist in ca. 32 km zu erreichen.

Objekt: Teilweise zweigeschossiges, teilunterkellertes Gewerbeobjekt mit Anbauten. Baujahr ca. 1970. Das Objekt wurde zuletzt als Landfleischerei genutzt. Ca. 1995 wurden ein Anbau in Glas-Stahl-Konstruktion und eine Metall-Außentreppe errichtet. In den Kellerräumen befinden sich u. a. eine Vissmann Gas-Zentralheizung sowie die Befeuerungsanlagen für 8 Kaltrauch-Räucheröfen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die Räume im Erdgeschoss dienten der An- und Auslieferung, Produktion und Lagerung. Das Obergeschoss beherbergt u. a. Personal- und Büroräume. Geflieste nach D/H getrennte WC-Räume in den Geschossen sowie im Obergeschoss Waschräume in einfacher Ausstattung. Tlw. Kunststoffthermofenster und moderne Außentüren, Rolltore, Fußböden mit Terrazzoplatten und Fliesen, Dächer mit Bitumenpappe und Wellasbestplatten. Der Hof wird durch ein Tor verschlossen. Die noch vorhandenen Maschinen und Anlagen gehören teilweise nicht zum Versteigerungsgegenstand (Details auf Anfrage). Anschlüsse an Wasser, Strom, Gas, Telekom, Abwasserkanalisation sind vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem altersentsprechenden abgenutzten Zustand, mit Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße:	ca. 1.648 m²
Bruttogrundfläche:	geschätzt ca. 1.800 m² (Erdgeschoss - ca. 1.200 m², Obergeschoss - ca. 500 m², Keller - ca. 100 m²)
Mindestgebot:	**€ 79.000,-***

Templiner See, am Hafen

30 Vierfamilienhaus
16949 Putlitz
Ernst-Thälmann-Straße 1

voll vermietet

Lage: Das über tausendjährige Putlitz, mit rd. 2.800 EW, liegt unmittelbar an der A 24 – **auf halber Strecke zwischen Berlin und Hamburg** – im Norden der Prignitz. Diese Region hat eine bewegte Geschichte durchlebt, davon zeugen zahlreiche Burgen, Herrenhäuser und Kirchen. Das ehem. Ackerbürgerstädtchen liegt an der Stepenitz in unberührter Natur, in typisch norddeutscher Landschaft. Pritzwalk liegt ca. 15 km, Perleberg ca. 23 km und Kyritz ca. 55 km entfernt. Das Objekt liegt gegenüber der Kirche im historischen Stadtkern mit teilw. sanierten Fachwerkhäusern sowie dem Rathaus mit neu gestalteten Rathausplatz. Unmittelbar zum Objekt steht der Burgturm „Gänseburg Putlitz" auf einer künstlich geschaffenen Anhöhe am Ufer der Stepenitz, die rückwärtig des Objektes verläuft. Entlang der Stepenitz lässt sich auf den ausgewiesenen Wanderwegen die Natur genießen. Die Umgebung prägen überwiegend Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäuser in geschlossener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Grundschule, zwei Kindergärten, Bushaltestellen (u. a. Bahnhof Pritzwalk) sowie das Freibad Putlitz sind fußläufig erreichbar. Jährliches Musikfestival „VooV" in ca. 2,5 km. A 24 (Berlin-Hamburg) in ca. 7 km.
Objekt: Denkmalgeschütztes, 2-geschossiges, teilunterkellertes 4-Familienhaus mit nicht ausgebautem DG und Anbau (ehem. Lehrerzimmer). Baujahr um 1900. Das Fachwerkhaus wurde vor seiner Umnutzung als Schule genutzt. In den letzten Jahren erfolgten verschiedene Instandhaltungen, u. a. im Jahr 2002 die denkmalgerechte Instandsetzung des Fachwerkgiebels inkl. Überarbeitung der Fensterumfassungen. Ab 2005 wurden weiterhin die Wohnungen mit neuem Trockenbau und Dämmungen versehen, Bäder gefliest, teilw. Fenster erneuert und der Anbau mit einem Mineralwolle-WDVS-System gedämmt. Des Weiteren wurden die Haustür sowie auf der Rückseite der Fachwerkhausfassade einige Fächer überarbeitet und Balken ersetzt. 2019 wurden die WE im OG renoviert und mit neuen Sanitäranlagen ausgestattet. Die Investitionskosten für diese Maßnahmen betrugen rd. € 48.000,-. Beheizung über eine Gas-Zentralheizung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Alle Wohnungen sind mit Wärmemengenzählern sowie mit Dusch- bzw. Wannenbädern ausgestattet. Eine WE wird vom Hausmeister bewohnt. Gepflegter Unterhaltungszustand mit weiterem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf.

Gänseburg Putlitz

Blick von der Gänseburg Putlitz

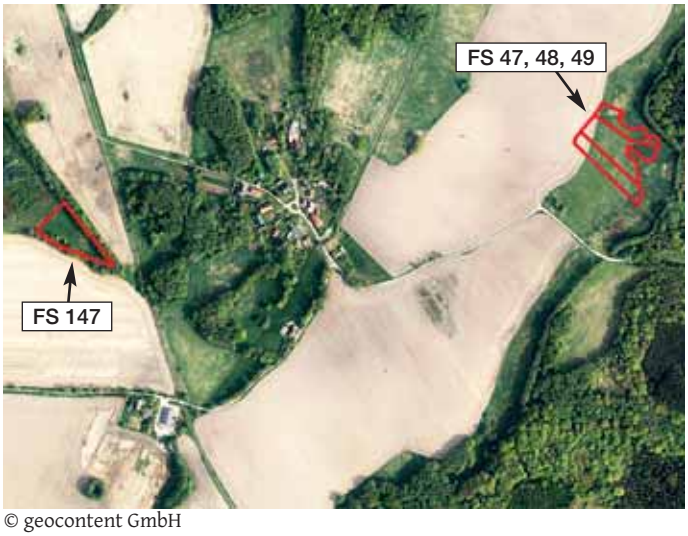
Grundstücksgröße:	ca. 362 m²
Wohn-/Nutzfläche:	4 WE mit insg. ca. 229 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 11.940,-
Mindestgebot:	**€ 89.000,-***

31 Landwirtschaftsflächen
16949 Putlitz OT Laaske
Flur 5, Flurstücke 47, 48, 49 und 147
nahe Jakobsdorfer Straße

vertragsfrei

Lage: Putlitz wird als älteste Stadt in der Prignitz bezeichnet. Sie liegt im Nordwesten des Landes Brandenburg - auf halber Strecke zwischen Berlin und Hamburg, unmittelbar an der A 24 – umgeben von einer nahezu unberührten Natur. Wirtschaftlich gesehen, hat Putlitz eine Vielfalt in der Struktur. Es sind zum Teil Betriebe, die auf eine lange Tradition zurückblicken können. Insbesondere bei Dienstleistungen, im Handel und im Handwerk, aber auch in der Landwirtschaft, die für die Wirtschaft immer eine große Rolle gespielt hat. Seit einigen Jahren hat die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen nicht unerheblichen Anteil in der Region. Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Laaske, ein kleines an der Bahnstrecke zwischen Pritzwalk und Putlitz gelegenes Dorf. Die Bahnstrecke wurde ehem. stillgelegt und durch die Initiative des Eisenbahnfördervereins 2007 wieder eröffnet. Zum Ortsteil Laaske gehört der bewohnte Gemeindeteil Jakobsdorf, der von ausgeprägten Landwirtschaftsflächen, u. a. auch von dem Versteigerungsgegenstand umgeben ist.
Objekt: Landwirtschaftsflächen, umliegend des Gemeindeteils Jakobsdorf, von denen ca. 18.710 m² als Grünland- und ca. 490 m² als Wasserflächen ausgewiesen sind. Die zusammenhängenden Flurstücke 47, 48 und 49 sind über die Jakobsdorfer Straße schnell zu erreichen und stellen sich derzeit als gepflegte Grünfläche dar (Grünlandzahl 39). Über einen Feldweg in Verlängerung der Jakobsdorfer Straße (Haus-Nr. 27) gelangt man zum Flurstück 147 (Grünlandzahl 49). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insg. ca. 19.200 m²
Mindestgebot: € 17.500,–*



© geocontent GmbH

Ansichten Flurstücke 47-49

Flurstücke 147

Feldweg ab Jakobsdorfer Straße 27

32 Ackerflächen
16845 Neustadt (Dosse) OT Neustadt
nahe Segeletzer Straße, Flur 12, Flurstücke 255 und 256

vertragsfrei

Lage: Neustadt (Dosse) mit ca. 4.000 Einwohnern liegt im Landkreis Ostprignitz-Ruppin und wird auch als „Stadt der Pferde“ bezeichnet. Die Gemeinde ist eingebettet in eine Landschaft mit ausgedehnten Wäldern, Wiesen und Feldern. Neustadt (Dosse) liegt ca. 95 km nordwestlich von Berlin (Anschluss über die A 24). Direkt durch die Stadt verläuft die B 102, die an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen ist. Die Grundstücke befinden sich am Ortsrand von Köritz nahe dem Bahnhof Neustadt (Dosse) an der Bahnlinie und sind über einen befestigten Weg erreichbar.
Objekt: Ackerflächen mit einer durchschnittlichen Bonität von 20 Bodenpunkten. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) mit Ausweisung als Fläche für die Landwirtschaft. Die Flächen liegen im Naturpark „Westhavelland“.

Grundstücksgröße: insg. ca. 5.340 m², bestehend aus zwei zusammenhängenden Flurstücken
Mindestgebot: € 2.000,–*

© geocontent GmbH

Lageskizze

Partner für den Immobilienkauf auf Teneriffa

FEFOX IMMOBILIEN

info@fefox.biz

www.fefox.biz

85m² Apartment an der Küste von Los Silos. 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, Terrasse. Bezugsfertig eingerichtet. Panoramablick auf den Atlantik und die Berge. Gepflegte Anlage mit subtropischen Gärten, Salzwasserpools, Grill- und Picknickplatz. Umgeben von Wander- und Fahrradwegen, Steinstränden, Spielplätzen. 5 Minuten zur Stadt Los Silos, zum Gesundheitszentrum, zu Apotheken, Supermärkten, Schulen etc. **95.000 €**

70m² Landhaus auf 400m² Grundstück im Anaga-Naturreservat. Mit zwei Schlafzimmern, Badezimmer, Wohnzimmer, Salon mit Küchenzeile, 60 qm Terrasse. 20 km von San Andres und 2 km von der Ortschaft Afur entfernt, umgeben von touristisch interessanten Wanderwegen. **126.000 €**

33 Mehrfamilienhaus
16866 Gumtow OT Dannenwalde
Kolreper Damm 4

voll vermietet

Lage: Die Gemeinde Gumtow mit ca. 3.300 EW liegt nordwestlich von Brandenburg im LK Prignitz. Die Region besteht vor allem aus landwirtschaftlich geprägtem Flachland, Wäldern und Heidelandschaft.
Das **Mehrfamilienhaus (Pos. 33)** mit dem **rückwärtig angrenzenden Grundstück (Pos. 34)** befindet sich am Ortseingang von Dannenwalde. Der OT Dannenwalde liegt in ruhiger Lage und ist über die A 10 von Berlin und Hamburg (Abfahrt Wittstock, Herzsprung oder Neuruppin) bequem erreichbar. Dannenwalde liegt ca. 17 km von Kyritz, ca. 15 km von Pritzwalk, ca. 50 km von Neuruppin und ca. 50 km von Wittenberge entfernt. Im Norden verläuft die B 107, östlich die B 103 und westlich die B 5.
Die ländliche Umgebung ist geprägt durch Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie weitläufige Feldlandschaften. Eine Bushaltestelle zum Bahnhof Pritzwalk (RE 6 Prignitz Express bis Hennigsdorf) und Kyritz mit Anbindung an den Bahnhof Neustadt/Dosse (RE 2 Wismar - Berlin) befindet sich wenige Meter vom Objekt entfernt. Im Ort gibt es eine Einkaufsmöglichkeit, eine Kita, einen Sportverein, Feuerwehr, Heimatverein und die Bekemühle mit einem Seminar- und Ferienhof. Die B 103 ist über die K7009 in ca. 2 km und die A 24 (AS Wittstock/ Dosse) in ca. 25 km erreichbar.
Objekt: Dreigeschossiges, unterkellertes 6-Familienhaus mit ausgebautem DG und Nebengebäuden. Bj. ca. 1957. Ab dem Jahr 1994 wurden verschiedene Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. U. a. Erneuerung der Dacheindeckung und Elektrik, Anbringung einer Fassadenwärmedämmung, Einbau einer neuen Heizungsanlage sowie laufende, umfassende Wohnungsrenovierungen (inkl. Modernisierung der Küchen und Bäder).
Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 93,70 kWh/(m²*a), Heizöl, Bj. 1957, C. Die einzelnen Wohnungen sind mit Wärmemengenzählern ausgestattet. Der Eigentümer hat bereits eine Firma für Frühjahr 2020 mit der Installation von Rauchwarnmelder beauftragt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Unterhaltungszustand. Am Kolreper Damm ist DSL mit bis zu 100 Mbit/s verfügbar.

Grundstücksgröße:	ca. 1.580 m²
Wohn-/Nutzfläche:	6 WE mit insg. ca. 340 m²
Jahresmiete netto:	ca. € 20.000,-
Mindestgebot:	**€ 180.000,-***

Hofansicht

Umgebungsbebauung

Straßenansicht

34 Bebautes Grundstück
16866 Gumtow OT Dannenwalde
Kolreper Damm, Flurstück 209
(rückwärtig angrenzend an Pos. 33)

zur Zeit verpachtet

Grundstücksansicht Pos. 34

Lageskizze

Objekt: Bebautes Grundstück rückwärtig angrenzend an „Kolreper Damm 4“. Das Grundstück ist mit einem Wochenendhaus bebaut und derzeit an einen Mieter der Pos. 33 verpachtet, welcher den Garten nutzt und pflegt. Der Pachtvertrag wurde mündlich geschlossen. Lt. Veräußerer kann das Grundstück vertragsfrei übergeben werden. Eine mögliche Bebaubarkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu prüfen.

Grundstücksgröße: ca. 465 m²
Jahrespacht: ca. € 100,–
Mindestgebot: € 3.000,-*

+

35 Dreiseitenhof
04931 Mühlberg/Elbe OT Fichtenberg,
Bergstraße 20

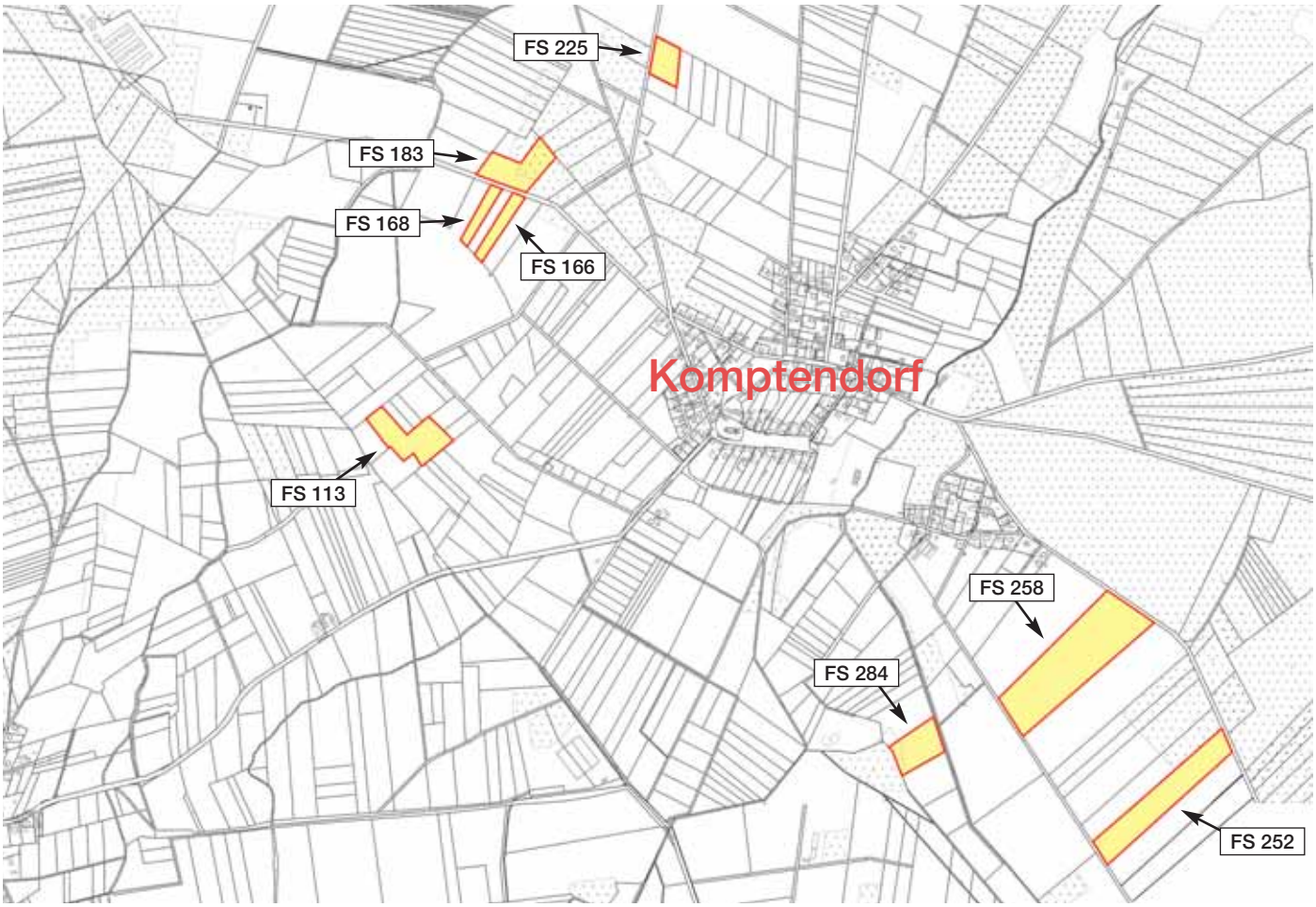
teilweise vermietet

Lage: Mühlberg liegt im südwestlichen Teil Brandenburgs und bildet die Grenze zum Freistaat Sachsen. Die Landschaft wird durch die Elbe sowie künstlich entstandene Kiesseen geprägt. Riesa ist ca. 22 km, Torgau ca. 25 km und Elsterwerda ca. 29 km entfernt. Über die B 182 ist Mühlberg gut zu erreichen, die A 13 ist ca. 45 km entfernt. Das Objekt liegt im ca. 5 km entfernten OT Fichtenberg, abseits der Ortsdurchfahrtsstraße in ruhiger, ländlicher Lage. Die Umgebung besteht aus EFH und MFH, kleinen Bauernhöfen sowie Acker-/Wiesenflächen.
Objekt: Dreiseitenhof bestehend aus zwei Wohnhäusern, welche durch ein Scheunen-/Garagengebäude verbunden sind. Baujahr ca. 1900. Ofenheizung. Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Die Wohnungen sind teilweise nicht in sich abgeschlossen. Einfache Bäder mit WC und Kohlebadeöfen. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen wurden bereits Kunststoffisolierglasfenster eingebaut. Das Dach wurde ca. 2018 in Teilbereichen saniert. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist von der Bergstraße aus nur fußläufig zugänglich. Eine Zufahrt ist über die Feldstraße und über einen unbefestigten Wirtschaftsweg möglich.

Grundstücksgröße: ca. 3.932 m²
Wohnfläche: 4 WE mit ca. 300 m²,
davon 1 WE mit ca. 75 m² vermietet
Jahresmiete netto: ca. € 2.400,- (für die vermietete Wohnung)
Mindestgebot: € 19.000,-*

Landwirtschaftsflächen
03058 Neuhausen/Spree OT Komptendorf

Lage: Die Gemeinde Neuhausen mit ca. 5.000 Einwohnern liegt südöstlich von Cottbus beiderseits der Spree. Die Ortsteile Haasow und Groß Döbbern zählen zum anerkannten Siedlungsgebiet der Sorben/Wenden. Neuhausen liegt an der B 97 zwischen Cottbus und Spremberg sowie an der L 47 zwischen dem Ortsteil Kathlow und Spremberg. Die A 15 (Dreieck Spreewald-polnische Grenze) mit der Anschlussstelle Roggosen durchquert das Gemeindegebiet. Die Haltepunkte Neuhausen und Bagenz an der Bahnstrecke Berlin-Görlitz werden durch die Regionalbahnlinie RE 65 (Cottbus-Zittau) bedient. Der 15 km südöstlich von Cottbus liegende Ortsteil Komptendorf ist gekennzeichnet durch seine ruhige und waldreiche Umgebung. Die Grundstücke befinden sich Umkreis des Ortsteils, die nähere Umgebung ist durch Landwirtschaftsflächen und Wälder geprägt.



36 Landwirtschaftsflächen, Flur 2, Flurstücke 113, 166, 168, 183 und 225

vertragsfrei

Objekt: Fünf nicht zusammenhängende Grundstücke. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Überwiegend reine Ackerfläche, Teilflächen mancher Flurstücke sind bewaldet.

Grundstücksgröße: insg. ca. 38.872 m², bestehend aus 5 nicht zusammenhängenden Flurstücken

Mindestgebot: € 26.000,–*

37 Landwirtschaftsfläche
Am Weg nach Hornow
Flur 1, Flurstück 258

vertragsfrei

Objekt: Überwiegend Ackerfläche, ein Teil der Grundstücksfläche ist mit ca. 30 Jahre alten Kiefern bewachsen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 54.733 m²
Mindestgebot: € 39.000,–*

© geocontent GmbH

38 Landwirtschaftsfläche
Am Weg nach Hornow
Flur 1, Flurstück 252

vertragsfrei

Objekt: Überwiegend Ackerfläche, ein Teil der Grundstücksfläche ist mit ca. 30 Jahre alten Kiefern bewachsen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 29.228 m²
Mindestgebot: € 19.000,–*

© geocontent GmbH

39 Landwirtschaftsfläche, Waldfläche
Am Weg nach Hornow
Flur 1, Flurstück 284

vertragsfrei

Objekt: Ackerfläche, ein kleiner Randbereich des Grundstücks ist mit ca. 30 Jahre alten Kiefern bewachsen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 11.153 m²
Mindestgebot: € 6.000,–*

© geocontent GmbH

40 Reihenmittelhaus
03205 Bronkow OT Lug
Altdöberner Straße 4 A

leerstehend

Lage: Bronkow ist eine Gemeinde im Landkreis Oberspreewald-Lausitz. Der OT Lug liegt in der Niederlausitz. Bei Lug entspringt die „Kleine Elster“ aus dem Lugkanal und dem Mühlengraben. Östlich des Ortes verläuft die B 13. Das Objekt liegt ruhig gelegen in Ortsrandlage, gegenüber einer Pferdekoppel. Die ländliche Gegend lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich im ca. 5 km entfernten Bronkow.
Objekt: Eingeschossiges, teilunterkellertes Reihenmittelhaus und Nebengebäude sowie abrissreife Scheune und Freifläche. Baujahr um 1915. Ca. 2003 Dacherneuerung inkl. Gaube sowie der überwiegende Einbau von Kunststoff-ISO-Fenstern mit Außenjalousien. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ofenheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über zwei Zimmer inkl. einem Wohnbereich mit Kochecke und Flur. Ohne Sanitärausstattung. Umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: insg. ca. 89 m² (Alleineigentum), bestehend aus 3 nicht zusammenhängenden Flst. zzgl. 1/6 Grundstücksanteil von insg. ca. 2.433 m² (Details auf Anfrage)
Wohn-/Nutzfläche: ca. 42 m², Nebengebäude ohne Aufmaß
Mindestgebot: € 6.000,-*

+

41 Bebautes Grundstück
15868 Lieberose
Cottbuser Straße 3

leerstehend

Schlosshof Lieberose

Lage: Lieberose mit ca. 1.500 Einwohnern, im östlichen Teil des Landkreises Dahme-Spreewald, liegt ca. 30 km nördlich von Cottbus und ca. 6,5 km vom Schwielochsee entfernt. Die Gemeinde liegt inmitten einer Waldlandschaft und grenzt im Westen an den Spreewald mit seiner einzigartigen Lagunen-, Sumpf- und Kanallandschaft sowie im Osten an das Schlaubetal. A 15 in ca. 40 km. In Lieberose kreuzen sich die Bundesstraßen B 168 (Beeskow – Cottbus) und B 320 von der B 87 nordöstlich von Lübben nach Guben. Das Objekt liegt im Zentrum von Lieberose, nahe dem attraktiven Marktplatz und in der näheren Umgebung des Schlosses von Lieberose, welches eines der größten Barockschlösser Brandenburgs ist. Zu der Schlossanlage gehört u. a. „die Darre“, die ein Museum und ein Restaurant beherbergt und nur drei Gehminuten vom Objekt entfernt liegt. Im Schlosspark gegenüber der Darre befinden sich u. a. ein Spielplatz und eine Kindertagesstätte.
Objekt: Grundstück, bebaut mit einem zweigeschossigen Wohnhaus und Nebengebäude. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem stark sanierungs- und modernisierungsbedürftigen bzw. abrissreifen Zustand. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) sowie im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 505 m²
Wohn-/Nutzfläche: mangels Aufmaß nicht bekannt
Mindestgebot: € 1.000,–*

HINWEIS AUF DAS GELDWÄSCHEGESETZ

Sehr geehrte Kunden,

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

Hierzu gehört die **Identitätsfeststellung** des Erstehers durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei **natürlichen Personen** erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

NEU:
Seit 01.01.20 sind Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und bei GmbH/UG zusätzlich eine Gesellschafterliste in der aktuellen Fassung erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

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

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine **Mitwirkungspflicht**. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. **Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.** Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter www.gesetze-im-internet.de.

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, Mecklenburg-Vorpommern 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, Mecklenburg-Vorpommern, 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 Sommer-Auktion 2020
am 28. Mai 2020 in Berlin,
im Hotel Aquino,
Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte,
suchen wir:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke

Einlieferungsschluss 9. April 2020

Weiterer Auktionstermin:
4. September 2020
Einlieferungsschluss 10. Juli 2020