Plettner # Brecht

Grundstücksauktionen Grundstücksmakler



Mehrfamilienhaus und 3 Reihenbungalows 14612 Falkensee OT Falkenhain Moselstraße 24, 24 a, 24 b, 24 c Pos. 36



Reihenmittelhaus 12309 Berlin-Tempelhof-Schöneberg OT Lichtenrade Münchener Straße 36 c Pos. 01



Wohn- und Geschäftshaus (ehem. Optische Anstalt) 14712 Rathenow Curlandstraße 60 Pos. 35

Interessante Angebote aus unserem Maklerbereich auf der Seite 11 Auktion

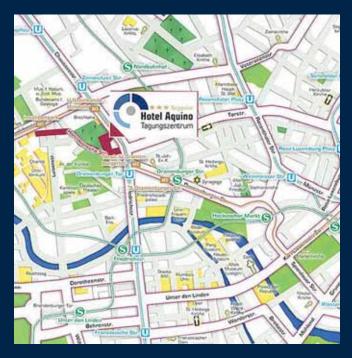
72

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

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.



Hannoversche Straße 5 B 10115 Berlin





Please note:

Important

information

for non-German

bidders can

be found

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 4. September 2020 insgesamt 42 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.

Sofern Sie telefonisch für ein Objekt bieten möchten, ist der vorherige Abschluss eines telefonischen Bietungsauftrages notwendig. Bitte kontaktieren Sie uns dazu ei-

nige 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.

Entgegen den Versteigerungsbedingungen vom 26.02.2019 (UR-Nr. P 171/2019) werden wir Ihnen aufgrund der Reduzierung des Mehrwertsteuersatzes von 19 % auf 16 % entsprechend die Aufgelder reduzieren (siehe Seite 5).

Auktion 72 4. September 2020 mit insgesamt 42 Immobilien

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Winter-Auktion am 4. Dezember 2020 können Sie bis zum 9. Oktober 2020 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) abschließen.

Senden Sie uns dazu bitte den von Ihnen ausgefüllten Objektfragebogen (Seite 13) 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 11 dargestellt.

Nächste Auktion: 4. Dezember 2020 Einlieferungsschluss: 9. Oktober 2020

Im Anhang: Hinweise der Notare, Kaufvertragsmuster, Versteigerungsbedingungen

Die Auktion wird geleitet von

Hagen Wehrmeister Grundstücks-Auktionator Carsten Wohlers öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücks-Auktionator









INDESTGEBOT Absender: Name Straße PLZ | Ort Geburtsdatum | Ort An Steuerl.-Id.-Nr. ## Plettner & Brecht Immobilien GmbH Kirschenallee 20 Nationalität 14050 Berlin-Westend Telefon Fax | E-Mail Ihre Herbst-Auktion am 4. September 2020 im Hotel Aquino Tagungszentrum | Hannoversche Straße 5 B | 10115 Berlin Objekt/Objektnummer: Sehr geehrte Damen und Herren, in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot in Höhe von € für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich be-

halte mir vor, in der Auktion höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen. Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,- 17,40 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,- bis € 29.999,- 11,60 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,- bis € 59.999,- 9,28 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,- 6,96 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer (16 %), 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 47 und 48 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	
,	iftlich 🗌 online 🔲 persönlich Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgel	an der Auktion teilnehmen. nend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben

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.

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis \in 9.999,– 17,40 %, bei Zuschlagspreisen von \in 10.000,– bis \in 29.999,– 11,60 %, bei Zuschlagspreisen von \in 30.000,– bis \in 59.999,– 9,28 % und bei Zuschlagspreisen ab \in 60.000,– 6,96 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von 16 %. Das Aufgeld 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. Bieter, die telefonisch, online oder schriftlich Gebote abgeben möchten, verlangen bitte eine gesonderte Vereinbarung.

Ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag ist auf den Seiten 47 und 48 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.



Reihenmittelhaus auf Erbbaurechtsgrundstück 12309 Berlin-Tempelhof-Schöneberg OT Lichtenrade Münchener Straße 36 c





Lage: Der Ortsteil Lichtenrade des Bezirks Tempelhof-Schöneberg zählt, aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten, zu den begehrten Wohnlagen des südlichen Berlins. Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch den ca. 1,7 km entfernten S-Bahnhof Lichtenrade (S 2) und durch diverse Buslinien gegeben. Die B 96 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten vom Kirchhainer Damm sowie einem Waldgebiet entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie der Volkspark Lichtenrade befinden sich in der näheren Umgebung.

Objekt: Eingeschossiges, vollunterkellertes Reihenmittelhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1973. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im Hochparterre über ein Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zum Garten, eine Küche sowie über ein Gäste-WC. Im Obergeschoss sind drei Zimmer als auch ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken angeordnet. Im Keller befindet sich ein gut belichteter, beheizbarer Hobbyraum, welcher zu Wohnzwekken geeignet ist. Ein PKW-Stellplatz ist im separaten Parkhaus vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit teilweisem Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 164 m² Wohnfläche: ca. 87 m²

Nutzfläche: ca. 105 m² (Keller) Wohngeld inkl. Erbpacht: ca. € 242,- mtl. Jahresmiete netto: ca. € 7.440,-Mindestgebot:















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



Eigentumswohnung, WE-Nr. 12 13359 Berlin-Mitte OT Gesundbrunnen Stockholmer Straße 30





Lage: Der Berliner Ortsteil Gesundbrunnen grenzt im Westen an den Ortsteil Wedding und im Norden an die Bezirke Reinickendorf und Pankow, mit dessen im Osten gelegenen Ortsteil Prenzlauer Berg. Der Ortsteil bietet wegen des großen Anteils an Wald-, Park- und Wasserflächen eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Die Wohnung befindet sich an einem Standort, der über enormes Entwicklungspotenzial verfügt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel wie der U-Bahnhof Osloer Straße und der S-Bahnhof Wollankstraße, die Straßenbahn sowie diverse Buslinien befinden sich der Nähe. Ebenso gelangt man in nur ca. 7 Autominuten zur Berliner Stadtautobahn. Das jüdische Krankenhaus sowie das Gesundbrunnen-Center sind schnell zu erreichen. Im näheren Umfeld befinden sich mehrere Ärzte, Apotheken und Kindergärten. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße, die Panke fließt in unmittelbarer Umgebung und lädt zum Spazieren am Pankeweg im Grünen ein.

Objekt: Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Seitenflügels eines fünfgeschossigen, vollunterkellerten Wohnhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 76 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1913. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Verbrauchsausweis, 137,3 kWh/(m²*a), Erdgas, Bj. 1913, E. Die Wohnung verfügt über zweieinhalb Zimmer, Diele, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbe-

dürftigen Zustand. Sie ist seit Februar 1980 vermietet.

Wohnfläche: ca. 64,15 m²
Miete brutto: ca. € 310,96 mtl.
Wohngeld: ca. € 202,50 mtl.
inkl. HKV

Mindestgebot: € 128.000,-*









Grundrissskizze



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



Tiefgaragenstellplatz, TG-Nr. 48 10715 Berlin-Charlottenburg-Wilmersdorf OT Wilmersdorf Wexstraße 13-15





Lage: Charlottenburg-Wilmersdorf ist eine der attraktivsten und begehrtesten Wohngegenden in der City West. Der Innenstadtbezirk gilt insbesondere aufgrund seiner repräsentativen, sanierten Altbauten mit prunkvollen Fassaden, großen Wohnungen und hochwertigen Neubauten als sehr gute Wohnlage. Alle Einkaufsmöglichkeiten, die über die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs hinausgehen, sind hier zu finden. Das Objekt liegt in gefragter und verkehrsgünstiger Lage, in unmittelbarer Nähe zur A 100 sowie den weitläufigen Parkanlagen "Volkspark Wilmersdorf" und "Rudolph-Wilde-Park". In der direkten Umgebung befinden sich u.a. ein Kino, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, Busanbindungen sowie Haltestellen der S- und U-Bahn. Der "Einkaufsbahnhof" Südkreuz mit Regionalbahn-/ IC-, ICE- und EC-Anschluss ist mit der S 45 in ca. 5 Minuten Fahrtzeit zu erreichen. Anschluss an den Berliner Stadtring (A 100) besteht in ca. 2 Autominuten

Objekt: Der Tiefgaragenstellplatz TG 48 befindet sich im Untergeschoss einer sechsgeschossigen, unterkellerten Neubau-Wohnungseigentumsanlage, dem "Park Carré Wilmersdorf", in zentraler und grüner Lage. Die Anlage besteht aus insgesamt 196 Wohnungen, 207 Mikro-Appartements und 99 Tiefgaragenstellplätzen. Der Tiefgaragenstellplatz TG 48 wurde 2019 im letzten Bauabschnitt entlang der Wexstraße 13 – 15 fertiggestellt. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Haus-Nr. 15. Die großzügige Ein- bzw. Ausfahrt verfügt über ein elektrisches Rolltor und lässt sich bequem über eine Fernbedienung steuern. Die Tiefgarage ist gut belichtet und verfügt über mehrere Zugänge zu den Treppenhäusern des Carrés.

Hausgeld: ca. € 26,- mtl. Mindestgebot: € 35.000,-*







Volkspark Wilmersdorf











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



4

Baugrundstück 13057 Berlin-Lichtenberg OT Falkenberg Hausvaterweg, links neben Haus-Nr. 25





Lage: Der östlich der Innenstadt gelegene Bezirk Lichtenberg ist gebietsweise geprägt von Großwohngebieten in Plattenbauweise, die durch Sanierung und Wohnfeldverbesserung in den letzten Jahren erheblich an Attraktivität gewonnen haben. Lichtenberg zeichnet sich durch eine gute infrastrukturelle Lage aus. So bestehen Anschlüsse an den Fern- und Regionalbahnhof Lichtenberg sowie an die Regionalbahnhöfe Hohenschönhausen und Karlshorst. Im Nahverkehr ist der Bezirk durch die Berliner S- und U-Bahn sowie mehrere Straßenbahn- und Omnibuslinien erschlossen. Der OT Falkenberg wurde im 13. Jhd. als sog. Straßendorf angelegt und befindet sich am nordöstlichen Stadtrand, umgeben von ehemaligen Rieselfeldern. Das <u>Grundstück</u> befindet sich in Ortsrandlage. In unmittelbarer Nähe befinden sich u. a. ein Gymnasium, eine Feuerwehr, ein Tierheim sowie eine größere Kleingartenanlage.

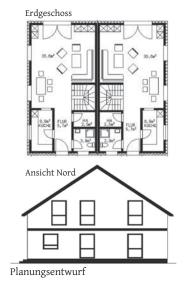
Objekt: Unbebautes Grundstück in ruhiger Lage. Gemäß unverbindlicher Auskunft des Veräußerers eignet sich die Fläche für die Bebauung mit einem Doppelhaus (GRZ 0,4). Die entsprechenden Planungsunterlagen des Veräußerers können auf Anfrage eingesehen werden. Das Grundstück ist straßenseitig ortsüblich erschlossen.

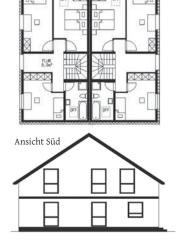
Grundstücksgröße: ca. 850 m² (noch zu vermessende Teilfläche)

Mindestgebot: € 295.000,-*

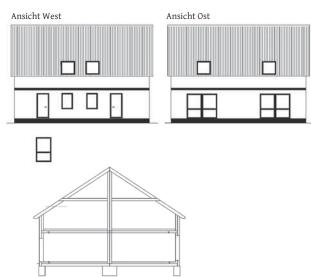


© geocontent Gmbh





Obergeschoss



^{*} zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis·Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an. · info@plettner-brecht.de

Fünf Eigentumswohnungen in 19386 Werder (bei Lübz) Grevener Straße 51 und 52

Lage: Werder (bei Lübz) liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und grenzt südlich an Lübz. Durch den Ort verläuft die B 91. Parchim ist in ca. 16 km und Plau am See in ca. 21 km zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, medizinische Einrichtungen sowie Kitas und Schulen befinden sich in Lübz und Passow. Die Wohnungen befinden sich in einer ruhigen Ortsstraße. Der Passower See mit Badestelle und Imbiss befindet sich ca. 4 km vom Objekt entfernt.

Objekt: Die Wohnungen befinden sich in einem dreigeschossigen, vollunterkellerten Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt 24 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1975. Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten fanden in den Jahren 2009/2010 statt. U. a. Modernisierung der Außenfassade mittels eines Wärmedämmverbundsystems, Einbau neuer Fenster und Türen, Modernisierung des Innenausbaus (inkl. Bäder und Küchen) sowie teilweise Erneuerung der Elektroinstallation. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die Wohnungen befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.





Grevener Straße 52, WE-Nr. 33

leerstehend

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss rechts und verfügt über drei Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet.

Wohnfläche: ca. 58 m²

Wohngeld: aktuell keine Wohngeldzahlung

Mindestgebot: € 9.900,-*

leerstehend

Grevener Straße 52, WE-Nr. 34

Objekt: Die Wohnung befindet sic

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss links und verfügt über drei Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz (Sondernutzungsrecht) sind der Wohnung zugeordnet.

Wohnfläche: ca. 58 m²

Wohngeld: aktuell keine Wohngeldzahlung

Mindestgebot: € 9.900,-*

leerstehend

Grevener Straße 52, WE-Nr. 36

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss links und verfügt über drei Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz (Sondernutzungsrecht) sind der Wohnung zugeordnet.

Wohnfläche: ca. 58 m²

Wohngeld: aktuell keine Wohngeldzahlung

Mindestgebot: € 9.900,-*







Beispielfoto Wohnung

Grundrissskizze 3-Raum-Wohnung



Grevener Straße 51, WE-Nr. 39

leerstehend

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss rechts und verfügt über vier Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz (Sondernutzungsrecht) sind der Wohnung zugeordnet.

Wohnfläche: ca. 74 m²

Wohngeld: aktuell keine Wohngeldzahlung

Mindestgebot: € 12.500,-*

Grevener Straße 51, WE-Nr. 41

leerstehend

Objekt: Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss rechts und verfügt über vier Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Ein Kellerraum sowie ein Stellplatz (Sondernutzungsrecht) sind der Wohnung zugeordnet.

Wohnfläche: ca. 74 m²

Wohngeld: aktuell keine Wohngeldzahlung

Mindestgebot: € 12.500,-*



Beispielfoto Wohnung



Grundrissskizze 4-Raum-Wohnung

* zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis · <mark>Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an. ·</mark> info@plettner-brecht.de



GRUNDSTÜCKSMAKLER

Bezugsfreie, klassische Stuck-Altbau-Wohnung in 1 A-Lage von Berlin-Charlottenburg am Lietzensee

Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einem ca. 1910 errichteten Gründerzeit-Altbau mit Aufzug und repräsentativem Entrée, in einer ruhigen Anliegerstraße in fußläufiger Entfernung des Lietzensees. Den Ku'damm erreicht man in wenigen Minuten. Die großzügige Einheit ist mit Dielen-/ und Parkettboden ausgestattet und verfügt über eine neuwertige Sanitärausstattung. Eine große Wohnküche und der Südbalkon runden das Angebot ab.

ca. 109 m²

Energieausweis: V, 122,8 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 2007

Kaufpreis: € 695.000,-*

Wohnfläche: Wohngeld: ca. € 342,- mtl.

Charmantes Anwesen in herrlicher Alleinlage von Friedheim, zwischen Hamburg und Berlin - Bezugsfreie Übergabe

Idyllisch gelegen steht das großzügige Wohnhaus nebst Nebengebäuden auf einem insg. rd. 14.000 m² großen Grundstück in herrlicher Alleinlage, umgeben von Wiesen und Feldern. Das Anwesen besteht u.a. aus einem im Jahr 1914 erbauten Hauptgebäude mit liebevollen Details sowie einer Remise und einem Stallgebäude. Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, z.B. als Pension, Seminarhaus, Atelier sind nach weiteren Um-/ Ausbaumaßnahmen individuell realisierbar.

Grundstücksfläche: ca. 13.988 m²

Wohnfläche: ca. 300 m² zzgl. Nebenflächen Energieausweis: V, 60,23 kWh/(m^{2*}a), Gas, Bj. 1914

€ 375.000,-* Kaufpreis:







Wochenendhaus 49843 Getelo

Fasanenweg 1, Wochenendhaus-Nr. 108





Lage: Getelo liegt unmittelbar an der Grenze zu den Niederlanden, im Landkreis Grafschaft Bentheim, ca. 22 km westlich von Nordhorn, ca. 40 km westlich von Lingen (Ems) und ca. 175 km östlich von Amsterdam. Ausflugsziele wie das Veluwemeer, Ijsselmeer und der Norddeich sind in ca. anderthalb bis zwei Stunden Autofahrt zu erreichen. Im ca. 35 km entfernten Bentheim gibt es einen Golfplatz. Das Objekt befindet sich im Ferienpark "Grafschaft Bentheim". In der Umgebung befinden sich mehrere Schwimmmöglichkeiten, ein Abenteuerspielplatz, ein Reiterhof sowie Restaurants und Supermärkte.

Objekt: Eingeschossiges, nicht unterkellertes Wochenendhaus nebst Schuppen, als Teil einer WEG-Ferienparkanlage. Der Ferienpark "Grafschaft Bentheim" liegt in idyllischer Lage, inmitten von bewaldetem Gelände. Die Anlage wurde 1984 mit 150 einheitlichen Häusern errichtet. Im Eingangsbereich des Geländes befinden sich u. a. die Rezeption, ein Spielplatz sowie eine Gaststätte. Das Haus wurde 2011 modernisiert. Beheizung über Elektroheizung. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Das Objekt verfügt über ein Schlafzimmer und einen offenen Wohn- und Essbereich mit Küche sowie über ein saniertes Badezimmer mit Regenduschsystem. Das Wochenendhaus wird möbliert übergeben. Insgesamt gepflegter Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 250 m² Nutzfläche: ca. 58 m²

Hausgeld: ca. € 163,- mtl. inkl. IHR

Mindestgebot: € 49.000,-*

















P Ki 1

U ei

Plettner & Brecht Immobilien Gm Kirschenallee 20 14050 Berlin	nbH	Telefon/Fax E-Mail	
per Fax 030.30 67 34 57 E-Mail: info@plettner-brecht.de			
Unverbindlicher Auftrag zur P einer Immobilie für Ihre Aukti	•		
Adresse des gegebenenfalls zu vers	steigernden 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 einge	hende Nettomiete	€	
Energieausweis \square vorhander	n 🗆 nicht vorhanden		
Mir/Uns liegt ein Gutachten vor	□ ja	□ nein	
Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahme	: Name	Telefon	
Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenb	ezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs.	1 lit. b) DSGVO.	

Name

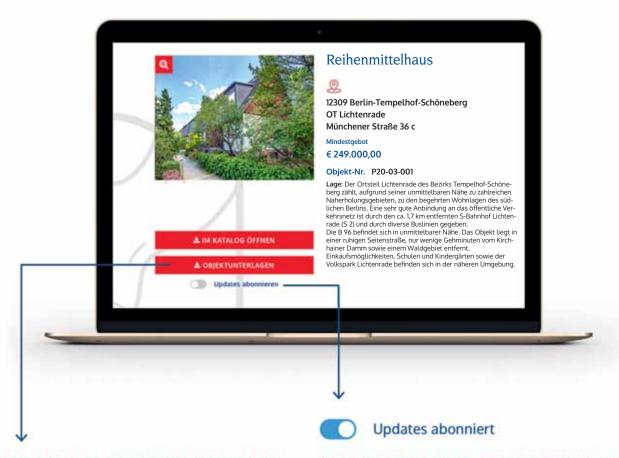
Straße

Ort

Unterschrift Ort, Datum

III 20

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

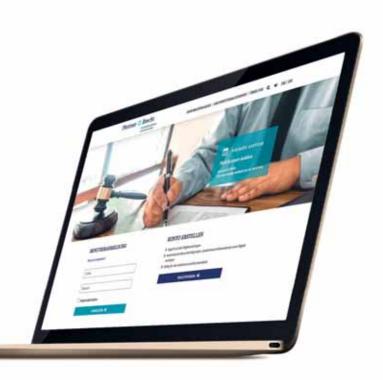
Sobald ausführliche Unterlagen zu Ihrem gesuchten Objekt verfügbar sind, können Sie sie auf der Webseite direkt herunterladen – kein umständliches Anfragen mehr!

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.





Wasserturm 38527 Meine OT Wedesbüttel Eichenstraße, Flur 3, Flurstücke 15/1 und 15/2



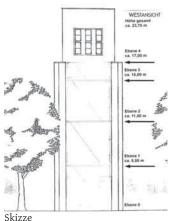


Lage: Die Gemeinde Meine mit ca. 8.600 Einwohner liegt auf dem Weg von Braunschweig zur Lüneburger Heide im Landkreis Gifhorn. Meine liegt ca. 17 km von Gifhorn, ca. 16 km von Wolfsburg und ca. 18 km von Braunschweig entfernt. Quer durch das Gemeindegebiet verläuft der Mittellandkanal. Das Objekt befindet sich nördlich der zentralen Ortslage auf der Westseite der Eichenstraße. Auf der gepflegten Grünfläche ringsum des Wasserturms steht des Weiteren eine denkmalgeschützte Gutskapelle. Das unmittelbare Umfeld ist durch ländliche Altbebauung und neu errichtete Einfamilienhäuser geprägt. Der südlich verlaufende Burgweg, auch als Radwanderweg ausgewiesen, führt u. a. zum Mittellandkanal. Die darüber verlaufende Fußgängerbrücke, ca. zwei Gehminuten entfernt, führt in den benachbarten Ortsteil Wedelheine. Objekt: Massiver, denkmalgeschützter Wasserturm aus rotem Backstein in historischer Umgebung. Es handelt sich um ein Einzelbaudenkmal. Baujahr ca. 1920. Das Gebäude, welches bis 1960 zur Trinkwasserversorgung in der Region diente, verfügt samt dem Erdgeschoss über 5 Ebenen, die durch geradläufige Metalltreppen miteinander verbunden sind. Lichtes Innenmaß ca. 5,57 m x 5,57 m. Höhe ca. 23,75 m. Der genietete Wassertank mit halbkugelförmigem Behälterboden befindet sich noch in der oberen Geschossebene. Der Wasserturm befindet sich im Originalzustand. Aufgrund des langjährigen Leerstandes besteht Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Grundstücksgröße: insg. ca. 200 m² Nettogrundfläche: ca. 150 m² Mindestgebot: € 25.000,-*















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



Einfamilienhaus 31868 Ottenstein OT Lichtenhagen Bornbrink 3





Lage: Ottenstein mit ca. 1.170 Einwohnern liegt im Landkreis Holzminden, ca. 10 km von Bad Pyrmont entfernt. Die Gemeinde liegt inmitten der Ottensteiner Hochebene zwischen dem Naturpark Solling und dem Naturpark Weserbergland. Sie gehört der Samtgemeinde Bodenwerder-Polle an, die ihren Verwaltungssitz in der Stadt Bodenwerder hat. Über die L 428 ist Ottenstein mit der B 83, die von Holzminden nach Hameln führt, verbunden. Bis Ende 2010 war Ottenstein staatlich anerkannter Erholungsort. Das <u>Objekt</u> befindet sich im Ortsteil Lichtenhagen. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind mit dem PKW in ca. 15 Minuten in Bad Pyrmont zu erreichen.

Objekt: Eingeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenheizung. Die Heizungsanlage mit Warmwasserversorgung wurde ca. 2011 eingebaut. Der Flüssiggastank befindet sich im Garten. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über sieben Zimmer, Küche, zwei Bäder, Heizungs- und Abstellraum sowie über einen kleinen Keller. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 490 m²

Wohnfläche: ca. 158 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Jahresmiete netto: ca. € 5.400,-Mindestgebot: € 35.000,-*

















Mehrfamilienhaus 37627 Arholzen Hauptstraße 26



Lage: Arholzen mit ca. 400 EW liegt ca. 11 km nordöstlich von Holzminden und ca. 72 km südlich von Hannover. Arholzen liegt an der L 583 und an der B 64. Über die AS Hildesheim oder Northeim ist die A 7 zu erreichen. Über Bielefeld sind die Autobahnen A 33 und A 2 erreichbar. Das Objekt liegt direkt an der L 583, Busverbindungen nach Holzminden und Eschershausen-Stadtoldendorf befinden sich direkt vor dem Objekt. Die Nachbarschaft besteht aus der Gemeindeverwaltung Arholzen und Wohnhäusern in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich im ca. 4 km entfernten Zentrum von Stadtoldendorf. Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes MFH mit ausgebautem DG. Bj. ca. 1905. Satteldach mit Sandsteineindeckung. Überw. Kunststoffisolierglasfenster, tlw. mit Außenrollläden. Beheizung über eine Gastherme (Baujahr 2017). Bedarfsausweis, 184,8 kWh/(m^{2*}a), Flüssiggas, Bj. 1905, F. Das Objekt verfügt über drei WE. Die Wohnung im EG verfügt über zwei Eingänge, vier Zimmer, Küche und Duschbad. In der Wohnung im OG befinden sich sechs Zimmer, Küche, eine kleine Bar und ein Wannenbad. In der Dachgeschosswohnung sind zwei Zimmer mit offener Küche und ein Duschbad untergebracht. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 425 m²

Wohnfläche: 3 WE mit insg. ca. 395 m²

Jahresmiete netto: SOLL ca. € 18.960,- nach Sanierung

(kalkulatorischer Ansatz von ca. € 4,-/m²

für die leerstehenden Flächen)

Mindestgebot: € 19.500,-*



















Einfamilienhaus 37170 Uslar OT Schönhagen Steintorstraße 5





Lage: Uslar ist eine Kleinstadt am Rande des Sollings im Landkreis Northeim. Der staatlich anerkannte Erholungsort hat rund 14.000 Einwohner. Größere Städte im Umkreis sind Göttingen (37 km) im Südosten, Kassel (37 km) im Süden sowie Holzminden (27 km) im Nordwesten. Durch das Stadtgebiet verläuft die B 241. Autobahnanschluss an die A 7 besteht in ca. 32 km Entfernung. Das Objekt befindet sich im Zentrum des Ortsteils Schönhagen und liegt ca. 7 km von Uslar entfernt umgeben von Wiesen und Weiden am südlichen Ausläufer des Sollings. Die umliegenden Hochwälder des Sollings sind als Naherholungsgebiet für Wanderungen beliebt.

Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit teilweise überdachter Terrasse. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Die Beheizung erfolgt über Öl-Zentralheizung sowie über einen Kachelofen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über insgesamt fünf Zimmer sowie jeweils über ein tagesbelichtetes Badezimmer im Ober- und Erdgeschoss. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 159 m²

Wohnfläche: ca. 156 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 19.000,-*













15 Einfamilienhaus38709 Clausthal-Zellerfeld OT WildemannIm Sonnenglanz 5





Lage: Wildemann im Landkreis Goslar ist mit ca. 780 Einwohnern die kleinste der sieben Bergstädte im Oberharz und eine Ortschaft der Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld. Wildemann liegt ca. 26 km südwestlich von Goslar, ca. 65 km südöstlich von Hildesheim und ca. 55 km nordöstlich von Göttingen. Über die L 515 ist Wildemann an die B 242 und somit an das Fernstraßennetz angebunden. Öffentlicher Personennahverkehr besteht über die Buslinie 831. Touristische Ziele sind u. a. der im 16. Jahrhundert angelegte, 8.800 m lange "19-Lachter-Stollen", die im Fachwerkstil erbaute Kirche, das Freibad, der Kurpark sowie die "Glowgolfanlage". Ein touristisches Highlight stellt das "Höhlen-Erlebniszentrum Iberger Tropfsteinhöhle dar, welches sich ca. 4 km vom Objekt befindet. Das Objekt liegt im Süden von Wildemann. Der "19-Lachter-Stollen" ist fußläufig in zwei Minuten erreichbar. Eine Grundschule liegt ca. 950 m entfernt. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte und Banken befinden sich im ca. 10 km entfernten Zentrum von Clausthal-Zellerfeld. Objekt: Zweigeschossiges Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss in Hanglage. Baujahr des Gebäudes ca. 1930. Beheizung unbekannt. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 527 m²

Wohnfläche: ca. 150 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Jahresmiete netto: ca. € 4.800,-Mindestgebot: € 22.500,-*







Höhlen-Erlebniszentrum









vertragsfrei Grundstück 21784 Neuhaus (Oste) OT Geversdorf gegenüber Dingwörden 30, Flur 17, Flurstücke 5, 6 und 15

Lage: Neuhaus ist ein an der Ostemündung gelegenes Dorf der Samtgemeinde Land Hadeln im niedersächsischen Landkreis Cuxhaven. Die Oste ist der größte Nebenfluss der Unterelbe. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Oste Sperrwerk, welche die Oste vor Überschwemmungen und Sturmfluten schützt. Das Grundstück befindet sich gegenüber einer Einfamilienhausbebauung und grenzt an den Deich.

Objekt: Unbebautes Deichgrundstück. Teilweise Baumbewuchs sowie Sträucher und Gräser. Auf dem Grundstück befinden sich noch Bootsstege, die vormals genutzt wurden. Es bestand eine Genehmigung für Bootsstege. Des Weiteren befand sich eine Anlegestelle für Schiffe an der Uferseite. Ein Teil des Ufers ist mit einer Spundwand abgegrenzt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insg. ca. 10.000 m²,

bestehend aus drei zusammenhängenden

Flurstücken

Mindestgebot: € 9.500,-*









Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Winter-Auktion am 4. Dezember ist der 9. Oktober 2020.

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



Mehrfamilienhaus 33039 Nieheim OT Oeynhausen Brinksweg 2





Lage: Nieheim mit ca. 6.000 Einwohnern ist ein heilklimatischer Kurort im Kreis Höxter und liegt ca. 22 km westlich von Höxter, ca. 14 km nordöstlich von Bad Driburg und ca. 26 km südöstlich von Detmold. Nieheim liegt im oberen Weserbergland am Ostrand des Naturparks Eggegebirge und südlich des Teutoburger Waldes. Durch die verkehrsgünstige Lage Nieheims an der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden B 252 (Ostwestfalenstraße) ist sowohl die schnelle Anbindung an die A 2 Hannover-Ruhrgebiet, als auch an die A 44 Dortmund-Kassel gegeben. Das Objekt liegt südwestlich des Zentrums von Nieheim. Die Nachbarschaftsbebauung besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 3 km.

Objekt: Zweigeschossiges, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und Anbau. Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2019 neu eingebaute Öl-Zentralheizung. Die Kosten für den Einbau beliefen sich auf ca. € 12.000. Bedarfsausweis, 405,6 kWh/(m^{2*}a), Öl, Bj. 1931. Das Objekt verfügt über zwei Hauseingänge über die die unterschiedlichen Wohnungen erschlossen werden. Über den rechten Eingang gelangt man in eine Wohnung mit sechs Zimmern, Küche, Bad, einem weiteren WC und Flur. Die Wohnung verteilt sich über zwei Etagen. Über den linken Eingang erschließen sich zwei Wohneinheiten (je eine WE im Erd- und Obergeschoss). Die Wohnungen verfügen über jeweils zwei Zimmer, Küche, Diele und Bad. Insgesamt solider Zustand mit vereinzeltem Sanierungs- bzw. Renovierungsbedarf. Bei dem Grundstück handelt es sich um eine noch zu vermessende Teilfläche. Die Teilungs- und Vermessungskosten werden vom Veräußerer gezahlt.

Grundstücksgröße: ca. 646 m²,

(noch zu vermessende Teilfläche)

Wohnfläche: 3 vermietete WE mit insg. ca. 308 m²,

(mangels Aufmaß geschätzt)

Jahresmiete netto: € 13.200,-Mindestgebot: € 92.000,-*













Zwei Eigentumswohnungen in 47169 Duisburg OT Marxloh, Gillhausenstraße 18

Lage: Die Stadt Duisburg mit ca. 498.000 Einwohnern liegt am Niederrhein, am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Duisburg ist ein internationales Handels- und Logistikzentrum und hat einen optimalen Anschluss an das Straßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz. Über die A 59, A 57, A 524 und A 42 ist eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. Der Binnenhafen Duisburg mit seinen Anlagen gilt als der größte der Welt. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport "Düsseldorf International". Durch das Einkaufszentrum "Forum Duisburg" und das "City Palais" sowie die Neugestaltung des Innenhafens sind neue Anziehungspunkte in der Stadtmitte geschaffen worden. Die Objekte befinden sich im Ortsteil Marxloh. Der Stadtteil mit seinem idyllischen Schwelgern- und dem Entenpark mit modernem 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.

Objekt: Die Wohnungen befinden sich in einem dreigeschossigen, unterkellerten Wohnhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und insgesamt sechs Wohneinheiten. Baujahr unbekannt. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich insgesamt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.





WE-Nr. 6

z. Zt. vermietet

Objekt: Die Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss links und verfügt über zwei Zimmer, Diele, Loggia, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Der Kellerraum Nr. 6 ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Sie ist seit Februar 2018 vermietet. Eine Räumungsklage ist anhängig.

Wohnfläche: ca. 61 m² Miete brutto: ca. € 500,- mtl.

ca. € 141,- mtl. inkl. HKV und IHR Wohngeld:

Mindestgebot: € 19.500,-*

WE-Nr. 5

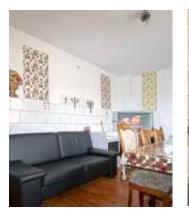
z. Zt. vermietet

Objekt: Die Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss rechts und verfügt über zwei Zimmer, Diele, Loggia, Küche sowie über ein gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Der Kellerraum Nr. 5 ist der Wohnung zugeordnet. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Sie ist seit Februar 2018 vermietet. Eine Räumungsklage ist anhängig.

Wohnfläche: ca. 61 m² Miete brutto: ca. € 500,- mtl.

ca. € 141,- mtl. inkl. HKV und IHR Wohngeld:

€ 19.500,-* Mindestgebot:









Wohn- und Geschäftshaus 74249 Jagsthausen Hauptstraße 8/8.1





Lage: Die Gemeinde Jagsthausen mit ca. 1.800 Einwohnern befindet sich im Landkreis Heilbronn, im fränkischen Nordosten, am Ufer der Jagst, welche in etwa 50 Kilometern Entfernung in den Neckar mündet. Jagsthausen gehört zur äußeren Metropolregion Stuttgarts, die beliebte Metropole Stuttgart ist in etwa einer Autostunde über die A 81 zu erreichen (77 km). Auch über die öffentlichen Verkehrsmittel besteht eine gute Infrastruktur. Jagsthausen verfügt über ein breites kulturelles Angebot, mit Bauten und Museen der Ritter- und Römerzeit. Die alljährlichen und überregional bekannten Burgfestspiele Jagsthausen finden traditionell in der Kulisse der Götzenburg statt. Die schöne, unberührte Natur des Jagsttals lädt zum Spazieren und Radfahren ein, auf einem der vielen Wanderwege oder dem Kocher-Jagst-Radweg. Das Objekt liegt in hervorragender, zentraler Lage direkt am Dorfplatz, mitten im Ortskern, gegenüber der Kreissparkasse. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Objektes.

Objekt: Dreigeschossiges, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus, bestehend aus zwei nebeneinanderliegenden Gebäuden mit insgesamt fünf Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, es besteht Ausbaupotential für ca. 40-50 m². Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt.

Zwischen den Jahren 2012 und 2019 wurden folgende Sanierungen/Renovierungen vorgenommen: ca. 2012 Fassadensanierung, 2018/2019 überwiegende Sanierung der Wohneinheiten und der Gewerbeeinheit, Elektrik, teilweise Erneuerung der Fenster. Die Gewerbeeinheit ist seit dem 01.01.2019 an einen Blumenladen vermietet. Der Mietvertrag läuft bis zum 31.12.2023 mit fünfjähriger Verlängerungsoption. Die Mieten für die Wohneinheiten erscheinen steigerungsfähig. Auf dem Dach des Objektes wurde im Jahr 2018 eine Photovoltaikanlage installiert (Details auf Anfrage). Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Unterhaltungszustand. Teilweise besteht Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 288 m²

Wohnfläche: 5 WE mit insg. ca. 359 m² Gewerbefläche: 1 GE mit insg. ca. 161 m²

Jahresmiete netto: ca. € 27.300,-Mindestgebot: € 325.000,-*





Schloss Jagtshausen







23



Einfamilienhaus mit großer Scheune 55471 Reich Ringstraße 37





Lage: Die Ortsgemeinde Reich liegt im Rhein-Hunsrück-Kreis in einer Muldenlage im Biebertal, ca. 70 km von der Landeshauptstadt Mainz, ca. 55 km von Koblenz und ca. 10 km von der Kreisstadt Simmern/ Hunsrück entfernt. Das Freizeitbad, das Naturfreibad, das Dschungeldorf, das Hunsrück-Museum Simmern sowie der Schinderhannesturm sind beliebte Ausflugsziele. Durch die Gemeinde fließt der Bieberbach. Das Objekt befindet sich in einer Nebenstraße des Ortskerns. In unmittelbarer Nähe liegen die Heimat-Kirche, ein Gartencafé, ein Abenteuerspielplatz sowie eine Schule. Einkäufe des täglichen Bedarfs können in den umliegenden Ortschaften sowie im ca. 10 Autominuten entfernten Simmern/Hunsrück erledigt werden. Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus in Fachwerkkonstruktion mit angebauter Scheune (Resthof) und nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes um 1850. Im Jahr 2003 sind kleinere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt worden, u. a. eine Küchenwand neu aufgebaut, tlw. Elektroleitungen und der Kanalanschluss erneuert sowie neue Wasserleitungen installiert. Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über vier Zimmer, Küche, Bad, Flur sowie über einen Abstellraum. Im Objekt befindet sich Altinventar. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 600 m²
Wohnfläche: ca. 98 m²
Nutzfläche: ca. 150 m²

Mindestgebot: € 25.000,-*









Einfamilienhaus36199 Rotenburg an der Fulda OT SeifertshausenHaseltalstraße 39





Lage: Rotenburg a. d. Fulda mit ca. 14.500 Einwohnern liegt im Landkreis Hersfeld-Rotenburg, ca. 20 km nördlich von Bad Hersfeld, ca. 50 km südöstlich von Kassel und ca. 60 km nördlich von Fulda. Rotenburg an der Fulda liegt an der B 83. Die nächstgelegenen Autobahnen A 4 und A 7 befinden sich jeweils in ca. 25 km Entfernung. Der Ort ist durch die sogenannte Friedrich-Wilhelms-Nordbahn, die heute Teil der Mitte-Deutschland Verbindung ist, an das Bahnnetz angeschlossen. Durch die Stadt fließt die Fulda und lädt zum Verweilen ein. Das Objekt befindet sich außerhalb des Stadtzentrums an der L 3226 im Ortsteil Seifertshausen, ca. 4 Gehminuten von der ev. Kirche Seifertshausen entfernt. Der Haselbach durchquert den Ort. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 10 km entfernten Zentrum von Rotenburg an der Fulda.

Objekt: Denkmalgeschützes, zweigeschossiges, Einfamilienhaus. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit teilweise Sanierungsbedarf. Eine Räumungsklage ist anhängig.

Grundstücksgröße: ca. 145 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 150 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 35.000,-*









^{*} zzgl. Auktions-Aufgeld auf den Zuschlagspreis·Bitte fordern Sie eine ausführliche Objektbeschreibung an. · info@plettner-brecht.de



Einfamilienhaus 34399 Wesertal OT Heisebeck Eckenstraße 4





Lage: Wesertal mit ca. 5.100 Einwohnern liegt im Landkreis Kassel, ca. 25 km östlich von Göttingen, ca. 41 km südöstlich von Höxter und ca. 55 km südlich von Kassel. Die Gemeinde Wesertal liegt an der B 80. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 7 (Göttingen-Kassel) befindet sich in ca. 30 km Entfernung. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Heisebeck. Die Nachbarschaft besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise. Unmittelbar angrenzend an das Grundstück befindet sich ein Kindergarten. Das Objekt liegt direkt am Pilgerweg. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 120 m fußläufiger Entfernung. Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus in Fachwerkkonstruktion mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Objekt wurde entkernt und entrümpelt. Die Beheizung erfolgt über Ofenheizung. Bedarfsausweis, 327,55 kWh/(m^{2*}a), Brennholz, Bj. 1900, H. Das Objekt verfügt über sechs Zimmer und eine Küche. Sanitäranlagen sind nicht vorhanden, lediglich eine Toilette im EG. Strom- und Wasseranschluss am Haus sind vorhanden, allerdings wurden sämtliche Rohre und Leitungen entfernt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 146 m²

Wohnfläche: ca. 120 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 12.500,-*



Energieausweis24



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) 46676976 post@energieausweis24.info www.energleausweis24.info



.info

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



24 Einfamilienhaus 36318 Schwalmtal OT Rainrod Backhausweg 8

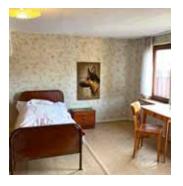




Lage: Schwalmtal ist eine Gemeinde im mittelhessischen Vogelsbergkreis und liegt ca. 35 km nordwestlich von Fulda. Es besteht Anschluss an die B 254 in ca. 2 km Entfernung, die A 5 ist in ca. 8 km zu erreichen. Der OT Rainrod befindet sich 4,5 km nördlich von Schwalmtal. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 10 km entfernten Alsfeld. Das <u>Objekt</u> liegt in ländlicher Umgebung, angrenzend an Wiesen- und Waldgrundstücke in idyllischer Lage.

Objekt: Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäude (Scheune). Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Die Dacheindeckung wurde in den 1990er Jahren erneuert. Des Weiteren wurden Teile der Fassade renoviert. Die Beheizung erfolgt über Einzelöfen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im Obergeschoss über vier Zimmer sowie im Erdgeschoss über drei Zimmer und ein tagesbelichtetes Wannenbad. Sanitäranlagen in einfacher Ausführung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 323 m²
Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 374 m²
Jahresmiete netto: ca. € 5.898,Mindestgebot: € 19.000,-*















Waldgrundstück
99976 Rodeberg OT Struth
Flur 13, Flurstücke 166 und 167





Lage: Rodeberg mit ca. 2.200 Einwohnern liegt im Unstrut-Hainich-Kreis, ca. 20 km südlich von Heiligenstadt und ca. 8 km westlich von Mühlhausen. Das <u>Waldgrundstück</u> befindet sich ca. 300 m östlich vom Kloster Zella und ca. 700 m von der Lengenfelder Straße entfernt. Das Kloster Zella ist eine ehemalige Benediktinerinnen-Abtei, seit ca. 1948 wird es als evangelisches Alten- und Pflegeheim genutzt.

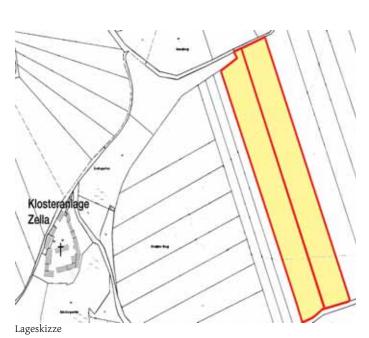
Objekt: Großzügiges Waldgrundstück in nördlicher und südlicher Hanglage. Die Bestockung besteht überwiegend aus Buchen. Die nördlichen Weg-bzw. südlichen Straßenbegrenzungen sind mit verschiedenen Baumarten bewachsen. Der Bestockungsgrad beträgt ca. 80 %. Die Zufahrt erfolgt von der Lengenfelder Straße, vorbei am Kloster Zella und weiter über einen Waldweg Richtung Ost. Die letzte Durchforstung wurde 2005 durchgeführt.

Grundstücksgröße: insg. ca. 60.123 m²,

bestehend aus zwei zusammenliegenden

Flurstücken

Mindestgebot: € 45.000,-*







Blick Richtung Kloster Zella



Kloster Zella



Mehrfamilienhaus 07819 Triptis Schlossplatz 1





Lage: Triptis mit ca. 4.000 Einwohnern ist eine Kleinstadt im Saale-Orla-Kreis an der A 9, ca. 21 km südlich vom Hermsdorfer Kreuz (A 4), gelegen. Der Bahnhof in Triptis liegt an der Eisenbahnstrecke Gera-Saalfeld, Das Triptiser Porzellan ist nicht nur in Deutschland, sondern auch in Europa und Übersee ein begehrtes Erzeugnis. Überregional sind die Firmen Weru (Fenster- und Türenbau) und die Firma Fliegl (Anhängerbau) bekannt. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe der Kirche, des Schlosses sowie des Marktplatzes, nahe dem Stadtteich Triptis mit angrenzendem Schlosspark. Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausbaufähigem DG, Anbau und gepflastertem, attraktivem Innenhof. Dem Veräußerer lag bereits eine Genehmigung für den Dachgeschossausbau mit zwei WE vor. Die Genehmigung ist zwischenzeitlich abgelaufen. Bj. ca. 1900. Sanierung/Modernisierung ca. 2003: Böden, Decken, Treppenhaus, Innenhof, drei Bäder, neue Elektrik, SAT-Anlage, Kanalanschluss sowie neue Fenster und Türen. Die Kosten beliefen sich auf ca. € 70.000,-. Die Fassade wurde instand gesetzt bzw. gestrichen. Beheizung über eine Erdgas-ZH mit WW-Versorgung. Verbrauchsausweis 138,4 kWh/(m^{2*}a), Erdgas H, Bj. 1900, E. Das Objekt verfügt über drei WE, Fahrradraum und drei kleinere Garagen. Sanierte Bäder, zwei davon mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Insg. ordentlicher Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: ca. 302 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 220 m² vermietet,

zzgl. ca. 100 m² im ausbaubaren DG, Gara-

gen insg. ca. 45 m²

Jahresmiete netto: ca. € 11.280,-€ 75.000,-* Mindestgebot:













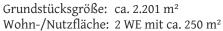
Wohnhaus mit großem Speichergebäude 99628 Buttstädt OT Guthmannshausen Hauptstraße 100





Lage: Die Landgemeinde Buttstädt mit ca. 6.700 Einwohnern liegt ca. 35 km nordöstlich der Landeshauptstadt Erfurt und ca. 23 km östlich der Kreisstadt Sömmerda mit Anschluss an die A 71. Buttstädt wird von der B 85 durchquert. Der Ort ist bekannt für seinen jährlich stattfindenden Thüringer Pferdemarkt. Das <u>Objekt</u> liegt am Ortsrand des ca. 5 km nordöstlich gelegenen Ortsteils Guthmannshausen, zwischen dem Kulturhaus und einem Kindergarten.

Objekt: Zweigeschossiges Wohnhaus mit großem Speichergebäude. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Nach 1990 fanden Teilsanierungen für rd. € 50.000,- statt, u. a. Einbau einer Holzzentralheizung, teilweise Einbau neuer Fenster sowie Hauseingangstüren. Anschluss an die zentrale Abwasserentsorgung in 2019. In einer bis vor kurzem noch vermieteten Wohnung wurde im Jahr 2017/ 2018 das Bad modernisiert. Bedarfsausweis, 277,4 kWh/ (m²a), Stückholz, Strom-Mix, Bj. 1900, H. Das Wohnhaus verfügt über zwei großzügige Wohnungen mit separaten Hauszugängen. An das Wohnhaus ist ein dreigeschossiger Speicher mit mehreren Dachgeschossen angebaut. Dieser befindet sich in einem altersgemäßen Zustand. Im Dachgeschoss sowie auf dem Dach des Speichers ist Anlagentechnik für eine Funkantenne untergebracht. Die Wohnungen verfügen über Wannenbäder mit WC sowie die modernisierte Wohnung zusätzlich über eine Dusche. Sonst sind keine Sanitäranlagen vorhanden. Insgesamt besteht weiterer Instandsetzungs-, Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.



zzgl. Speicher mit ca. 845 m². netto ca. € 600,- (Funkantenne)

Nutzungsentgelt: netto ca. € 6

Mindestgebot: € 48.000,-*

















Einfamilienhaus (Umgebindehaus) 02763 Bertsdorf-Hörnitz OT Bertsdorf Obere Dorfstraße 23





Lage: Bertsdorf-Hörnitz mit ca. 2.100 Einwohnern liegt unmittelbar westlich von Zittau, in einem Seitental der Mandau und ist Bestandteil der Ferienregion Zittauer Gebirge. Der Ort gehört deutschlandweit zu den schönsten Dörfern und wurde u. a. im Bundeswettbewerb für gepflegte Gärten, sanierte Umgebindehäuser, zeitgemäße Infrastruktur, soziales Umfeld und wirtschaftliche Entwicklung mit einer Goldmedaille ausgezeichnet. Weiterhin gab es eine Goldplakette der Auszeichnungsveranstaltung "Europäischer Dorferneuerungspreis für ganzheitliche nachhaltige und mottogerechte Dorfentwicklung von hervorragender Qualität". Das <u>Objekt</u> befindet sich im südwestlichen Ortsteil Bertsdorf, ca. 8 km von der Zittauer Innenstadt entfernt. Die nähere Umgebung ist geprägt von ländlicher Wohnbebauung mit hohem Grün-/ Gartenanteil, darunter zahlreiche für die Region typische und mittlerweile sanierte Umgebinde- und Fachwerkhäuser.

Objekt: Denkmalgeschütztes, überwiegend zweigeschossiges Einfamilienhaus (Umgebindehaus) mit angrenzendem Garten und kleinem Hof. Der hofseitige Teil des Gebäudes ist eingeschossig. Bj. ca. 1800. Zwischen 1992 - 2014 wurden Sanierungs-/Modernisierungsarbeiten durchgeführt: U. a. wurden die Dacheindeckung und Dachrinnen ausgebessert, überw. die Fenster und eine Haustür erneuert, die straßen- und giebelseitigen Fassaden renoviert, eine Gas-ZH installiert und die Hauselektrik sowie Wasser- und Abwasserleitungen erneuert. Des Weiteren wurden tlw. Decken und Fußböden sowie Türen und Innenwände aufgearbeitet bzw. renoviert. Im EG und in den zwei kleinen Zimmern im OG wurden die Arbeiten weitgehend beendet. Die Kosten für die Sanierungen beliefen sich auf ca. € 36.000,-. Beheizung über eine Gas-ZH, im EG überw. Kastenheizkörper mit Thermostatventil, OG tlw. noch ohne Heizkörper, die Leitungen sind jedoch bereits verlegt. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Das Objekt verfügt im EG über einen Flur, ein Zimmer, Küche, Bad mit Wanne und Dusche sowie ein separates WC. OG mit einem großen und zwei kleinen Zimmern. Bad mit Eckbadewanne im EG (nicht eingefasst), Dusche und HWB, separates WC. Insg. besteht weiterer Sanierungsbedarf.

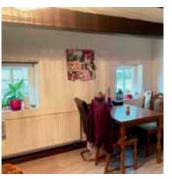
Grundstücksgröße: ca. 580 m²

Wohnfläche: ca. 120 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 19.000,-*













29 Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung 09405 Zschopau Nordstraße 8





Lage: Die Große Kreisstadt Zschopau mit ca. 10.000 Einwohnern liegt im landschaftlich reizvollen Zschopautal am Fluss Zschopau. Wahrzeichen der Stadt ist das auf einem Bergsporn stehende Schloss Wildeck, dessen Geschichte bis ins 12. Jahrhundert zurückgeht. Die B 174 verläuft durch das Stadtgebiet. Die Städte Chemnitz im Nordwesten und Marienberg im Südosten sind jeweils ca. 15 km entfernt. Das <u>Objekt</u> befindet sich ca. 500 m nördlich des Stadtzentrums. Verschiedene Einkaufs- und Dienstleistungsangebote, Schulen etc. sind fußläufig erreichbar. Der Bahnhof ist ca. 1 km entfernt.

Objekt: Zweigeschossiges, teilweise unterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss mit einer Einliegerwohnung im Erdgeschoss und einer Maisonette-Wohnung im Oberund Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1835. Sanierung/ Modernisierung ca. 2003: Es wurden überwiegend neue Fenster eingebaut und die straßen- und hofseitige Fassade renoviert, die Haustür aufgearbeitet und alle Innentüren erneuert. Des Weiteren wurde die Elektrik erneuert, eine Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung eingebaut und die Bäder modernisiert. Sämtliche Fußbodenbeläge wurden erneuert und die Treppe zum Obergeschoss (Zschopauer Marmor) aufgearbeitet/restauriert. Die Kosten für die Sanierungen beliefen sich auf ca. € 70.000,-. Das Objekt steht nicht unter Denkmalschutz (kein Einzeldenkmal), liegt jedoch im Denkmalschutzgebiet. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss verfügen jeweils über ein Duschbad, das Dachgeschoss über ein Wannenund Duschbad jeweils mit WC und Handwaschbecken. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem altersgemäßen und gepflegten Zustand mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren, in Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 150 m²

Wohnfläche: 2 WE mit insg. ca. 155 m²,

davon 1 WE mit ca. 120 m² vermietet

Jahresmiete netto: ca. € 6.000,-Mindestgebot: € 65.000,-*















30 Einfamilienhaus 39387 Oschersleben (Bode) OT Hordorf, Am Wall 56 leerstehend

Lage: Oschersleben (Bode) mit ca. 19.500 Einwohnern liegt in der Magdeburger Börde, ca. 35 km südwestlich von Magdeburg. Bekannt ist die Stadt auch durch die Multifunktionsrennstrecke den "MOTOPARK-Oschersleben". Die A 14 liegt ca. 25 km östlich, die B 246 quert die Stadt, über die westlich gelegene B 245 ist Halberstadt in ca. 25 km erreichbar. Über das Eisenbahnstreckennetz sind die Landeshauptstadt Magdeburg, die Städte Halle und Berlin, als auch die Harzregion zu erreichen. Der Ortsteil Hordorf liegt ca. 4 km südlich vom Stadtkern Oschersleben entfernt und westlich des Flusslaufes der Bode im Landschaftsschutzgebiet "Großes Bruch". Das Objekt liegt in südwestlicher Ortsrandlage. Das unmittelbare Umfeld ist geprägt durch ländliche Wohnbebauung. Objekt: Zweigeschossiges, nicht unterkellertes Einfamilienhaus mit Wirtschafts-/ Stallgebäude und Gartenfläche. Beide Gebäudeteile sind durch einen überbauten Grundstückszugang miteinander verbunden. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Bedarfsausweis, 426,5 kWh/(m^{2*}a), Gas, Baujahr unbekannt, H. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Flur und vier Zimmer, von denen ein Raum zusätzlich als Küche genutzt wird. Im Obergeschoss befinden sich ein Flur, drei Zimmer, Küche sowie ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 502 m²

Wohnfläche: ca. 120 m² (mangels Aufmaß geschätzt) Nutzfläche: ca. 72 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 15.000,-*













31 Einfamilienhaus 39307 Genthin OT Dretzel Straße der Freundschaft 1 leerstehend

Lage: Die Kleinstadt Genthin mit ca. 13.700 Einwohnern liegt im Elbe-Havel-Winkel und ist sowohl industriell als auch landwirtschaftlich geprägt. In Genthin kreuzen sich die B 1 und die B 107. Anschluss an die A 2 (Berlin-Magdeburg-Hannover) besteht in ca. 29 km. Das Objekt befindet sich im Ortskern von Dretzel, ca. 12 km südlich des Zentrums von Genthin.

Objekt: Eingeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, Nebengebäuden und Stallungen. Baujahr unbekannt. Die Beheizung erfolgte ehemals über Ofenheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über drei Zimmer, Küche und ein Bad. Die Sanitärausstattung ist verschlissen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 1.483 m² Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 80 m²

(mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 2.900,-*







Mehrfamilienhaus
06193 Wettin-Löbejün OT Plötz
Alte Schulstraße 13

teilweise vermietet

Lage: Wettin-Löbejün mit ca. 10.000 Einwohnern liegt ca. 60 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg, ca. 35 km südwestlich der Bauhausstadt Dessau und ca. 15 km nördlich von Halle (Saale). Teile des Stadtgebietes liegen im Naturpark "Unteres Saaletal". Die A 14 (Dresden-Leipzig-Halle-Magdeburg) ist über die AS Löbejün in ca. 5 km erreichbar. Das <u>Objekt</u> befindet sich im Ortsteil Plötz, ca. 4 km östlich von Wettin-Löbejün entfernt. Die Umgebung ist von ländlicher Wohnbebauung geprägt.

Objekt: Denkmalgeschütztes, zweigeschossiges, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude. Baujahr ca. 1850. Im Zuge von Teilsanierungen wurden u. a. vereinzelt neue Fenster eingesetzt, teilweise die Elektroanlagen sowie die Beund Entwässerungsanlagen erneuert. Die Beheizung erfolgt über Ofenheizung. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Das Objekt verfügt über zwei Wohnungen im Erdgeschoss und zwei Wohnungen im Obergeschoss. Bäder mit Wannenbad, Handwaschbecken und WC. Im stark sanierungsbedürftigen Anbau befinden sich zwei weitere Wohneinheiten. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 3.474 m²

Wohn-/Nutzfläche: 6 WE mit ca. 280 m²,

davon 1 WE mit ca. 80 m² vermietet

Jahresmiete netto: ca. € 2.400,-Mindestgebot: € 12.000,-*

vertragsfrei

Unbebautes Grundstück
06679 Hohenmölsen OT Wählitz,
Mühlenstraße, Flur 4, Flurstück 502/74

Lage: Hohenmölsen mit ca. 9.800 EW liegt auf einer Anhöhe, ca. 40 km südwestlich von Leipzig, ca. 14 km östlich von Weißenfels und ca. 16 km nordwestlich von Zeitz, nahe der B 176. Die A 9 ist ca. 9 km, die A 38 ca. 14 km entfernt. Die Umgebung ist von Landwirtschaft sowie vom Braunkohleabbau geprägt. Der OT Wählitz liegt an der L 190 sowie wenige Kilometer von der A 9 und A 38 entfernt. Bis zur zentralen Ortslage von Hohenmölsen mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen etc. sind es ca. 2 km. Das <u>Grundstück</u> befindet sich an der L 190 im ländlich geprägten Wohnumfeld. Objekt: Unbebautes Grundstück mit Wild- und Strauchbewuchs. Das Grundstück verfügt über eine Straßenfront zur Mühlenstraße und ist teilweise hängig. Laut unverbindl. telefonischer Auskunft der unteren Landesentwicklungsbehörde befindet sich das Grundstück im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Eine mögliche Bebauung ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 330 m² Mindestgebot: € 500,-*

oder = ca. € 1,52/m² Grundstücksfläche

offizieller Bodenrichtwert ca. € 12/m² Grundstücksfläche

















Wohn- und Geschäftshaus 06712 Zeitz August-Bebel-Straße 18





Lage: Die Stadt Zeitz mit ca. 27.600 Einwohnern liegt im südlichsten Teil von Sachsen-Anhalt an der Weißen Elster, ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. Die Domstadt Naumburg befindet sich ca. 30 km westlich, die Entfernung zum internationalen Flughafen Leipzig-Halle beträgt ca. 56 km. Die Kernstadt gliedert sich in zwei Teile, in die Unterstadt an der Elster und die Oberstadt am und auf dem Berg. Im Südosten grenzt das Stadtgebiet an die Landesgrenze Thüringen. Es bestehen gute verkehrstechnische Anbindungen an die Autobahnen A 4, A 9 und A 38 sowie an die Bundesstraßen B 2, B 91 und B 180. Das <u>Objekt</u> befindet sich in einem attraktiven Wohngebiet mit mehrgeschossigen, sanierten Jugendstilgebäuden, unweit des Zentrums.

Objekt: Denkmalgeschützes, viergeschossiges, vollunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss (Flachdach) und zweigeschossigem Anbau. Bei dem Objekt handelt es sich um ein Kulturdenkmal, das Bestandteil eines Denkmalbereiches und eines archäologischen Flächendenkmals ist. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Keine Beheizung, ehemals Ofenheizung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Das Objekt verfügt über eine kleine Innenhoffläche, die zurzeit durch Baumbewuchs und Bauschuttablagerungen nicht begehbar ist. Aufgrund dessen ist das Obergeschoss im Anbau (Liebknechtstraße) nicht erreichbar. Das Hauptgebäude wurde überwiegend entkernt. Im Erdgeschoss wurde mit Sanierungsarbeiten begonnen. Das Dachgeschoss ist, aufgrund einer einfachen und abgängigen Bretterdielung nicht begehbar. Es sind mehrere Deckendurchbrüche vorhanden. Sanitärausstattung im Erdgeschoss vorbereitet und gefliest. 1. Obergeschoss mit gefliestem Wannenbad, WC und Handwaschbecken. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 403 m^2

Wohnfläche: 8 WE mit insg. ca. 775 m² zzgl. Anbau

(mangels Aufmaß geschätzt)

Gewerbefläche: 1 GE im EG mit insg. ca. 75 m²

(mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 19.000,-*











Blick aus dem Objekt



Wohn- und Geschäftshaus (ehem. Optische Anstalt) 14712 Rathenow Curlandstraße 60















Lage: Rathenow, die "Wiege der optischen Industrie", mit rd. 23.000 Einwohnern ist Kreisstadt des Landkreises Havelland und liegt im Zentrum des größten Naturparks im Land Brandenburg, umgeben von Landschafts- und Naturschutzgebieten im Bereich der unteren Havel. Die vom Wasserreichtum geprägte Stadt liegt ca. 75 km nordwestlich von Berlin und ca. 30 km von Brandenburg an der Havel entfernt. Viele kleine Haveldörfer und eine wunderschöne Auenlandschaft kennzeichnen das Westhavelland. Die Flusslandschaft Untere Havelniederung ist ein einzigartiges Naturparadies für Sport- und Hausboote und für das Kanuwandern. Bis zum Zweiten Weltkrieg war Rathenow einer der größten Optikstandorte weltweit und ist heute noch stark durch die optische Industrie geprägt. Der heutige geschichtsträchtige Optikpark mit interessanten Einblicken rund um das Thema Optik war 2015 Schauplatz der Bundes- sowie im Jahr 2006 der Landesgartenschau. Rathenow, als wirtschaftliches Zentrum der Region, ergänzt die Ballungsräume des nahen Berliner Umlandes.

Der Kommune des Jahres 2015 gelang nach der Wende der Wiederaufbau der optischen Industrie. Darüber hinaus setzt die Gemeinde auf neue Wirtschaftszweige, Metallerzeugung, Metallbe- und -verarbeitung/Mechatronik, Kunststoffe und Biotechnologie/Life Sciences. Als Mittelzentrum verfügt die Stadt über alle erforderlichen Infrastruktureinrichtungen. Stadtprägend ist u. a. auch das Zentrum mit mehreren Einkaufszentren, Parkmöglichkeiten, diversen Einzelgeschäften und dem Kreiskrankenhaus. Am Bahnhof Rathenow (Regionalbahn, Interregio, ICE) verkehren direkte Regionalexpress-Züge stündlich von und nach Berlin (Fahrtzeit ca. 45 Minuten). In Rathenow kreuzen sich die B 102 und B 188. Über die B 102 besteht Anschluss an die A2 (Berlin - Hannover) sowie über die B 5 und B 188 an die A 19, A 24 und A 10 (Berliner Ring). Die Sehenswürdigkeiten, wie der Bismarckturm, die St.-Marien-Andreas-Kirche, der Kirchberg-Komplex, das Kurfürsten-Denkmal, die Stadtmauer oder das international größte Brachymedial-Fernrohr auf dem Gelände des Optikparks können auf thematischen Wanderwegen bestaunt werden.





Das Objekt liegt an der B 102, ca. 1 km nördlich vom Stadtzentrum und dem Stadtkanal entfernt. Die unmittelbare Umgebung wird überwiegend von Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäusern geprägt. Der Bahnhof Rathenow ist in ca. 2 km zu erreichen, der Flughafen Berlin-Schönefeld in ca. 100 km. Objekt: Stadtprägendes, vollunterkellertes, dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, rückwärtigem Erker- und Balkonanbauten sowie einem Garagenanbau, in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Das imposante Traditionshaus wurde ursprünglich als ehem. Optische Anstalt und in den darauffolgenden Jahren bis Mitte bzw. Ende der 1990er Jahre u.a. im ersten Obergeschoss zu Wohnzwecken genutzt. Das Gebäude wurde zwischen dem Ersten und dem Zweiten Weltkrieg im Jahr 1928 von "Julius Laack und Söhne" errichtet und erzählt noch heute seine Geschichte aus der vergangenen Zeit. Die vorhandene Ausstattung ist überwiegend verschlissen bzw. fehlt teilweise.

Die Beheizung des Objektes erfolgte ehem. über eine Gas-Zentralheizung. Die Heizungsanlage sowie die überwiegenden Heizkörper sind noch vorhanden. Vom Treppenhaus aus gehen je Etage zwei Zweibundflächen (Mittelflure) ab. Die ehem. Wohnung im ersten Obergeschoss links ist mit hochwertigen Eichenholzparkett und liebevollen Details ausgestattet. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine sehr gute Belichtung der Räume. Insbesondere die mit Sprossen versehenen Rundbogenfenster verleihen dem Traditionshaus seinen besonderen Charme. Die vielseitig denkbaren Nutzungsmöglichkeiten des geschichtsträchtigen Gebäudes sowie die verkehrs- und zentrumsnahe Lage bieten hervorragende Investitionsmöglichkeiten. Insgesamt besteht am und im Gebäude aufgrund des langjährigen Leerstandes umfassender Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf. Der Großteil der Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr bzw. den 1990er Jahren. Auf der rückwärtigen Grundstücksfläche steht des Weiteren ein Maschinenpark, der noch aus der Gesamtgrundstücksgröße heraus vermessen wird (Details auf Anfrage). Öffentliche Stellplätze stehen straßenseitig direkt vor dem Objekt zur Verfügung.

Grundstücksgröße: ca. 1.622 m²

(noch zu vermessende Teilfläche)

Wohn-/Nutzfläche: ca. 928 m² zzgl. Keller

Mindestgebot: € 225.000,-*













Stadtzentrum



36

Mehrfamilienhaus und 3 Reihenbungalows 14612 Falkensee OT Falkenhain Moselstraße 24, 24 a, 24 b, 24 c















© geocontent Gmbh

Lage: Falkensee mit rd. 45.000 Einwohnern liegt im sogenannten "Speckgürtel" Berlins, am nordwestlichen Rand der Stadt und ist ein Mittelzentrum des Landes Brandenburg. Die amtsfreie Stadt erlebt seit der Wende einen Bauboom und einen stetigen Bevölkerungszuwachs. Das Stadtgebiet wird durch Waldbestand und Landschaftsschutzgebiete umschlossen. Viele Grüngebiete lockern Falkensee auf, das zum größten Teil mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. An der südlichen Stadtgrenze führt die B 5 vorbei, wodurch u. a. Berlin-Spandau in ca. 10 Min. sowie die Berliner City in ca. 30 Min. schnell erreichbar sind. Anschluss an die A 10 (Berliner Ring) besteht in ca. 10 km. Falkensee verfügt über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur. Diverse Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten sind innerhalb der Stadt sowie in den umliegenden Städten, Potsdam und Berlin vorhanden. Der Ortsteil Falkenhain zählt zu den waldreichsten und schönsten Ortsteilen Falkensees. Vom Charme der einstigen Villengegend, die ab 1989 entstand, ist auch heute noch viel erhalten geblieben.

Das <u>Objekt</u> liegt in einer ruhigen Seitenstraße, abgehend von der Ortsdurchgangsstraße, die Falkensee mit Berlin-Spandau und Brieselang verbindet. Die nähere Umgebung wird insbesondere von vielen Neubauten, überwiegend als Einfamilienhausbebauung, und gepflegten Bestandsbauten geprägt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, eine Tankstelle, Schulen, Kindereinrichtungen und Sportsvereine sind im Umfeld vorhanden. Die Regionalbahnhöfe Falkensee und Falkensee-Finkenkrug sind mit dem Fahrrad bequem in ca. 7 Min. bzw. 12 Min. zu erreichen. Die Fahrtzeit zum Berliner Hauptbahnhof beträgt ca. 25 Minuten.

Objekt: Lukrativer Gebäudekomplex mit Mietsteigerungspotential in begehrter Wohnlage von Falkensee, bestehend aus einem zweigeschossigen, vollunterkellerten Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, drei Reihenbungalows und einer massiven Garage. Das attraktive 5-Familienhaus wurde ca. 1931 errichtet und in den 1990er Jahren umfangreich saniert. Es verfügt im Erd- und 1. Obergeschoss über je zwei Wohneinheiten sowie über eine weitere Wohnung im ausgebauten Dachgeschoss. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 46 m² und 86 m².





Die Wohnungen sind mit Dusch- bzw. Wannenbädern mit WC, Handwaschbecken ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine im Keller befindliche Öl-Zentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt.

Auf dem großzügigen Grundstück befinden sich darüber hinaus drei Reihenbungalows, von denen zwei Bungalows (Haus-Nrn. 24 b und 24 c) an eine Kita und ein Bungalow zu Wohnzwecken vermietet sind. Die Bungalows wurden ca. 1995 im Zuge der Sanierung des Mehrfamilienhauses erbaut. Der Bungalow, Haus-Nr. 24 c, ist unterkellert. Der Keller steht den Mietern der Haus-Nrn. 24 a - c zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Hier befindet sich auch die Öl-Zentralheizung, welche alle drei Bungalows mit Wärme versorgt.

Auf der Freifläche zwischen den Gebäuden stehen den Mietern u. a. Stellplätze sowie ein Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Insgesamt befinden sich die Objekte in einem gepflegten Unterhaltungszustand, mit teilweisem Renovierungsbzw. Modernisierungsbedarf. Die Einheiten sind unbefristet und mehrjährig vermietet. Eine Mietanpassung wurde bislang nicht vorgenommen. Die Mieten erscheinen steigerungsfähig. Die Durchschnittsmiete für das Objekt beträgt ca. $7,00~\text{e/m}^2$ Wohnfläche. Die Vergleichsmieten in Falkensee liegen derzeit i. d. R. zwischen $9,00~\text{e/m}^2$ und $13,00~\text{e/m}^2$ Wohnfläche.

Grundstücksgröße: ca. 2.122 m²

Wohnfläche: 6 WE mit insg. ca. 437 m², davon 1 WE mit

ca. 100 m² im Bungalow, Haus-Nr. 24 a

Gewerbefläche: 2 GE mit insg. ca. 196 m²

(Bungalows, Haus-Nrn. 24 b und 24 c)

Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 633 m²

Jahresmiete netto: ca. € 50.088,- (inkl. 5 Stellplätze)

Mindestgebot: € 995.000,-*















37 Gewerbegrundstück 15890 Eisenhüttenstadt, vertragsfrei

Fährstraße, rechts neben Nr. 52, Flur 1, Flurstück 945

Lage: Eisenhüttenstadt mit ca. 26.300 Einwohnern liegt ca. 110 km südöstlich von Berlin und ca. 25 km südlich von Frankfurt/Oder, unmittelbar an der Einmündung des Oder-Spree-Kanals in die Oder. Eisenhüttenstadt wird von der B 112 (Nord-Süd-Richtung) und der B 246 (Ost-West-Richtung) gequert. Die Entfernung zur A 12 beträgt ca. 25 km. Berlin ist in ca. einer Stunde zu erreichen. Das <u>Grundstück</u> liegt östlich der Innenstadt in einem **nachgefragten und intakten Gewerbegebiet**. Die Umgebung ist geprägt von Gewerbebetrieben sowie einer Kaufland Filiale mit Tankstelle. Objekt: Unbebautes Grundstück mit Einfriedung sowie teilweisem Baumbewuchs. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) mit Ausweisung als Gewerbegebiet. Das Grundstück ist straßenseitig vollerschlossen und wird über eine befestigte Straße erreicht.

Grundstücksgröße: ca. 7.399 m²
Mindestgebot: € 65.000,-*

oder = ca. € 8,78/m² Grundstücksfläche

offizieller Bodenrichtwert ca. € 20/m² Grundstücksfläche

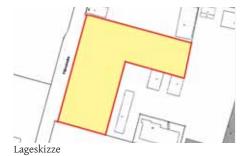




benachbarter Gewerbebetrieb







gegenüberliegende Bebauung

2 Q

Wassergrundstück 15754 Heidesee OT Bindow Rudolf-Breitscheid-Straße, hinter Haus-Nr. 8a vertragsfrei

Lage: Bindow ist ein Ortsteil des Gemeindeverbandes Heidesee im Landkreis Dahme-Spreewald, ca. 20 km südöstlich der Berliner Stadtgrenze und ca. 8 km östlich von Königs Wusterhausen gelegen. Anschluss an die A 12 (AS Friedersdorf) besteht in ca. 6 km. Von Bindow gelangt man über die Dahme mit dem Boot einerseits bis in den Spreewald und zum anderen über den Dolgensee und den Krüpelsee in die Berliner Gewässer. Die Dahme ist ein etwa 95 Kilometer langer Nebenfluss der Spree, der auf rund 26 Kilometern zwischen Prieros und Schmöckwitz eine Bundeswasserstraße ist. Das Grundstück liegt hinter der Rudolf-Breitscheid-Straße 8 a und grenzt westlich direkt an die Dahme.

Objekt: Schmale Splitterfläche mit Baumbewuchs. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Das Grundstück hat eine Uferfront von ca. einem Meter. Es wird augenscheinlich vom Nach-

barn (Flurstück 49/7) vertragslos mit genutzt und ist etwa mittig mit einem Unterstand überbaut. Das Grundstück ist nur über benachbarte Flurstücke oder von der Flussseite her erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 16 m²
Mindestgebot: € 400,-*

offizieller Bodenrichtwert ca. € 30/m² Grundstücksfläche







Bebautes Grundstück 14548 Schwielowsee OT Ferch, vertragsfrei

Fercher Waldstraße, zw. Haus-Nrn. 2 und 4, Flur 8, FS 236/5

Lage: Die Gemeinde Schwielowsee mit ca. 10.700 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Erholungsort vor den Toren Potsdams und Berlins. Der Ortsteil Ferch, auch "Perle am Schwielowsee" genannt, ist ein malerischer Ort am südlichen Ufer des Schwielowsee, ca. 30 km südwestlich der Berliner Stadtgrenze und ca. 15 km südlich von Potsdam. Die A 10 (Berliner Ring) ist ca. 5 km, die B 2 ca. 10 km entfernt. Über den Regionalbahnhof (Ferch-Lienewitz) sind der Berliner Hauptbahnhof und der Flughafen Berlin Schönefeld in ca. 50 Min. erreichbar. Der Schwielowsee ist der größte Havelsee und einer der größten Seen im Berliner Umland. Wassersportler finden hier reichlich Freizeitangebote. Das Grundstück liegt im östlichen Bereich von Ferch, ca. 1 km vom Ortskern und vom Schwielowsee entfernt. Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern. Objekt: Bebautes Grundstück innerhalb einer Wohnsiedlung und unweit des Schwielowsee gelegen. Auf dem Grundstück befindet sich ein sanierungsbedürftiger Bungalow mit Garage. Es handelt sich um ein gefangenes Flurstück. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB). Der Bungalow ist mit Strom, Wasser und Abwasser erschlossen. Die Medien sind stillgelegt. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV.

Grundstücksgröße: ca. 101 m² Nutzfläche: ca. 50 m² Mindestgebot: € 9,500,-*

offizieller Bodenrichtwert

ca. € 230,-/m² Grundstücksfläche







Badestelle am Schwielowsee

Fercher Waldstraße



geocontent Gmbh



Baugrundstück 14913 Niederer Fläming OT Bärwalde Dorfstraße 4, Flur 11, Flurstück 131/1

vertragsfrei

Lage: Die Gemeinde Niederer Fläming mit ca. 3.000 Einwohnern liegt südlich von Berlin, in reizvoller waldreicher Gegend zwischen Dahme/Mark und Jüterbog. Durch die B 101 sowie die B 102 ist das Gemeindegebiet gut an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Der OT Bärwalde liegt im östlichen Fläming-Hügelland. Der östliche Ortsausgang von Bärwalde ist durch eine Besonderheit, eine dreistämmige mächtige, alte Linde, geprägt. Der sogenannte "Dreibaum" ist ca. 200 Jahre alt und wurde zum Naturdenkmal erklärt. Das Grundstück befindet sich an einer Gabelung der Dorfstraße innerhalb einer Wohnsiedlung. Die Umgebung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser und Feldlandschaften geprägt. Nächste Bushaltestelle in ca. 200 m. Die Burgruine Bärwalde im Bärwalder Ländchen ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Objekt: Unbebautes Grundstück mit diversem Strauch- und Wildwuchs. Die straßenseitige Grundstücksgrenze ist teilweise mit Obstbäumen bestanden. Lage überwiegend im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB), Ausweisung als Mischgebiet. Das Grundstück ist straßenseitig ortsüblich erschlossen.

Grundstücksgröße: ca. 1.960 m² Mindestgebot: € 5.000,-*









Nachbarbebauung



41 Mehrfamilienhaus 15936 Dahme/Mark OT Dahme Kirchstraße 16





Lage: Dahme/Mark mit ca. 4.900 Einwohnern liegt landschaftlich reizvoll im Niederen Fläming an der B 102 bei Jüterbog und Luckenwalde, ca. 70 km südlich von Berlin. Anschluss an die A 13 (AS Duben) besteht in ca. 30 km. Die B 96 und B 87 liegen ca. 20 km entfernt. Die Flaeming-Skate, ein über 230 km langes Band aus feinstem Asphalt, durchzieht u. a. das Dahmer Land und lädt zum Wandern, Skaten und Radeln ein. Das Objekt liegt im historischen Stadtkern in einer ruhigen Seitenstraße nahe dem Töpfermarkt und der St. Marienkirche. Die sehenswerte Schlossruine mit herrlichem Schloss- und Tierpark ist fußläufig in ca. 3 Min. zu erreichen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, eine Kita, Apotheke, Schulen und ein Freibad befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Busanbindungen sind fußläufig erreichbar, die Bahnhöfe Drahnsdorf (RE 5 Rostock/Elsterwerder) und Luckau-Uckro (RE 2 Wittenberge) sind ca. 13 km entfernt.

Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäuden. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Im Zuge von Modernisierungsarbeiten zwischen 1993 - 1998 und 2003/2004 wurden u. a. die Straßenfassade und der Nordgiebel gedämmt und verputzt sowie teilweise neue Fenster eingebaut. Ab 2015 wurden darüber hinaus die Erdgeschosswohnung saniert (inkl. neuer Eingangstür), die Elektrik in zwei Wohnungen erneuert sowie ein neues Eingangstor eingebaut. Zuletzt wurde im Juli 2020 der Brenner der Heizungsanlage ausgetauscht. Die Investitionskosten ab 2015 betrugen ca. € 35.000,-. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung mit WW-Bereitung. Bedarfsausweis, 140 kWh/(m²*a), Öl, Bj. 1900. Die Wohnung im Obergeschoss links wird möbliert übergeben. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem weiterhin sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 664 m²

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit insg. ca. 257 m²,

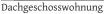
davon 2 WE mit insg. ca. 151 m² vermietet.

1 Garage mit ca. 30 m².

Jahresmiete netto: ca. € 9.750,- (inkl. Garage)

Mindestgebot: € 59.000,-*







St. Marienkirche



Töpfermarkt



Ausblick Garten



Schlossparl





Zwei Wohn- und Geschäftshäuser 19348 Perleberg Bäckerstraße 37 und 38





Lage: Die Kreisstadt Perleberg mit ca. 12.000 Einwohnern, auch "Perle der Prignitz" genannt, liegt an der B 5 auf nahezu halber Strecke zwischen Hamburg und Berlin. Über die B 189 sind Wittenberge in ca. 13 km und Pritzwalk in ca. 26 km bequem zu erreichen. Anschluss an die A 24 besteht in ca. 35 km. Der Altstadtkern von Perleberg, mit bemerkenswerten historischen Bauwerken, liegt auf einer Insel, umflossen von der Stepenitz. Die Objekte befinden sich im Altstadtkern, direkt an der Haupteinkaufsstraße. Diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants, Sehenswürdigkeiten und Schulen sind fußläufig zu erreichen.

Objekt: Zwei 2- bis 3-geschossige, unterkellerte Fachwerkhäuser mit nicht ausgebauten Dachgeschossen. Das Stadthaus Haus-Nr. 37 stellt ein Einzeldenkmal dar und wurde um 1800 errichtet. Der Umbau zum WGH erfolgte ca. 1872. Baujahr Haus-Nr. 38 geschätzt um 1900. Die Wohnung im ersten Obergeschoss wurde in den letzten Jahren in Eigenleistung saniert. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Die beiden Stadthäuser verfügen zur Einkaufsstraße im Erdgeschoss über zwei Gewerbeeinheiten, die derzeit an eine Partei vermietet sind. Insgesamt befinden sich die Objekte in einem instandsetzungs- und sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

Grundstücksgröße: insg. ca. 254 m²

Wohnfläche: 3 WE mit insg. ca. 410 m² leerstehend Gewerbefläche: 2 GE mit insg. ca. 240 m² vermietet Jahresmiete netto: ca. € 10.800,- (ab Mai 2021 für die 2 GE)

Juli 2020 ca. € 550,- zzgl. € 40,- mtl. bis

April 2021

Mindestgebot: € 89.000,-*









Ausblick Haus-Nr. 38









Hagenpromenade



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

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)

bid acceptance.

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 \in 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



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.



Bei der Versteigerung von Immobilien ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig, damit er Wirksamkeit erlangt. Der auf den nächsten Seiten abgedruckte Mustertext der Urkunde (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) bildet zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls im Katalog abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses den Inhalt des Kaufvertrages. Die beurkundenden Notare Dr. Chung-Hun Daniel Kim sowie Dr. Johannes Gester, 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 verbunden ist, oder zu der Sie aufgrund der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt 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 Dr. Chung-Hun Daniel Kim Markgrafenstraße 35 10117 Berlin Notar Dr. Johannes Gester Lietzenburger Straße 75 10719 Berlin



1) (Mitarbeiter des Auktionshauses)

handelnd für die

Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Berlin

Kirschenallee 20 in 14050 Berlin,

- nachstehend "Auktionshaus" genannt -,
- 2) (Auktionator)
 - nachstehend "Auktionator" genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für

(Veräußerer)

- nachstehend "Veräußerer" genannt -,

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

- 3) (Ersteher)
 - nachstehend "Ersteher" genannt -.

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

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

 In der heutigen Grundstücksversteigerung kommt das Grundstück in

??,

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

- nachstehend "Grundstück" genannt -

zum Aufruf. Der Versteigerung liegen die Anlage 1 und die Versteigerungsbedingungen vom 26.02.2019 - UR-Nr. P 171/2019 des Notars Patrick Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von €??

- in Worten: Euro ?? -

ab.

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

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

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

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

§ 2 Zahlungsverpflichtung

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

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

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

§ 3 Aufgeld

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



§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

Wegen der vorstehenden Zahlungsverpflichtungen a) gemäß § 2 und

b) gemäß § 3 Absatz 1)

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

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Notariatsangestellten

(Namen der bevollmächtigten Mitarbeiter)

- jeweils einzeln -

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

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

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

§ 7 Grundbuchstand

- Der Grundbuchstand ergibt sich aus der Anlage 1.
- 2) Der Verkauf erfolgt zu den Bedingungen der Anlage 1.

§ 8 Belehrungen, Hinweise und Vollzug

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

- 2) Der Notar wies darauf hin, dass die bedingte Rückzahlungspflicht gemäß § 3 (2) nicht gesichert ist und belehrte über Sicherungsmöglichkeiten, die jedoch nicht gewünscht wurden.
- 3) (Hinweise und Belehrungen des Notars, abhängig vom Einzelfall)
- ?) (im Einzelfall besondere Regelungen)
- ?) Der Notar wird mit dem Vollzug gemäß Ziffer 16, 17 der Versteigerungsbedingungen beauftragt und ermächtigt, dem Auktionshaus Auskunft über den jeweiligen Bearbeitungsstand zu erteilen.

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

§ 9 Rücktrittsrecht

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

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

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

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

- ?? zu gleichen ideellen Anteilen.
- ?? zu folgenden ideellen Anteilen:
- ?? (falls GbR) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

§ ?? Kostensicherheit

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

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Plettner & Brecht Immobilien GmbH mit Sitz in Berlin, Kirschenallee 20 in 14050 Berlin – nachstehend "Auktionshaus" genannt – ab.

Für die von mir in meiner Eigenschaft als Auktionator oder anderen Auktionatoren – nachstehend "Auktionator" genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

– beurkundet durch den Notar Patrick Heidemann, Berlin, zur UR-Nr. P 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.
- 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.
- 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 Kauf-

vertrages 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 nach-weisen 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.
- 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 Gebührenbescheid 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.
- 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 Bietungsauf-
- 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.
- 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 Kaufpreises innerhalb von einem Monat nach Zugang der Verweigerung der Schuldübernahmegenehmigung zu belegen. Der endgültigen Abrechnung des Kaufpreises wird der vom Auktionshaus zu ermittelnde Valutastand solcher Belastungen zum Übergabe-stichtag zugrunde ge-

- legt. 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.
- 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.
- 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 entrehmen.
 - 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.
- 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 Verwahrungs-gebühren, 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,– 17,60 v. H., bei einem Kaufpreis von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,40 v. H., bei einem Kaufpreis von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,28 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 60.000,– 6,96 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 Vollzugsund 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 Auf-

lassung 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.
- 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
- 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 Winter-Auktion 2020 am 4. Dezember 2020 in Berlin, im Hotel Aquino, Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte, suchen wir u. a.:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
 Einlieferungsschluss 9. Oktober 2020

Weiterer Auktionstermin:

3. März 2021 Einlieferungsschluss 15. Januar 2021





