Plettner # Brecht

Grundstücksauktionen Grundstücksmakler



Zwei Gewerbe- und eine Wohneinheit 10553 Berlin-Mitte OT Moabit Huttenstraße 71 Pos. 01 und Pos. 02



Entwicklungsfläche 12555 Berlin Treptow-Köpenick OT Köpenick hinter Seelenbinder Straße 90-96 Pos. 04



Mehrfamilienhaus 38642 Goslar OT Oker Wolfenbütteler Straße 43-45 Pos. 08

Auktion 73

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

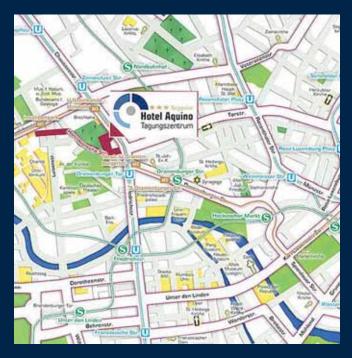
unserem Maklerbereich auf der Seite 25

Interessante Angebote aus

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





Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 4. Dezember 2020 insgesamt 38 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.

Sollte es die regionale Verordnungslage zur Eindämmung des Coronavirus erforderlich machen, finden die Auktionen ohne Saalpublikum statt. In diesem Fall werden die Versteigerungen im Livestream ins Internet übertragen.

Der Unterschied gegenüber bisherigen Auktionen liegt dann lediglich darin, dass Gebote ausschließlich telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge für Mitarbeiter im Rahmen der Bietungsschritte und über das Internet in unserem Bieterportal abgegeben werden können. Diese Formen der Gebotsabgabe sind erprobt und stellen keine Notlösung dar. Aufgrund der aktuellen Lage (COVID-19) empfehlen wir Ihnen, sich frühzeitig mit uns bezüglich der Abgabe von Geboten in Verbindung zu setzen.

Bitte informieren Sie sich auf unserer Homepage www.plettner-brecht.de über die aktuelle Lage.

Auktion 73 4. Dezember 2020 mit insgesamt 38 Immobilien

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UR Nr. P 171/2019, des Notars Patrick Heidemann. Alle Ob-

jektbeschreibungen und teilweise vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden.

Please note:
Important
information
for non-German
bidders can
be found
on page 36

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).

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Frühjahrs-Auktion am 3. März 2021 können Sie bis zum 15. Januar 2021 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) abschließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 31) 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 25 dargestellt.

Die Auktion wird geleitet von

Hagen Wehrmeister
Grundstücks-Auktionator

Carsten Wohlers öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücks-Auktionator Nächste Auktion: 3. März 2021

3. März 2021 Einlieferungsschluss: 15. Januar 2021

Im Anhang: Hinweise der Notare, Kaufvertragsmuster, Versteigerungsbedingungen

Bleiben Sie stets auf dem Laufenden Abonnieren Sie uns







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 Winter-Auktion am 4. Dezember 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 39 und 40 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.

GmbH
ersönlich an der Auktion teilnehmen. dann umgehend – 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 39 und 40 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.



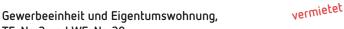
Zwei Gewerbeeinheiten und eine Wohneinheit 10553 Berlin-Mitte OT Moabit Huttenstraße 71

Lage: Der Bezirk Mitte ist Berlins zentraler Verwaltungsbezirk. Hier befinden sich das Brandenburger Tor, die Museumsinsel und der weitläufige Tiergarten, welcher eines der beliebtesten Nacherholungsziele Berlins darstellt. Elegante Boulevards wie "Unter den Linden" und Plätze wie der Gendarmenmarkt sind für ihre restaurierten Gebäude aus der Vorkriegszeit bekannt. Der OT Moabit wird von den Wasserstraßen Spree, Spandauer Schifffahrtskanal, Westhafenkanal und Charlottenburger Verbindungskanal umschlossen. Als künstliche Insel ist Moabit durch 25 Straßen-, Bahn- und Fußgängerbrücken mit der umgebenden Stadtlandschaft verbunden. Über eine Fußgängerbrücke erreicht man den Tiergarten mit dem Schloss Bellevue und dem Englischen Garten. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung. Ebenso gelangt man mit dem Auto in wenigen Fahrminuten zur Berliner Stadtautobahn. Die Einheiten befinden sich in einer sehr gefragten und gut frequentierten Geschäftslage, nahezu alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarere Nähe sowie in der Kirchstraße bzw. in der Turmstraße. Der U-Bahnhof Turmstraße ist in ca. 900 Metern fußläufig zu erreichen.

Objekt: Die Einheiten der Pos. 1 und Pos. 2 befinden sich in einem attraktiven, fünfgeschossigen, unterkellerten, Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss und insg. 52 Einheiten. Bj. ca. 1900. Beheizung über Fernwärme. Energieausweis: B, 204,4 kWh/(m2*a), Gas, Holz, Bj. 1900. Insgesamt vermittelt das Gemeinschaftseigentum einen ordentlichen Eindruck, tlw. besteht Sanierungsbedarf.



TE-Nr. 1 (links) und TE-Nr. 2 (rechts)



TE-Nr. 2 und WE-Nr. 39

Objekt: Die Gewerbeeinheit TE-Nr. 2 (Vietnamesischer Imbiss/ Restaurant) befindet sich straßenseitig rechts im Erdgeschoss des Vorderhauses und verfügt über einen Raum, eine Küche und über ein WC mit Handwaschbecken. Die Wohnung WE-Nr. 39 schließt sich hofseitig im Erdgeschoss an die Gewerbeeinheit an und verfügt über ein Zimmer, Flur, Küche sowie über ein gefliestes Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über ein hofseitiges Treppenhaus. Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf. Sie ist seit dem 01.04.2020 vermietet. Die Wohneinheit wurde vom Auktionshaus nicht besichtigt, laut Aussage des Veräußerers befindet sie sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Sie ist seit dem 01.08.2020 separat vermietet.

Gewerbefläche: ca. 60 m²

Wohnfläche: ca. 50,50 m² (laut Mietvertrag) Miete brutto: insg. ca. € 4.450,- mtl.,

> davon TE-Nr. 2 ca. € 3.825,- mtl. und WE-Nr. 39 ca. € 625,- mtl.

Wohngeld: insg. ca. € 457,- mtl.,

> davon ca. € 286,- mtl. für die TE-Nr. 2 und € 171,- mtl. für die WE-Nr. 39

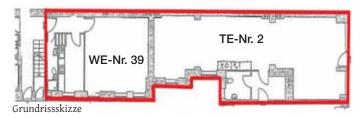
Mindestgebot: € 350,000,-*



Straßenansicht



WE-Nr. 39









und Sondernutzungsrecht 01

vertragslose Nutzung Gewerbeeinheit, TE-Nr. 1

Objekt: Die Gewerbeeinheit TE-Nr. 1 (Chicken-Restaurant) befindet sich straßenseitig links im Erdgeschoss des Vorderhauses und verfügt über 2 Räume, eine Küche sowie über nach D/H getrennte WC's mit Handwaschbecken. Mit der Einheit verbunden ist das Sondernutzungsrecht SNR 01 an den Räumlichkeiten im Kellergeschoss. Hier befinden sich 5 weitere Räume, welche überwiegend zu Lager- und Kühlzwecken genutzt werden.

Seitens des Vermieters wurde der Mietvertrag mit dem Restaurant mit Schreiben vom 05.03.2020 aufgrund von Mietrückständen fristlos gekündigt. Die Einheit wird aktuell durch die Mieter vertragslos genutzt. Die Gewerbeeinheit befindet sich in einem ordentlichen Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Gewerbefläche: ca. 130 m² zzgl. ca. 135 m² im Keller

(Lager- und Kühlräume)

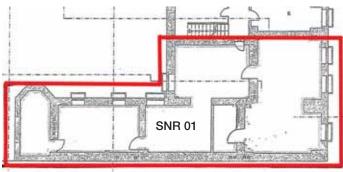
Miete brutto: vertragslose Nutzung (ehem. ca. € 6.000,-

netto mtl.)

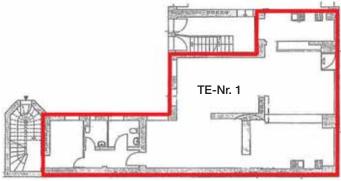
Hausgeld: ca. € 392,- mtl. € 695.000,-* Mindestgebot:







Grundrissskizze



Grundrissskizze



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

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



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 <u>Objekt</u> 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 sowie ein Wannenbad mit WC und Handwaschbecken angeordnet. Im Keller befindet sich ein gut belichteter, beheizbarer Hobbyraum, welcher zu Wohnzwecken 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: € 235.000,-*



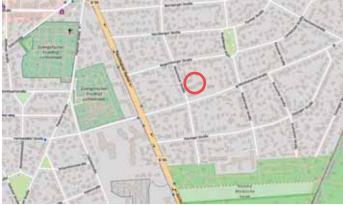
Volkspark Lichtenrade











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



4

Grundstück (Entwicklungsfläche) 12555 Berlin-Treptow-Köpenick OT Köpenick Seelenbinder Straße, hinter Haus-Nrn. 90-96, Flur 464, Flurstücke 91 - 94, und 100 - 106



straßenseitige Bebauung

Lage: Treptow-Köpenick im Südosten Berlins ist der größte, grünste und wasserreichste Bezirk Berlins mit einer langen Geschichte und Tradition. Über die B 96 a ist der Anschluss an das Berliner Hauptverkehrsstraßennetz gewährleistet und man erreicht in ca. 15 Minuten die A 10. Der Ortsteil Köpenick liegt an der Mündung der Dahme in die Spree. Die Spree verbindet Köpenick mit dem Müggelsee und der Berliner Innenstadt, welche mit der nahegelegenen S-Bahnlinie S 3 zu erreichen ist. Das Grundstück liegt zentral, in 2. Baureihe hinter der Wohnbebauung mit den Haus-Nrn. 90 - 96. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Im Umkreis von ca. 1 km befinden sich das Amtsgericht Köpenick, diverse Schulen, Ärzte und ein Fußballstadion.

Objekt: Unbebautes, verwildertes Grundstück. Die bezeichneten Flurstücke befinden sich im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Teile des Grundstücks werden behördlich als Überschwemmungsgebiet geführt. Eine Teilfläche des Grundstücks (Flurstück 104) mit einer Fläche von ca. 911 m² ist als Gebäude- und Freifläche im Grundbuch ausgewiesen. Auf dem Flurstück 104 befinden sich mehrere abrissreife Barackengebäude und Schuppen. Eine Bebauung in diesem Bereich des Grundstücks erscheint möglich, teilweise stehen in der direkten Nachbarschaft bereits kleinere Bebauungen in 2. Baureihe. Laut Aussage des Bauamtes ist die Voraussetzung für eine mögliche Bebauung die gesicherte Erschließung des Grundstücks. Eine mögliche Bebaubarkeit kann nur über eine Bauvoranfrage geklärt werden. Der Veräußerer hatte in der Vergangenheit bereits einen Architekten mit der Planung für die Bebauung des Grundstückes beauftragt.

Der aktuelle Bodenrichtwert für Wohnbaufläche in der unmittelbaren Umgebung beträgt ca. € 1.200,-/m² Grundstücksfläche.

Grundstücksgröße: insg. ca. 4.233 m², bestehend aus

12 zusammenhängenden Flurstücken

Mindestgebot: € 275.000,-*

oder = ca. € 65,-/m² Grundstücksfläche



Architektenplanung





Bebauung FS 104



Lageskizze



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



Tiefgaragen-/Motorradstellplatz, Nr. 73 13086 Berlin-Pankow OT Weißensee Langhansstraße 78-80

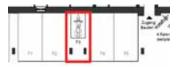


Lage: Pankow gehört seit Jahren zu den bevorzugten Wohnbezirken Berlins und zeichnet sich u. a. durch gepflegte Parkanlagen und die schnelle Anbindung zum wald- und seenreichen nördlichen Berliner Umland aus. Eine Vielzahl an Ein-bzw. Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern sowie Wohnungen sind in den letzten Jahren entstanden und prägen zum größten Teil das Gebiet. Gerade bei jungen Familien gewinnt der Bezirk an Beliebtheit. Gute Verkehrsanbindungen bestehen durch die B 96 a, B 109, A 114 sowie die B 2. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Weißensee und liegt im Nordosten Berlins an der gut frequentierten Straße "Prenzlauer Promenade", ca. 1,6 km vom U-Bahnhof Vinetastraße und dem S- und U-Bahnhof Schönhauser Allee entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie viele Cafés, Restaurants und kleine Shops sind im unmittelbaren Umfeld vorhanden. Die Schönhauser Allee Arkaden sind fußläufig in ca. 15 Min. zu erreichen. Der beliebte Weiße See befindet sich ca. 2,6 km vom Objekt entfernt.

Objekt: Der Motorradstellplatz befindet sich in einem Neubauprojekt mit insgesamt 60 Wohneinheiten, 80 KFZ-Stellplätzen und 1 Motorradstellplatz. Der Motorradstellplatz ist ca. 6 m² groß. Aufgrund der Abmessung erscheint die Unterbringung von zwei Motorrädern möglich (ca. 1,2 m x 5 m). Die Ein-bzw. Ausfahrt verfügt über ein elektrisch fahrbares Rolltor. Die Anlage befindet sich kurz vor der Fertigstellung. Die Bauabnahme ist für das I. Quartal 2021 geplant.

Wohngeld: ca. € 16,19 mtl. € 13.500,-* Mindestgebot:







Visualisierung Vorderansicht









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

Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Frühjahrs-Auktion am 3. März ist der 15. Januar 2021.

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

Ehem. Schulgebäude mit Baugenehmigung 17375 Vogelsang-Warsin OT Vogelsang Eggesiner Straße 2

leerstehend

Lage: Vogelsang ist ein Ortsteil der Gemeinde Vogelsang-Warsin im LK Vorpommern-Greifswald. Der Ort liegt ca. 7 km östlich der Stadt Ueckermünde in waldreicher Umgebung der nördlichen Ueckermünder Heide. Das Gebiet wird durch die Haffküste, die Ueckermünder Heide und den damit verbundenen Tourismus geprägt. Das Objekt befindet sich in der Ortslage umgeben von Wohnhäusern und der Feuerwehr. Der Badestrand am Stettiner Haff mit Gelände eines Segelbootvereins ist ca. 1,7 km entfernt. Objekt: Massives, teilunterkellertes, ehem. Schulgebäude mit vorliegender Baugenehmigung. Das Gebäude wurde ca. 1949 errichtet und war bis ca. 1995 in Betrieb. Die Hausinstallationen sind zurückgebaut. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Putz- und Mauerwerksschäden vorhanden. Insgesamt umfassend sanierungsbedürftig. Ehem. Anbauten wurden abgerissen. Auf dem nördlichen Teil sind Baum- und Strauchbewuchs, eine alte Abwassersammelgrube und Bauschuttablagerungen vorhanden. Anschlüsse an öffentliche Versorgungs- und Schmutzwasserentsorgungsleitungen sind zu erneuern. Zufahrt erfolgt über öffentliche Straßen. Es liegt eine Baugenehmigung vom 08.01.2020 zur Nutzungsänderung, Umbau und Erweiterung zum Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen und zum Neubau von 12 Garagen vor (Details auf Anfrage). Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 5.552 m², Flurstück 57/88

Grundfläche: ca. 710 m²

lt. Genehmigungsplanung zukünftig 12 WE mit insg. 1.372 m² (NGF)

€ 35.000,-* Mindestgebot:







Badestrand Vogelsang

Seglerverein Vogelsang



© geocontent GmbH



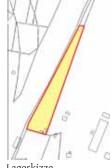
Grundstück 17153 Stavenhagen Flur 5, Flurstück 109/1 vertragsfrei

Lage: Stavenhagen ist eine Kleinstadt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Demmin in ca. 22 km, Waren/Müritz in ca. 25 km, Neubrandenburg am Tollensesee in ca. 32 km. Der "Großer See" und der "Kleiner See" liegen ca. 3 km nördlich. Kummerower See in ca. 15 km. Die B 104 und die B 194 sowie die A 20 sind in ca. 20 km zu erreichen. Das Flurstück 109/1 liegt ca. 1.2 km nordöstlich des Zentrums und ca. 280 m westlich des Bahnhofs. Objekt: Verwilderte Garten- und Grünfläche mit Baum- und Strauchbewuchs. Das Grundstück grenzt mit ca. 153 m Länge an einen Fußweg unterhalb der Gleisanlage der aktiven Bahnstrecke Bützow-Stettin und südlich unmittelbar an das Gelände des Klärwerkes. Eine Einzäunung ist teilweise noch vorhanden. Eine Teilfläche wird vermutlich noch vertragslos als Garten genutzt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 2.474 m² Mindestgebot: € 2.000,-*







Großer See

Lageskizze



Mehrfamilienhaus 38642 Goslar OT Oker Wolfenbütteler Straße 43-45





Blick aus dem Objekt







Lage: Goslar mit ca. 51.000 Einwohnern liegt ca. 20 km südlich von Salzgitter und ca. 50 km südwestlich von Hildesheim. Die B 6 und die B 82 queren die Stadt. Anschluss an die A 7 besteht in ca. 20 km. Die Altstadt von Goslar sowie das am nördlichen Stadtrand liegende ehemalige Erzbergwerk Rammelsberg zählen zu den Weltkulturerbestätten der UNESCO. Die Stadt Goslar stellt das wirtschaftliche, touristische und kulturelle Oberzentrum der Westharzregion dar und ist als Wintersport- und Luftkurort überregional bekannt. Wo einst Kaiser und Könige regierten, finden Besucher heute eine lebhafte Stadt mit malerischen Gassen und Plätzen zum Bummeln, Verweilen, Shoppen, Genießen und Entspannen. Die besondere Atmosphäre Goslars, die Mischung aus Tradition, Geschichte und Moderne, wird bei einem Streifzug durch die zum UNESCO-Weltkulturerbe ernannte Altstadt deutlich. Neben imposanten Bauwerken verschiedenster Epochen, Kirchen und Fachwerkhäusern finden sich Objekte zeitgenössischer Künstler aus der ganzen Welt.

Zu allen Jahreszeiten bietet die neue "Bocksbergerlebniswelt" vielseitige Freizeitaktivitäten (Sommerrodelbahn, Waldseebad etc.). Das Objekt befindet sich im Ortsteil Oker im Westen von Goslar.



Marktplatz mit Goslarer Bimmelbahn



Blick über die Stadt





Das Stadtzentrum erreicht man mit dem Auto in ca. 10 Minuten. Die Wohnanlage ist zentral gelegen, sodass Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Regionalbahnhof Oker fußläufig erreichbar sind.

Objekt: Gepflegte, zweigeschossige, unterkellerte Wohnanlage mit ausgebautem Dachgeschoss und zwei Hauseingängen. Baujahr des Gebäudes ca. 1949. Umfangreiche Sanierungen fanden im Jahr 2014 statt. Unter anderem wurden die Fenster und die Fassade saniert und mit einem Wärmeverbundsystem versehen sowie in einigen Wohnungen die Elektroinstallation und Sanitäranlagen erneuert. Die Investitionskosten dafür betrugen ca. € 200.000,-. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Energieausweis Haus-Nr. 43: V, 107,6 kWh/(m^{2*}a), Gas, Bj. 1949, D. Energieausweis Haus-Nr. 45: V, 92,4 kWh/(m^{2*}a), Gas, Bj. 1949, C.

Die Wohneinheiten verfügen über gut geschnittene Grundrisse. Im Haus Nr. 45 wurden 2 Wohneinheiten zu einer Einheit zusammengelegt. Die Wohnung wurde renoviert und befindet sich derzeit in der Neuvermietung. Der hintere gepflegte Grundstücksbereich ist als Gemeinschaftsgarten für die Mieter angelegt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit vereinzeltem Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße: insg. ca. 1.195 m², bestehend

aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 11 WE mit. insg. ca. 626 m²

(mangels Aufmaß geschätzt)

Jahresmiete netto: ca. € 46.000,-€ 595.000,-* Mindestgebot:









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



Baugrundstück 38685 Langelsheim OT Lautenthal Am Sparenberg, zw. Haus-Nrn. 19 und 23, Flur 2, Flurstück 164





Lage: Langelsheim mit ca. 12.400 Einwohnern ist eine Stadt am Harz im Landkreis Goslar und liegt an der B 82, ca. 7 km nordwestlich von Goslar. In Richtung Goslar besteht Anschluss an die B 6 (Hannover-Halle/Saale) sowie an die A 395 (Braunschweig-Bad Harzburg) und die A 7 (AS Seesen). Der Ortsteil Lautenthal ist ein staatlich anerkannter Luftkurort im nordwestlichen Oberharz. Die beiden Flüsse Innerste und Laute durchfließen die Bergstadt. Es verkehren Linienbusse nach Goslar (ca. 17 km), Clausthal-Zellerfeld (ca. 13 km) bzw. Altenau (ca. 24 km) und Hahnenklee (ca. 6 km). Das Grundstück befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse und ca. 2 km vom Ortskern entfernt. U. a. sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Schule, ein Kindergarten, ein Seniorenpflegeheim und ein Freibad im Ort vorhanden. Interessante Ausflugsziele, wie die beliebte "Bocksbergerlebniswelt" mit vielseitigen Freizeitaktivitäten (Sommerrodelbahn, Waldseebad etc.) und der Innerstestausee befinden sich ca. 9 km entfernt. Diverse Wanderwege durchziehen das Gebiet und liegen unweit vom Grundstück entfernt. Langelsheim ist über die idyllisch gelegene Talsperre Innerste mit dem Auto in ca. 10 Minuten und Goslar in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Objekt: Baugrundstück innerhalb eines Wohngebietes und in unmittelbarer Waldrandlage des Kur- und Erholungsortes Lautenthal. Das Grundstück erstreckt sich von der Straße abwärts in Richtung Westen an einen Hang mit Blick auf das Tal und die umliegenden Harzer Berge. Die Grundstücksfläche ist verwildert und mit diversen Büschen und Bäumen bestanden. Lage im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Lan. 206: Sparenberg" mit Ausweisung als "Reines Wohngebiet" und einer Grundflächenzahl von 0,4. Zahl der Vollgeschosse I zwingend, talseitig II Vollgeschosse möglich. Elektro, Wasser und Abwasser liegen straßenseitig an. Bezüglich der Gasversorgung muss sich der Ersteher mit dem örtlichen Versorger in Verbindung setzen.

Grundstücksgröße: ca. 1.136 m²
Mindestgebot: € 30.000,-*

oder = ca. € 26,-/m² Grundstücksfläche offizieller Bodenrichtwert ca. € 40,-/m² Grundstücksfläche









ageskizze





10 Einfamilienhaus 31073 Delligsen OT Varrigsen Dorfstraße 12



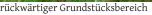


Lage: Delligsen mit ca. 7.700 Einwohnern liegt im Landkreis Holzminden, ca. 45 km von Hameln, ca. 35 km von Hildesheim und ca. 20 km von Einbeck entfernt. Die B 3, über die man schnell nach Einbeck, Bad Gandersheim und auf die A 7 gelangt, befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Zahlreiche Wanderwege locken Naturliebhaber in die Region. Im Umkreis von 3 km bis 10 km findet man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Das Objekt befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, südwestlich vom Zentrum des Ortsteils Varrigsen. Die nächsten Bushaltestellen sind ca. 400 m (Bus 62) bzw. 750 m (Bus 642) entfernt. Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicheröfen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über 5 Zimmer, eine Wohnküche, Diele, ein tagesbelichtetes Badezimmer, eine Waschküche, Loggia sowie über einen Balkon. Einige Räume befinden sich im Rohbauzustand, sodass Modernisierungsmaßnahmen sofort möglich sind. Der hintere Grundstücksbereich ist mit einem gepflegten Garten angelegt und bietet einen herrlichen Weitblick über die Felder. Insgesamt gepflegter Zustand des Objektes mit partiellem Sanierungs- und Renovierungs- sowie Restfertigstellungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 279 m²
Wohnfläche: ca. 164 m²

Mindestgebot: € 62.000,-*















Eigentumswohnung, WE-Nr. 4 (zwei Studios) 45888 Gelsenkirchen OT Bulmke-Hüllen Hildegardstraße 19





Lage: Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern liegt mitten im Ruhrgebiet, ca. 13 km südwestlich von Herne, ca. 13 km nordwestlich von Bochum, ca. 14 km nordöstlich von Essen und ca. 15 km südöstlich von Gladbeck. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an der B 224, B 226 und B 227. Der Industrie- und Handelshafen befindet sich am Rhein-Herne-Kanal und ist einer der größten und wichtigsten Kanalhäfen Deutschlands. Gelsenkirchen ist ein gefragter Wirtschaftsstandort für Unternehmen aus den Bereichen Chemie, Kreativwirtschaft, Logistik, Metall und Zukunftsenergie. Das Objekt befindet sich im OT Bulmke-Hüllen in einer ruhigen Einbahnstraße. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden. Die umliegende Bebauung ist geprägt von drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Objekt: Die Eigentumswohnung WE-Nr. 4 befindet sich im 1. Obergeschoss rechts eines viergeschossigen unterkellerten Wohnhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten. Zum Gebäude gehört ein Hinterhof, auf dem sich u. a. Garagen befinden. Baujahr ca. 1950 (Wiederaufbau). Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Energieausweis: B, 228 kWh/(m^{2*}a), Erdgas, Bj. 1950, G.

Die Wohneinheit wurde vom Veräußerer in zwei abgetrennte, jeweils gleichgroße Studios unterteilt und für ca. € 25.000,- im Jahr 2020 saniert (u. a. Erneuerung der Rohr- und Elektroleitungen sowie der Sanitärinstallationen).

Die Studios sind zur Zeit an zwei Mietparteien unbefristet vermietet. Ein Studio verfügt über ein Zimmer mit offener Küche und ein modernisiertes gefliestes Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Das andere Studio verfügt über ein Zimmer, Küche sowie ein modernes gefliestes Duschbad mit WC und Handwaschbecken. Das vorhandene Mobiliar verbleibt im Objekt. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Die Studios befinden sich in einem ordentlichen und sanierten Zustand.

Wohnfläche: insg. ca. 59 m² (je Studio ca. 29,50 m²)

Miete brutto: insg. ca. € 1.250,- mtl. Wohngeld: ca. € 228,- mtl. Mindestgebot: € 49.000,-*











Studio 1







Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung 32767 Lügde OT Rischenau Lügder Straße 3





Lage: Lügde mit ca. 9.400 Einwohnern liegt im Weserbergland, ca. 5 km südlich von Bad Pyrmont, ca. 28 km nordöstlich von Höxter, ca. 33 km nordwestlich von Holzminden und ca. 24 km südlich von Hameln. Die B 1 verläuft in ca. 10 km. Anschluss an die A 2 (AS Bielefeld-Ost) besteht in ca. 60 km. Die S-Bahnlinie 5 verkehrt im Stundentakt Richtung Hannover und Paderborn. Das <u>Objekt</u> befindet sich im Ortsteil Rischenau, ca. 11 km südlich von Lügde. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden. **Objekt**: Zweieinhalbgeschossige, vollunterkellerte Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr des Gebäudes ca. 1920, letzte Sanierung ca. 2006.



Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Ölheizung. Die derzeit nicht angeschlossene Pelletheizung kann jederzeit in Betrieb genommen werden. Energieausweis: B, 183,8 kWh/(m2*a), Heizöl EL, Strom-Mix, Pellets, Bj. 1920, F. Das Objekt verfügt im 1. Obergeschoss über ca. 117 m² Wohnfläche, bestehend aus vier Zimmern, einer Küche und ein Wannen-/Duschbad. Die Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt teilweise über hochwertige Dielenböden und einen Kamin (Neuanschluss erforderlich). Im Dachgeschoss mit ca. 71 m² befinden sich drei weitere Zimmer, eine Küche und ein großes Duschbad. Die Dachgeschosswohnung wurde bisher als Ferienwohnung genutzt. Beide Wohnungen können auch als eine Einheit genutzt werden. Das Objekt verfügt zudem über einen ca. 25 m² großen Wintergarten und eine Waschküche, welche sich beispielsweise zur Nutzung als Mieterkeller eignet. Darüber hinaus besteht ein Sondernutzungsrecht am ca. 600 m² großen Garten mit Terrasse und Pool. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten, jedoch weiterhin renovierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 1.345 m²
Wohnfläche: insg. ca. 213 m²
Nutzfläche: insg. ca. 96 m²
Mindestgebot: € 79.000,-*





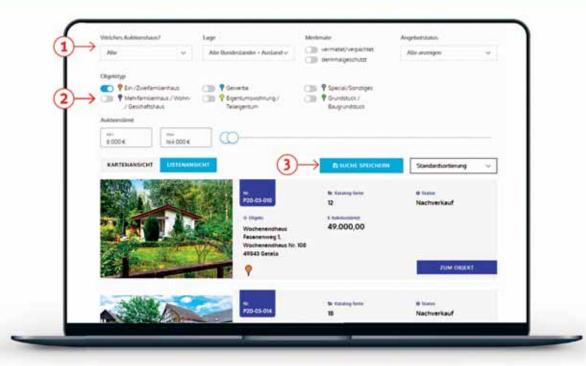






GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



- Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.
- Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.
- 3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

Die neue Suche mit Weitblick.

Selbst, wenn wir Ihnen heute nichts Passendes anbieten können – sobald wir ein Angebot haben, das Ihren Wünschen entspricht, senden wir Ihnen sofort eine Nachricht.

Sie suchen ein Grundstück in Ihrer Lieblingsregion? In der kommenden Auktion wird noch keines angeboten? Wenn Sie Ihre Suche speichern, benachrichtigen wir Sie auf Wunsch, sobald das geeignete Grundstück in einer der kommenden Auktionen aufgerufen wird.



Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellungen können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.



Greifen Sie beim nächsten Login bequem auf Ihre gespeicherte Suche zu.



Einfamilienhaus
67714 Waldfischbach-Burgalben
Hauptstraße 156





Lage: Waldfischbach-Burgalben im LK Südwestpfalz mit ca. 4,700 EW liegt ca. 14 km nordöstlich von Pirmasens und ca. 23 km südwestlich von Kaiserslautern. Über die B 270 ist die Gemeinde an das Fernstraßennetz angebunden. A 62 mit Verbindung nach Zweibrücken in ca. 7 km. Im gesamten Gemeindegebiet befinden sich mehrere lokal markierte Wanderwege, die Wälder, Täler, Buntsandstein-Felsgruppen und andere Naturdenkmäler rund um Waldfischbach-Burgalben einbinden. Ferner lädt der Golfplatz Pfälzerwald zur Erholung ein. Das <u>Objekt</u> liegt nahe dem Ortszentrum. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof Waldfischbach mit Verbindungen nach Pirmasens und Kaiserslautern ist in ca. 20 Gehminuten zu erreichen.

Objekt: Freistehendes, zweigeschossiges, nicht unterkellertes EFH mit ausgebautem DG. Bj. ca. 1926. Beheizung über Elektroheizkörper, WW über Boiler in Bad und Küche. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Sieben Zimmer, Küche, Diele, Flur, mehrere Abstell-/Nutzräume, gefliestes Wannenbad mit WC und HWB. Div. Altinventar vorhanden. Insg. sanierungsbed. Zustand.

Grundstücksgröße: insg. ca. 200 m²

(mangels Aufmaß geschätzt)

Wohn-/Nutzfläche: insg. 162 m²
Mindestgebot: € 27.500,-*







Straßenansicht

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) 46 67 69 76 post@energieausweis24.info www.energieausweis24.info



.info

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



Zwei Waldgrundstücke und eine Landwirtschaftsfläche 37276 Meinhard OT Schwebda

Lage: Meinhard mit ca. 5.000 Einwohnern liegt in der Hessischen Schweiz und ca. 58 km südöstlich von Kassel sowie ca. 55 km südlich von Göttingen. Durch das Gemeindegebiet verläuft die B 249. Ein Autobahnanschluss an die A 4 ist in ca. 28 km zu erreichen. Die Wirtschaft ist durch landwirtschaftliche Betriebe sowie durch Tourismus geprägt. Die <u>Grundstücke</u> (Pos. 14 und Pos. 15) befinden sich ca. 200 bis 400 m vom OT Schwebda entfernt. <u>Alle Grundstücke sind von der Kellaer Straße aus erreichbar.</u> Das Flurstück 19 liegt südlich des imposanten Schloss Hotel Wolfsbrunnen.

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

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

Grundstücksgröße: insg. ca. $4.413~\mathrm{m}^2$ (bestehend aus zwei

nicht zusammenliegenden Flurstücken)

Mindestgebot: € 2.500,-*

Flur 6, Flurstück 19 nahe dem Schloss Hotel Wolfsbrunnen

Objekt: Ehem. Landwirtschaftsfläche mit altem Pappelbestand. Auf dem Grundstück stehen ca. 25 Pappeln mit diversen Mistelbüschen. Das Grundstück befindet sich nahe dem Schloss Hotel Wolfsbrunnen und war ehem. als Teil des Projektes "Golfplatz im Schwebda" geplant (Details auf Anfrage). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 1.093 m²
Mindestgebot: € 1.800,-*



Blick zum Flurstück 19



Schloss Hotel Wolfsbrunnen

vertragsfrei

vertragsfrei







Ansichten Flurstück 61



© geocontentGmbH





Kellaer Straße, Richtung Flurstück 19

Stadtvilla mit Baugenehmigung 99894 Friedrichroda Alexandrinenstraße 14



Lage: Der Heilklimatische Kurort Friedrichroda mit rd. 7.200 EW liegt idyllisch im nordwestlichen Thüringer Wald und kann auf eine lange Geschichte verweisen. Friedrichroda gilt als beliebter Kur- und Urlaubsort, der über zahlreiche Erholungs- und Freizeiteinrichtungen verfügt. Bekannt ist der Ort vor allem für das Schloss Reinhardsbrunn. Die Kleinstadt liegt an der B 88, ca. 20 km südwestlich der Kreisstadt Gotha, etwa 28 km südöstlich von Eisenach und rd. 50 km von der Landeshauptstadt Erfurt entfernt. Anschluss an die A 4 (AS Gotha-Boxberg) in ca. 10 km. Das <u>Objekt</u> befindet sich zentrumsnah, ca. 450 m vom Rathaus und etwa 600 m vom Puschkinpark entfernt. Die Bebauung in der Alexandrinenstraße ist von hochherrschaftlichen Stadtvillen geprägt.

Objekt: Attraktive, denkmalgeschützte, zweigeschossige, unterkellerte Stadtvilla mit überwiegend ausgebautem DG. Baujahr ca. 1888, Teilsanierung um 2011. Im Rahmen der Teilsanierung wurden die Hausanschlüsse für Strom und Wasser sowie ein Teil der Versorgungsleitungen erneuert, vereinzelt Thermofenster eingesetzt und die WE im EG modernisiert. Die WE im OG wurde entkernt und zum Ausbau vorbereitet. Ehem. Ofen- und Elektroheizung, Ein Energieausweis liegt nicht vor, unterliegt nicht der EnEV. Auf jeder Etage befindet sich eine Wohnung. Der Keller ist aufgrund der Hanglage rückseitig als Souterrain ausgebildet und ebenerdig zugänglich. Duschbad mit WC und HWB in der Erdgeschosswohnung. Überwiegend alte Holzfenster und -türen. Schadhafte Putzfassade mit aufwendigen Zierelementen, partiell alte Schieferschindelverkleidung. Tragende Holzkonstruktionen sind morsch und weisen Holzwurmbefall auf. Das leicht hängige Grundstück ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insg. besteht umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet. Der Veräußerer hat eine Baugenehmigung für den Ausbau des Objektes mit vier WE erwirkt. Gemäß Veräußerer besteht die Möglichkeit, Fördergelder für die Sanierungsmaßnahmen durch die Stadt zu erhalten, eine schriftliche Vereinbarung lag hierzu bereits vor (Details auf Anfrage).

Grundstücksgröße: insg. ca. 721 m²

Wohnfläche: 3 WE mit insg. ca. 360 m²

(nach Ausbau gemäß Baugenehmigung 4 WE mit insg. ca. 381 m² möglich)

Mindestgebot: € 59.000,-*



Straßenansicht



rückwärtiger Grundstücksbereich











Ausblick vom Objekt



Wald- und Landwirtschaftsfläche 02977 Hoyerswerda OT Bröthen

Flur 2, Flurstücke 159/1, 159/2, 159/3, 159/4

Flur 3. Flurstück 2

Lage: Hoyerswerda mit ca. 34.000 Einwohnern ist die größte Stadt der nördlichen Niederlausitz. Die B 96 und B 97 verlaufen durch die Stadt. Cottbus ist ca. 35 km und Dresden ca. 55 km entfernt. Die Flurstücke befinden sich westlich von Hoyerswerda, ca. 1 km voneinander entfernt.

Objekt: Fünf Wald- und Landwirtschaftsflächen. Die zusammenhängenden Flurstücke der Flur 2 bestehen überwiegend aus Waldflächen, die mit ca. 40-jährigen Kiefern bestanden sind (Bestockungsgrad 0,4). Der südliche Teil des Flurstücks 159/1 wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Im südwestlichen Teil verläuft der Westrandgraben. Das Flurstück 2 der Flur 3 ist mit ca. 60-jährigen Kiefern bestanden (Bestockungsgrad 1,0). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insg. ca. 167.803 m², bestehend aus

fünf überwiegend zusammenhängenden

Flurstücken € 109.000,-*

Mindestgebot:









Einfamilienhaus 02627 Weißenberg Ernst-Thälmann-Straße 4 leerstehend

vertragsfrei

Lage: Weißenberg mit ca. 3.100 Einwohnern liegt ca. 15 km östlich vom Landkreis Bautzen. Durch das Gemeindegebiet verläuft die A4 (AS Weißenberg). Görlitz liegt ca. 25 km östlich und Löbau ca. 13 km südlich. Das Schloss Gröditz mit kulturhistorisch wertvoller Parkanlage und das Naturschutzgebiet "Gröditzer Skala" befinden sich ca. 4 km entfernt. Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes mit Geschäften des täglichen Bedarfs.

Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1909. Nach 1990 wurden die Heizung, Elektrik, Bad, Fenster und Fassade modernisiert. Beheizung über Elektro-Nachtspeicherheizung, Einzelöfen, WW dezentral über Elektrospeicher. Energieausweis: B, 374,5 kWh/ (m^{2*}a), Elektro, Bj. 1909, H. Das Objekt verfügt im EG über einen Flur, ein Zimmer mit Handwaschbecken sowie zwei weitere Zimmer, Abstellkammer und ein Bad. Das Bad wurde ca. 2005 saniert und mit einer Eckbadewanne, Handwaschbecken und WC ausgestattet. Das 1. OG verfügt über vier Zimmer, Flur und Küche. Das DG erscheint ausbaufähig. Insgesamt modernisierungsbedürftiger Zustand. Auf dem Hof befinden sich zwei Lagergebäude/Schuppen.

Grundstücksgröße: ca. 148 m² Wohnfläche: insg. ca. 130 m²

(mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 5.900,-*











Wohn- und Geschäftshaus (ehem. Gemeindehaus) 08289 Schneeberg (Erzgebirge) Forststraße 1





Lage: Die Bergstadt Schneeberg mit ca. 13.900 EW liegt im Erzgebirgskreis, ca. 25 km südöstlich von Zwickau, inmitten der größten zusammenhängenden Tourismusregion Sachsens. Die B 69 und B 93 verlaufen durch die Stadt. Die A 72 (AS Zwickau-Ost) ist in ca. 15 km zu erreichen. Wahrzeichen der Stadt ist die auf der Kuppe des Schneebergs erbaute Kirche St. Wolfgang. Sie gehört zu den größten Hallenkirchen der Spätgotik im sächsischen Raum. Als Standort der Fakultät "Angewandte Kunst" der Westsächsischen Hochschule Zwickau verbindet die Stadt Moderne und Vergangenheit gleichermaßen. Das Objekt befindet sich ca. 1 km südwestlich des Stadtzentrums. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor dem Objekt.

Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit Garagen-/Werkstattanbau. Baujahr ca. 1906. Das Objekt wurde als Gasthaus konzipiert und ca. 1925 umgebaut und aufgestockt. Ca. 1937 wurde eine Garage/Werkstatt angebaut. Ca. 1964 erfolgte der Umbau zum Gemeindehaus (Nutzung durch Kirchengemeinde bis Juni 2020). Nach 1990 fanden Teilsanierungen/-modernisierungen statt, u. a. Erneuerung der Dacheindeckung, der Gas-ZH inkl. Heizkörper, der Wasser- und Abwasserleitungen sowie tlw. der Elektrik. Ca. 2006 erfolgte der Einbau neuer Fenster im OG und DG. Des Weiteren wurden ehem. Gästezimmer im OG zu einer 4-Zimmer-Wohnung umgebaut. Gas-ZH. Energieausweis: B, 239,12 kWh/(m^{2*}a), Gas, Bj. 1906, G. Das EG unterteilt sich in einen Eingangsbereich mit Flur, Garderobe, Gemeinschaftsraum, Küche, nach D/H getrennte WC's sowie einen Heizungsraum. Im OG sind eine vermietete 4-Zimmer-Wohnung sowie zwei einzelne Zimmer außerhalb der WE angeordnet. Das DG beherbergt mehrere einfache Zimmer und eine kleine WE mit Duschbad/WC sowie eine Küche mit Duschkabine. Insgesamt gepflegter Unterhaltungszustand mit weiterem Modernisierungsbedarf. Der Mieter der Wohnung im Obergeschoss hat zum 31.01.2021 gekündigt.

Grundstücksgröße: ca. 470 m²

Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 400 m², davon im OG 1 WE mit

ca. 100 m² vermietet, Nebengelass (Garage/Werkstatt) mit ca. 80 m²

entgeltfrei genutzt

Jahresmiete netto: ca. € 2.352,- (für die vermietete Wohnung)

Mindestgebot: € 39.000,-*











Mehrfamilienhaus 38486 Klötze OT Lockstedt Vorderstraße 27





Lage: Der anerkannte Luftkurort Klötze mit ca. 10.800 Einwohnern liegt im Altmarkkreis Salzwedel und ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Klötze liegt ca. 40 km nordöstlich von Wolfsburg, ca. 23 km nordwestlich von Gardelegen und ca. 90 km südöstlich von Magdeburg. Westlich des Ortsteils Lockstedt fließt die Purnitz. Im Südosten liegt das Waldgebiet Lockstedter Holz, dem sich das Landschaftsschutzgebiet Zichtauer Berge und Klötzer Forst anschließt. Das <u>Objekt</u> befindet sich in westlicher Randlage des Dorfes. In der Straße befinden sich weitere Hofstellen mit straßenbegleitender Wohnbebauung.

Objekt: Zweigeschossiges, teilunterkellertes Mehrfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, einer ehemaligen Hofverkaufsstelle im Erdgeschoss sowie zwei Nebengebäuden. Baujahr des Gebäudes ca. 1900. Teilsanierungen erfolgten ca. 1990, u. a. wurden eine neue Heizungsanlage sowie neue Holz-Isolierglasfenster eingebaut. Darüber hinaus wurden Arbeiten im Elektround Sanitärbereich durchgeführt. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, ehemalige Gewerbeeinheit ohne Heizungsanlage. Energieausweis: V, 162,7 kWh/(m^{2*}a), Gas, Bj. 1900, F. Das Objekt umschließt U-förmig einen teilweise befestigten Innenhof. Ein Wirtschafts-/Stallgebäude ist mit dem Wohnhaus über eine überdachte und mit einem Tor versehene Grundstückszufahrt verbunden. Ein Teil der Grünfläche wird gärtnerisch genutzt und ist zur Pferdehaltung gegen ein geringes Entgelt verpachtet. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 5.260 m²

Wohnfläche: 4 WE mit insg. ca. 305 m², davon 3 WE

mit insg. ca. 252 m² vermietet (mangels Aufmaß geschätzt)

Gewerbefläche: 1 GE (ehemalige Hofverkaufsstelle) mit

ca. 100 m² (mangels Aufmaß geschätzt) insg. ca. 645 m² (Lager- und Wirtschafts-

gebäude, mangels Aufmaß geschätzt)

Jahresmiete netto: ca. € 9.060,-Mindestgebot: € 69.000,-*

Nutzfläche:

















M1

Bezugsfreie 3- bis 4-Zimmer-Wohnung mit Garten in gefragter Lage von Berlin-Grunewald

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im Ortsteil Berlin-Grunewald in sehr guter Wohnlage in unmittelbarer Nähe vom Kurfürstendamm und der Stadtautobahn A 100. Das Haus wurde ca. 1910 erbaut und verfügt über insgesamt drei Geschosse mit 9 Wohneinheiten. Im Jahr 2016 erfolgte eine umfassende Sanierung der Wohnung, so wurden u. a. hochwertiges Parkett verlegt sowie die Wände gespachtelt, wodurch die Einheit ein außergewöhnliches Wohnambiente vermittelt. Die Wohnung liegt im Sockelgeschoss, der großzügige Garten befindet sich direkt vor der Einheit. Des Weiteren steht eine große Garage für drei PKWs zur Verfügung.

Wohnfläche: ca. 113 m² Wohngeld: ca. € 413,- mtl.

Energieausweis: V, 190,4 kWh/(m^{2*}a), Heizöl, Bj. 1910

Kaufpreis: € 559.000,-*



Attraktiv gelegene Eigentumswohnung in der "weißen Stadt am Meer", nahe dem Strand Heiligendamm

Die Ein-Zimmer-Wohnung (z. Zt. Ferienwohnung) befindet sich im ca. 6 km von Bad Doberan entfernten Stadtteil Heiligendamm, ca. 400 m vom 5-Sterne Luxushotel "Grandhotel Resort Heiligendamm" und ca. 550 m Luftlinie vom Badestrand Heiligendamm entfernt. Die WE liegt im EG eines 4-Familienhauses, welches ca. 1890 errichtet wurde. Eine umfassende Sanierung des Objektes erfolgte ca. 1992 sowie zwischen 2000 und 2011. Im Anschluss erfolgte die Aufteilung nach WEG. Beheizung über Öl-ZH (Fernwärme geplant). Die Nichtraucher-Wohnung wurde im Jahr 2012 voll möbliert und bislang als Ferienwohnung vermietet. Sie verfügt über einen eigenen Außenzugang mit anschließender Terrasse (SNR) und unterteilt sich in einen Schlaf-/ Wohn-/ Essbereich und ein tagesbelichtetes Duschbad. Frühestmögliche Übergabe zum 01.10.2021.

Wohnfläche: ca. 36 m²

Wohngeld: ca. € 74,- mtl. (inkl. HKV)

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung beauftragt

Kaufpreis: € 79.000,-*



Großzügiges Gewerbegrundstück im B-Plangebiet in Groß Kreutz OT Götz

Das Grundstück befindet sich im Bereich gewerblicher Bauflächen in einer befestigten Anliegerstraße, nahe der B 1 und ca. 1 km vom Ortszentrum Götz entfernt. Der Bahnhof Götz (Regionalexpress nach Potsdam und Berlin) ist fußläufig zu erreichen. Das Grundstück ist mit einem eingeschossigen Betriebsgebäude (nicht fertiggestellt), bestehend aus einer Bodenplatte, Stahlbetonstützen und einer Deckenkonstruktion aus Stahlbeton bebaut. Teile der Wandkonstruktionen sind gemauert. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Ausweisung als reines Gewerbegebiet (siehe §8 BauNVO). Auf Wunsch können auch einzelne Teilflächen (mind. 1.000 m²) verkauft werden, die Teilungs- und Vermessungskosten sind anteilig von den Käufern zu tragen.

Grundstücksgröße: ca. 14.999 m² Kaufpreis: € 675.000,-*

oder = ca. € 45,-/ m² Grundstücksfläche







25

Baugrundstück 39624 Kalbe (Milde) OT Jemmeritz zwischen Jemmeritz 1 und 3, Flur 1, Flurstück 293/17

verpachtet

Lage: Kalbe (Milde) ist eine Stadt im Altmarkkreis Salzwedel mit ca. 7.600 Einwohnern. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Magdeburg beträgt ca. 75 km. Der OT Jemmeritz, ehemals zur Ortschaft Kakerbeck gehörend, ist ein altmärkisches Straßendorf, ca. 9 km westlich von Kalbe (Milde) und ca. 7 km nordöstlich von Klötze gelegen. Östlich verläuft die B 71. Das Grundstück liegt auf der Südwestseite der Straße zwischen den Wohngrundstücken Jemmeritz Haus-Nr. 1 und Haus-Nr. 3.

Objekt: Das unbebaute Grundstück erstreckt sich nach Südwesten und stellt sich als eine vereinzelt mit Bäumen bewachsene Grünlandfläche dar. Der straßennahe Bereich mit ca. 1.000 m² ist der Lage nach dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Eine mögliche Bebaubarkeit des Grundstücks ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären. Das Grundstück ist verpachtet und kann mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Jahresende gekündigt werden.

Grundstücksgröße: ca. 9.981 m² Jahrespacht: ca. € 100,-Mindestgebot: € 15.000,-*

> offizieller Bodenrichtwert ca. € 6,-/m² Grundstücksfläche



© geocontentGmbH



Lageskizze



vertragsfrei Landwirtschafts-/Waldfläche 06628 Naumburg (Saale) OT Bad Kösen OT Schieben Dorfstraße, Flur 1, Flurstück 397/3

Lage: Naumburg (Saale) mit ca. 33.000 Einwohnern, u. a. bekannt durch den spätromanisch-frühgotischen Dom St. Peter und Paul (seit 2018 UNESCO Weltkulturerbe), ist Verwaltungssitz des Burgenlandkreises und Sitz des Oberlandesgerichts sowie der Generalstaatsanwaltschaft Sachsen-Anhalt. Naumburg liegt ca. 46 km südwestlich von Halle (Saale), im Weinanbaugebiet Saale-Unstrut, an der Mündung der Unstrut in die Saale. Leipzig ist ca. 50 km und Jena ca. 33 km entfernt. Die B 87/88/180 queren die Stadt. Anschluss an die A 9 (AS Naumburg) besteht in ca. 14 km. Naumburg verfügt über eine liebevoll restaurierte Altstadt mit vielen historischen und baulichen Schmuckstücken. Die Fläche liegt im OT Schieben und teilweise direkt an der Schiebener Dorfstraße, ca. 12 km südwestlich von Naumburg. Die Landesgrenze zu Thüringen verläuft ca. 3 km südlich.

Objekt: Landwirtschafts-/Waldfläche am Schusterberg gelegen. Die Grundstücksfläche ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen und wird im nördlichen und östlichen Bereich durch die Dorfstraße begrenzt. An der südlichen Grundstücksgrenze verläuft der Schiebener Graben. Dieser Bereich verfügt teilweise über Steilhänge. Im nördlichen Bereich wurden vereinzelt Obstbäume angepflanzt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB) sowie im Landschaftsschutzgebiet "Saale" und im Naturpark "Saale-Unstrut-Triasland".

Grundstücksgröße: ca. 33.302 m² Mindestgebot: € 16.500,-*

oder = ca. € 0,49/m² Grundstücksfläche











Zwei Objekte in Köthen (Anhalt)

Lage: Die Bach- und Hochschulstadt Köthen (Anhalt) des Landkreises Anhalt-Bitterfeld mit ca. 27.000 Einwohnern liegt ca. 60 km südlich von Magdeburg, ca. 35 km nördlich von Halle/Saale und ca. 20 km westlich von Dessau. Viele kulturelle Sehenswürdigkeiten befinden sich in der Region, u. a. Museen, Kirchen und Bauwerke sowie Parks und Gedenkstätten. Nördlich des Landkreises beginnt das Biosphärenreservat Flusslandschaft Mittlere Elbe. Regionalbahnverkehr zwischen Magdeburg und Halle sowie zwischen Aschersleben und Dessau ist vorhanden. Die B 183, B 185, B 187a verlaufen durch die Stadt. Die Entfernung zur A 9 und A 14 beträgt jeweils ca. 30 km.

Reihenmittelhaus 06366 Köthen (Anhalt) Kleiner Neumarkt 3

leerstehend

Lage: Das <u>Objekt</u> liegt in nördlicher Randlage der Stadt. Das südlich gelegene Stadtzentrum mit Marktplatz ist fußläufig in ca. 700 m zu erreichen. In weiterer Umgebung befinden sich das Schloss Köthen mit Parkanlage, eine Sportanlage und die Köthener Badewelt (öffentliches Schwimmbad).

Objekt: Zweigeschossiges, nicht unterkellertes Einfamilienhaus als Bestandteil einer geschlossenen Häuserzeile mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Grundstück ist nicht befahrbar. Die Nebengebäude befinden sich in nördlicher bzw. südlicher Grenzbebauung. Die Gebäude umschließen U-förmig einen zugewachsenen Innenhof. Baujahr ca. 1900. Nach 1990 wurden augenscheinlich Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u. a. straßenseitige Fassadenbekleidung, Dacheindeckung, Einbau von Kunststoff-ISO-Fenster sowie Leistungen im Sanitär-, Elektro- und Heizungsbereich. Beheizung ehem. über Gaszentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Wannenbad mit WC und Handwaschbecken. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 241 m²
Wohnfläche: ca. 100 m²
Nutzfläche: ca. 63 m²
Mindestgebot: € 19.000,-*











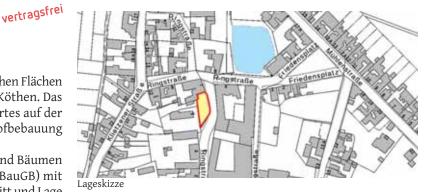


24 Baugrundstück 06369 Köthen (Anhalt) OT Elsdorf Ringstraße 6, Flur 34, Flurstück 22

Lage: Der Ortsteil Elsdorf ist ein von landwirtschaftlichen Flächen umgebenes Dorf und liegt ca. 3,5 km nördlich von Köthen. Das <u>Grundstück</u> liegt im nordwestlichen Bereich des Ortes auf der Westseite der Ringstraße. Das Umfeld ist durch Hofbebauung und ländliche Wohnbebauung geprägt.

Objekt: Das Baugrundstück ist dicht mit Büschen und Bäumen zugewachsen. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) mit Ausweisung als gemischte Baufläche. Größe, Zuschnitt und Lage des Grundstücks lassen augenscheinlich eine bauliche Nutzung zu. Eine mögliche Bebauung ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 403 m²
Mindestgebot: € 1.000,-*







Baugrundstück 06528 Wallhausen (Helme) Mühlgarten 158 a, Flur 14, Flurstück 68/2 vertragsfrei

Lage: Wallhausen mit ca. 2.500 EW liegt im LK Mansfeld-Südharz im Rieth im unteren Helmetal, nordöstlich des Kyffhäusers und ca. 7 km westlich von Sangerhausen. Durch den Ort führen die L 151 (ehem. B 80) sowie die Halle-Kasseler Eisenbahn. Der Bahnhof Wallhausen (Helme) liegt an der Bahnstrecke Halle-Hann. Münden. In ca. 7 km verläuft die B 38 (AS Sangerhausen-West). Das Grundstück liegt südlich der den Ort guerenden Hauptstraße (L 151) und ist von ländlich geprägter Wohnbebauung umgeben.

Objekt: Das Grundstück stellt sich derzeit als Grünfläche dar. An der Südostseite verläuft ein befahrbarer Weg, der die Mühlgasse mit der Straße Mühlgarten verbindet. Lage im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB). Die Umgebungsbebauung zeigt Mischgebietscharakter. Lt. Veräußerer scheint eine zweigeschossige Wohnbebauung auf dem teilerschlossenen Grundstück möglich. Eine mögliche Bebaubarkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 1.012 m² Mindestgebot: € 16.000,-*







vertragsfrei

vertragsfrei

Grünfläche 06313 Hergisdorf

Flur 2, Flurstück 79/1, hinter Bahnhofstraße 14

Lage: Hergisdorf mit ca. 1.600 EW liegt im LK Mansfeld-Südharz, ca. 6 km nordwestlich der Lutherstadt Eisleben, ca. 4 km südlich von Helbra und ca. 40 km nordwestlich von Halle (Saale). B 180 in ca. 8 km. Das Grundstück befindet sich in westlicher Randlage von Hergisdorf auf der Nordseite der Bahnhofstraße. Gegenüberliegende Straßenseite: Wohnbebauung und Wochenendsiedlung. Objekt:: Die zum Teil mit Büschen und Bäumen bewachsene Fläche (gefangenes Flurstück) befindet sich in Hanglage oberhalb der Bebauung "Bahnhofstraße 14". Lage im Außenbereich (gemäß § 35 BauGB). Die vorgelagerte Bebauung wird augenscheinlich gewerblich genutzt.

Grundstücksgröße: ca. 4.040 m² Mindestgebot: € 2.000,-*



© geocontentGmbH



vorgelagerte Bebauung



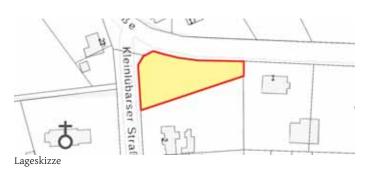
Lageskizze

Eckgrundstück 39291 Möckern OT Klein Lübars Kleinlübarser Straße, Flur 17, Flurstück 28/16

Lage: Möckern mit ca. 13.000 EW im LK Jerichower Land liegt ca. 26 km östlich von Magdeburg und ca. 15 km südlich von Burg. A 2 (AS Burg Ost) über die B 246a in ca. 10 km. Das Grundstück befindet sich im OT Klein Lübars der ca. 1,5 km westlich von Lübars

im sehr waldreichen und ca. 25 ha großen LSG liegt. Objekt: Bewaldetes Grundstück, dass straßenseitig mit einer ca. 1 m hohen Mauer begrenzt ist. Lt. unverbindlicher telef. Auskunft des Landkreises handelt es sich um eine Baulücke (Gehölzfläche) im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB). Eine mögliche Bebaubarkeit ist über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 2.009 m² Mindestgebot: € 500.-*







Ehem. Ferienlager und 5 Reihenhäuser 06502 Thale OT Friedrichsbrunn Hauptstraße 87





Lage: Thale mit ca. 17.000 Einwohnern liegt ca. 67 km von Magdeburg, 60 km von Goslar und ca. 10 km von Quedlinburg entfernt. Der Ortsteil Friedrichsbrunn liegt ca. 7 km südlich der Kernstadt von Thale. Bedingt durch die den Ort umgebenden Wald- und Wiesenlandschaften hat sich Friedrichsbrunn als beliebter Erholungsort für Wanderer und Wintersportler etabliert. Im Mai 2010 erhielt der Ort die Auszeichnung zum staatlich anerkannten Luftkurort. Durch Friedrichsbrunn führt die L 239. Das <u>Objekt</u> liegt in südwestlicher Ortslage nahe der Ausfahrt in Richtung Allrode. Im nördlichen Teil des Grundstücks schließt sich ein Waldgrundstück an.

Objekt: Ehem. Ferienlager, bebaut mit fünf Reihenhäusern, einem Gaststättengebäude, Bungalows, einem Heizhaus und div. Nebengebäuden. Fünf zweigeschossige, vollunterkellerte Reihenhäuser zzgl. ausgebautem DG mit Nebengelass (Baujahr unbekannt). Beheizung ehem. über im Keller befindliche Schwerkraftheizungen. WW-Bereitung dezentral. Die Reihenhäuser verfügen jeweils über einen Wohnraum im EG mit Terrasse, einen Wohnraum im OG mit Balkon und einen Wohnraum im DG. Gäste-WC im EG, Bad mit WC, Dusche und HWB im OG, vereinzelt zusätzlicher Waschraum im Keller. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand der Reihenhäuser. Das eingeschossige überwiegend unterkellerte Gaststättengebäude liegt in Hanglage, Baujahr unbekannt. Es verfügt über einen Zugangsbereich, Foyer, Saalbereich und Mehrzweckräume, Küchenbereich mit Anlieferzone sowie über Verwaltungs- und Sozialräume. Beheizung ehem. über ein zentrales Heizhaus (desolat bzw. abrissreif). Sanitär- und Elektroausstattung nicht funktionsfähig. Insgesamt stark sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand des Gaststättengebäudes. Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren mehrere desolate Bungalows (massiver Unterbau, überwiegend Leichtbauweise) sowie diverse abgängige Nebengebäude (Leicht- und Mauerwerksbauweise) mit tlw. asbesthaltigen Deckungsmaterialien. Ausweisung als Sondergebiet Erholung. Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV.

Grundstücksgröße: insg. ca. 98.708 m², bestehend aus

2 zusammenliegenden Flurstücken ca. 1.200 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Nutzfläche: ca. 1.200 m² (**Mindestgebot:** € **109.000,-***











Bungalows

© geocontentGmbH





Grundstückszufahrt



Mehrfamilienhaus 39387 Oschersleben (Bode) Friedensstraße 37 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 u. a. 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 gut zu erreichen. Das Objekt befindet sich in südlicher Stadtrandlage. Auf der gegenüber liegenden Straßenseite befindet sich ein Parkplatz.

Objekt: Dreigeschossiges, vollunterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Der Hausdurchgang erschließt einen verwilderten, zugewachsenen Hof mit ruinösem Nebengelass. Baujahr ca. 1914. Beheizung ehemals über Einzelfeuerstätten. Energieausweis entfällt, unterliegt nicht der EnEV. Veraltete bzw. verschlissene Elektro- und Sanitärausstattung. Teilweise Müll- und Bauschuttablagerungen vorhanden. Die Dacheindeckung weist partiell Schäden auf, zum Hof hin ist eine größere Fläche im Bereich des Dachbodens abgedeckt. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 231 m²

Wohn-/Nutzfläche: ehem. mehrere WE, tlw. nicht in sich

abgeschlossen, insg. ca. 117 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 12.000,-*









Wohnhaus
38895 Blankenburg (Harz) OT Derenburg
Halberstädter Straße 13

leerstehend

Lage: Blankenburg (Harz) mit ca. 19.700 Einwohnern liegt ca. 15 km von Wernigerode, Halberstadt und Quedlinburg entfernt. Infolge der guten Lage am Ostrand des Harzes bietet die Stadt gute Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Stadt liegt an der Rübelandbahn. Der OT Derenburg liegt im nördlichen Teil der Stadt an der Holtemme, einem Zufluss der Bode. Überregional ist die Stadt durch die Glasmanufaktur "Harzkristall" bekannt. Das Objekt befindet sich Nahe des Marktplatzes. Die Umgebungsbebauung besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern.

Objekt: Zweigeschossiges, unterkellertes Wohnhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr nicht bekannt. Keine funktionierende Heizungstechnik vorhanden. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV. Das Gebäude stellt sich als Endhaus eines geschlossenen Straßenzuges dar. Das Grundstück ist nahezu vollständig bebaut. Das Verkaufsobjekt weist Bauschäden auf und ist teilweise stark baufällig bzw. ruinös. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Denkmalbereich Altstadt Derenburg.

Grundstücksgröße: ca. 153 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 70 m² (mangels Aufmaß geschätzt)

Mindestgebot: € 2.000,-*









Ort, Datum

Plettner & Brecht Immobilien GmbH Kirschenallee 20 14050 Berlin Ort
Telefon/Fax
E-Mail

Name

Straße

per Fax 030.30673457 E-Mail:info@plettner-brecht.de

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie für Ihre Auktion

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort	Straß	е	
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 ein	gehende Nettomiete	€	
Energieausweis 🗆 vorhand	den 🛘 nicht vorhanden		
Mir/Uns liegt ein Gutachten vor	□ja	□ nein	
Wir/Ich erbitte/n Kontaktaufnahr	ne:Name	Telefon	
Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der person	enbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs	s. 1 lit. b) DSGVO.	

Unterschrift

IV 20



vertragsfrei Landwirtschafts- und Erholungsflächen 16259 Bad Freienwalde (Oder) Eberswalder Straße, Flur 18, Flst. 381, 382/1, 382/2 und 399

> Lage: Die historische Kurstadt Bad Freienwalde mit ca. 12.700 EW liegt ca. 50 km nordöstlich von Berlin, am Rande des Oderbruchs. Die B 158 und B 167 führen durch die Stadt. Eberswalde in ca. 13 km, A 11 (AS Finowfurt) in ca. 27 km Entfernung. Bad Freienwalde bietet durch seine zahlreichen Waldgebiete, Täler und Wasserlandschaften einen hohen Freizeit-/Erholungswert. Die Grundstücke sind zwischen der Eberswalder Straße (B 167) und den Bahngleisen gelegen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B 167 befinden sich der historische Bismarckturm, die "Malche" mit Gäste- und Tagungshaus nebst Kirche, Kapelle und einer Bibliothek sowie das Alaunwerk. Der Bahnhof Falkenberg (Mark) liegt ca. 3,5 km entfernt.

> Objekt: Straßenbegleitende, überwiegend verwilderte Erholungs/Landwirtschaftsflächen, tlw. mit geringfügiger Bebauung. Das Flurstück 382/1 wird augenscheinlich vertragslos zum Eigenanbau genutzt. Über dieses Flurstück verläuft außerdem eine Zuwegung zum Chausseehaus 1 sowie zu den rückwärtig angrenzenden Landwirtschaftsflächen. Das Flurstück 399 ist im östlichen Bereich teilweise bebaut. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: insg. ca. 16.936 m², bestehend aus

4 zusammenliegenden Flurstücken

€ 9.000.-* Mindestgebot:



Grundstücksverlauf FS 382/2 und FS 399



FS 382/1 und FS 381



Lageskizze

FS 399

2 Waldgrundstücke 15377 Oberbarnim OT Ihlow

Lage: Oberbarnim mit ca. 1.700 Einwohnern liegt im Landkreis Märkisch-Oderland, am Rande des Naturparks Märkische Schweiz. Die Stadt Strausberg ist in ca. 17 km, die Gemeinde Neuhardenberg in ca. 13 km zu erreichen. Die B 168 zwischen Eberswalde und Fürstenwalde führt durch das Gemeindegebiet. Die Waldgrundstücke der Pos. 32 und Pos. 33 befinden sich im Ortsteil Ihlow, unmittelbar an der Grenze zum Ortsteil Grunow. Die beiden nahezu zusammenliegenden Waldgrundstücke sind Bestandteil eines größeren Waldgebietes und werden durch einen schmalen Waldweg voneinander getrennt. Die Pos. 32 grenzt direkt an eine große bewirtschaftete Ackerfläche an. Die Flurstücke sind über überwiegend unbefestigte Feld- und Waldwege zu erreichen.

Flur 8, Flurstück 46, "Die Wachtelberge"

vertragsfrei

Objekt: Waldgrundstück bestanden mit ca. 80 Jahre alten Kiefern, Fichten und Lärchen (Oberstand). Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 28.145 m² Mindestgebot: € 23.000,-*



© geocontentGmbH

Flur 8, Flurstück 47, "Die Wachtelberge"

vertragsfrei

Objekt: Waldgrundstück vorwiegend mit ca. 60-jährigen Fichten und teilweise mit Kiefern und Lärchen (Oberstand) bestanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 11.217 m² Mindestgebot: € 9.200.-*



ungefährer Grundstücksverlauf FS 46



34 Garagenkomplex (ca. 575 Garagen) 03130 Spremberg OT Trattendorf Artur-Becker-Ring 66





Lage: Die Stadt Spremberg, auch "Perle der Lausitz" genannt, mit ca. 22.000 Einwohnern, liegt zwischen Berlin und Dresden, ca. 20 km südlich von Cottbus und ca. 25 km von der polnischen Grenze entfernt. Spremberg sticht mit seiner guten Lage als regionaler Wachstumskern und Zentrum der Energiewirtschaft in der Lausitz besonders hervor. Seit 1998 ist im OT Schwarze Pumpe das modernste Braunkohlekraftwerk der Welt am Netz. Die Spree fließt mitten durch die Stadt, die mit der Talsperre Spremberg und den attraktiv gestalteten Bergbaulandschaften einen hohen Freizeit- und Erholungswert darstellen. Die A 15 (AS Cottbus Süd) ist in ca. 17 km erreichbar. In ca. 38 km besteht Anschluss an die A 13 (AS Großräschen). Das <u>Grundstück</u> befindet sich im ca. 4 km südlich gelegenen Ortsteil Trattendorf.

Objekt: Großzügiges Grundstück, bebaut mit ca. 575 Pachtgaragen und ausgedehnten Grünflächen bis an die Spree. Baujahr ca. 1965. Die überwiegend massiv errichteten Garagen besitzen meist Holzund tlw. Metalltore. Von den insgesamt ca. 575 Garagen befindet sich ein Teil in Fremdeigentum, welche nicht zum Verkaufsgegenstand gehören. Die Garagen weisen überwiegend einen sanierungsbedürftigen Zustand auf. Der Garagenkomplex im nördlichen Grundstücksbereich befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Über das Grundstück führt eine Hochspannungsleitung. Lage tlw. im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) sowie der überwiegende Teil im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 77.360 m²

(noch zu vermessende Teilfläche)

Garagenfläche: ca. 575 Garagen, davon ca. 290 verpachtet Jahrespacht netto: ca. € 22.000,- (SOLL-Pacht ca. € 60.000,-)

















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



Zwei Waldgrundstücke 15913 Märkische Heide OT Leibchel

Lage: Die Gemeinde Märkische Heide mit ca. 4.000 Einwohnern im Landkreis Dahme-Spreewald liegt landschaftlich reizvoll im Biosphärenreservat Spreewald. Durch die Gemeinde verlaufen die B 179 aus Königs Wusterhausen sowie die B 87 Lübben-Beeskow. Lübben (Spreewald) ist ca. 18 km entfernt. Die A 13 ist in ca. 25 km über die B 179 erreichbar. Der OT Leibchel liegt ca. 70 km südöstlich von Berlin. Die Waldflächen, Pos. 35 und Pos. 36 befinden sich diagonal gegenüber an einem Waldweg, der zur B 87 führt.





Flur 1, Flurstück 154

Objekt: Das Waldgrundstück ist über einen unbefestigten Waldweg von der B 87 in ca. 300 Metern erreichbar. Der Bestockungsgrad beträgt über 0,5. Das Grundstück ist mit ca. 45 - 65 Jahre alten Kiefernbäumen bestanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

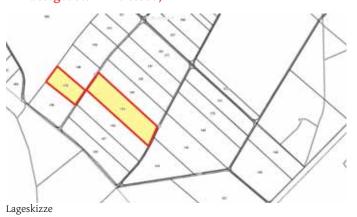
Grundstücksgröße: ca. 23.485 m² € 14.900,-*



Flur 1, Flurstück 170

Objekt: Das Waldgrundstück ist über einen unbefestigten Waldweg von der B 87 in ca. 320 Metern erreichbar. Der Bestockungsgrad beträgt über 0,5. Das Grundstück ist mit ca. 45-65 Jahre alten Kiefernbäumen bestanden. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstücksgröße: ca. 9.558 m² Mindestgebot: € 6.300.-*











© geocontent GmbH

Bauerwartungsland
15754 Heidesee OT Friedersdorf

vertragsfrei

Potsdamer Straße, links neben Haus-Nr. 62, Flur 1, Flurstück 657

Lage: Die Gemeinde Heidesee mit ca. 7.100 Einwohnern und 11 Ortsteilen liegt an der B 246 zwischen Zossen und Storkow sowie ca. 30 km südöstlich des Berliner Stadtzentrums und ca. 10 km östlich von Königs Wusterhausen. Der Ortsteil Friedersdorf ist landwirtschaftlich geprägt und durch sein jährliches Erntefest mit großem Festumzug, Country- und Truckerfest sowie seine jährlichen Reitertage bekannt. Im Ortsteil befindet sich ein Segelflugplatz. Das <u>Grundstück</u> liegt innerhalb einer gepflegten Neubausiedlung mit tlw. offener und geschlossener Wohnbebauung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bildungseinrichtungen sowie der Bahnhof Friedersdorf (RB 36) sind im Umkreis von ca. 2 km vorhanden.

Objekt: Unbebautes Grundstück innerhalb einer gepflegten Neubausiedlung. Lage im Geltungsbereich des B-Planes II/1991 "Wohngebiet Skabyer - Torfgraben". Ausweisung als Reines Wohngebiet, offene Bauweise. Für das Flurstück ist kein Baufeld ausgewiesen. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.02.2012 wurde die Einleitung des Aufhebungsverfahrens beschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass für die Fläche nach Aufhebung des B-Planes Baurecht nach § 34 BauGB hergestellt wird. Eine mögliche Bebaubarkeit des Grundstücks ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 671 m²

Mindestgebot: € 23.000,-*

offizieller Bodenrichtwert ca. € 110,-/m² Grundstücksfläche

vertragsfrei

Baugrundstück mit Altbebauung
03253 Doberlug-Kirchhain
Am Haqwall 12/Am Schiefen Weg

Lage: Doberlug-Kirchhain mit rd. 10.000 EW liegt im südwestlichen Brandenburg, ca. 10 km westlich von Finsterwalde. Anschluss an die A 13 (AS Großräschen und Klettwitz) besteht in ca. 35 km. Die Kleine Elster durchquert das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich nahe dem Innenstadtbereich von Kirchhain, zwischen der Ortsdurchgangsstraße und der parallel davon verlaufenden Nebenstraße "Am Schiefen Weg". Das Straßenbild prägen 2-geschossige Wohnhäuser, Gewerbe und Wohn- und Geschäftshäuser sowie "Am Schiefen Weg" tlw. Kleingärten.

Objekt: Bebautes Grundstück mit starkem Busch- und Baumbestand. Lage tlw. im Innenbereich (gemäß § 34 BauGB) sowie im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Für das Grundstück lag ehemals ein positiver Bauvorbescheid zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und eines Einfamilienhauses vor (Details auf Anfrage). Die ortsüblichen Medien liegen straßenseitig an. Eine mögliche Bebaubarkeit des Grundstücks ist abschließend nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

Grundstücksgröße: ca. 5.136 m²
Mindestgebot: € 20.000,-*

offizieller Bodenrichtwert ca. € 19,-/m² Grundstücksfläche















Umgebungsbebauung "Am Hagwall'



Am Schiefen Weg



ageskizze



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

- 1) 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 Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegen zu nehmen.

- d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich der Bietungssicherheit oder der Kostensicherheit der Sicherungsfall nicht mehr eintreten kann, so kann der Ersteher Abrechnung und die Rückerstattung des nicht verbrauchten Betrages verlangen. In diesem Fall sind Veräußerer, Ersteher und Auktionshaus verpflichtet, dem Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder übereinstimmende schriftliche Weisungen auf Auszahlung an den Ersteher zu erteilen. Solange eine solche Weisung nicht vorliegt, sind Auktionator und Treuhänder zur Auszahlung nicht verpflichtet. Besteht Streit über den Eintritt des Sicherungsfalles oder den Wegfall des Sicherungszwecks, so können Notar bzw. Auktionator bzw. Treuhänder die Sicherheit bei der Hinterlegungsstelle des zuständigen Amtsgerichts hinterlegen oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem eine fehlende Anweisung ersetzt wird, einbehalten.
- 7.a) Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und wie das Objekt steht und liegt, d. h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Erstehers wegen Sachmängeln des Grundstückes und der Gebäude. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat. Ferner sind ausgenommen Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Soweit bewegliche Sachen mit verkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen und wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt. Soweit solche mit verkauften beweglichen Sachen gebrauchte bewegliche Sachen sind und in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB veräußert werden, gilt abweichend hiervon der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Satz 1 bis 4. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.
- b) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
- 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 Frühjahrs-Auktion 2021 am 3. März 2021 in Berlin, im Hotel Aquino, Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte, suchen wir u. a.:

- Wohn- und Geschäftshäuser
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Einfamilienhäuser
 Einlieferungsschluss 15. Januar 2021

Weiterer Auktionstermin:

5. Juni 2021 Einlieferungsschluss 9. April 2021





