



Mehrfamilienhaus  
17179 Behren-Lübchin OT Viecheln  
Schloßstraße 10, 12, 14  
Pos. 11



Einfamilienhaus  
16552 Mühlenbecker Land OT Schildow  
Fuchssteg 10  
Pos. 02



Reitanlage mit pos. Bauvorbescheid  
16845 Zernitz-Lohm OT Lohm GT Krüllenkempe  
Krüllenkempe 2 A  
Pos. 04

Interessante  
Angebote aus  
unserem Makler-  
bereich auf der  
Seite 19

№  
Auktion

# 85

01. Dezember 2023 | 11:00 Uhr | Berlin - Mitte



# UNSER AUKTIONSSTANDORT



***Mitten in Mitte und doch angenehm ruhig gelegen -  
so erwartet Sie unsere liebevoll und individuell  
gestaltete Hotelanlage.***

Das Hotel Aquino befindet sich im zentralen Stadtteil Berlin-Mitte und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Die U-Bahn Station (Torstraße) sowie die Straßenbahnhaltestelle (Oranienburger Tor) sind in 4 Minuten und der Berliner Hauptbahnhof in 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Das viele Tageslicht und die Blicke ins Grüne, die moderne Konferenztechnik in den verschiedenen Veranstaltungsräumen, die inspirierende Umgebung mit viel Platz und Raum, die gemütlichen Außenbereiche für Ihre Pausen, die perfekte Erreichbarkeit und Infrastruktur um uns herum, das tolle Preis-Leistungsverhältnis, die professionelle Betreuung und der individuelle Service – es gibt viele gute Gründe für eine Veranstaltung im Hotel Aquino Tagungszentrum.

## HOTEL Aquino Tagungszentrum



Hannoversche Straße 5 B in 10115 Berlin



Unseren Auktionssaal finden Sie im 1. Obergeschoss

Parkmöglichkeiten bietet die öffentliche Tiefgarage (Einfahrt über die Hannoversche Straße), welche sich direkt am Haus befindet. Weitere Parkmöglichkeiten stehen in der Parkgarage im Hotel H+ in der Chausseestraße (350 m Fußweg) oder im öffentlichen Parkraum in der Hannoverschen Straße zur Verfügung.

## Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 01. Dezember 2023 insgesamt 31 Immobilien aus 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.**

**Für den Zutritt zum Auktionssaal gelten besondere Bedingungen. Es werden nur registrierte Bieter zugelassen, die im Vorfeld der Auktion ein Gebot abgegeben haben. Des Weiteren können Gebote telefonisch, mittels schriftlicher Bietungsaufträge oder über das Internet in unserem Bieterportal abgegeben werden. Die Auktion wird per Livestream ins Internet übertragen.**

**In jedem Fall empfehlen wir frühzeitig die Teilnahme als Bieter zu vereinbaren. Bitte beachten Sie auch die zur Legitimation erforderlichen Unterlagen sowie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe Hinweise auf Seite 5).**

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-Nr. R883/2022, des Notars Uwe Ritter. Diese sind auch auf den Seiten 40 bis 43 abgedruckt. Alle Objektbeschreibungen und gegebenenfalls vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen oder abgerufen werden.

**Auktion 85**  
01. Dezember 2023  
mit insgesamt  
31 Immobilien

Please note:  
Important  
information  
for non-German  
bidders can  
be found  
on page 6

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Frühjahrs-Auktion am 09. März 2024 können Sie bis zum 12. Januar 2024 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) mit dem Auktionshaus schließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 29) zu oder rufen Sie uns an – wir beraten Sie fachkundig und kostenfrei. Hinweise zum Auktionsablauf und zur Teilnahme an der Auktion, die Versteigerungsbedingungen und ein Kaufvertragsmuster finden Sie auf den Informationsseiten in diesem Katalog. Ein Auszug aus unserem Angebot im Maklerbereich ist auf Seite 19 dargestellt.

**Nächste Auktion:**  
09. März 2024  
Einlieferungsschluss:  
12. Januar 2024

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

Die Auktion wird geleitet von

Hagen Wehrmeister  
Grundstücks-Auktionator

Carsten Wohlers  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Grundstücks-Auktionator

**Bleiben Sie stets auf dem Laufenden**  
**Abonnieren Sie uns**



An

❖ **Plettner & Brecht**  
Immobilien GmbH  
Kirschenallee 20  
14050 Berlin-Westend

Absender:

Name

Straße

PLZ | Ort

Geburtsdatum | Ort

Steuerl.-Id.-Nr.

Nationalität

Telefon

Fax | E-Mail

Ihre Winter-Auktion am Freitag, den 01. Dezember 2023  
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 behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten und bitte Sie, mich von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag einzuräumen. Den Nachweis meiner Bonität werde ich vor der Auktion erbringen. Mir ist bekannt, dass das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer (19 %), 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 38 und 39 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.

**Ich möchte**  schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € \_\_\_\_\_ oder als Festgebot i. H. v. € \_\_\_\_\_  
 persönlich  telefonisch  mittels Onlineangebot

an der Auktion teilnehmen. Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – samt Bonitätsnachweis – unterschrieben zurücksenden werde.

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden:

Absender

Plettner &amp; Brecht Immobilien GmbH

die Auktion ist öffentlich und wird unter [www.plettnerbrecht.de](http://www.plettnerbrecht.de) gestreamt, der persönliche Zutritt ist unter bestimmten Voraussetzungen (siehe Seite 3 im Katalog) möglich. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

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

Durch Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt der Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator – auch als Vertreter des Veräußerers – bzw. deren Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben. Erläuterungen der Notare sowie ein allgemeiner Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag sind auf den Seiten 36 bis 39 im Katalog abgedruckt.

**Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %. Das Aufgeld ist mit Zuschlag am Auktionstag fällig und zahlbar, dies kann auch weiterhin in bar erfolgen.**

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 %. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren. Die Sicherheitsleistung kann seit einiger Zeit in der Auktion nicht mehr in bar geleistet werden. Für die Hinterlegung wird ein Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes oder ein Landeszentralbankscheck benötigt. Alternativ können Sie sich durch uns von der Pflicht zur Zahlung der Bietungssicherheit rechtzeitig vor der Auktion befreien lassen, dafür benötigen wir von Ihnen einen Bonitätsnachweis.

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 Befahren des Objektes sicher möglich ist. 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.

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, haben Sie vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten. Sie können persönlich vor Ort oder mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, durch ein vorher abgegebenes schriftliches Gebot (im Rahmen der Bietungsschritte oder Festgebot) oder mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform teilnehmen. In jedem Fall ist für die Teilnahme und zur Befreiung von der zu leistenden Bietungssicherheit (Details siehe links) sowie zur Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 4 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis kurzfristig an das Auktionshaus zurück. Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und zahlbar (Details siehe links). Eine Barzahlung des Aufgeldes ist weiterhin zulässig.

#### Bieten per Telefon / schriftlich oder online

Telefonisches und schriftliches Bieten sowie die Abgabe von Geboten über das Internet sind möglich und werden empfohlen. **Bitte melden Sie sich frühzeitig, da die Anzahl der Telefonleitungen bzw. Mitarbeiter begrenzt ist.** Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung füllen Sie bitte ebenfalls den auf Seite 4 abgedruckten Brief aus und kreuzen an, wie Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen. Im Anschluss wird Sie ein Mitarbeiter des Auktionshauses kontaktieren und Ihnen die entsprechende, gesonderte – nicht in diesem Katalog abgedruckte – Bietungsvereinbarung zur Verfügung stellen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindungen übernimmt.

#### Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen Personalausweis oder gültigen Reisepass (inkl. Meldebescheinigung) und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug, eine Gesellschafterliste und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit dem 01.08.2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes.

#### 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 5,5 %, Bayern mit 3,5 % und Sachsen mit 5,5 %.



In principle, there are no restrictions for foreign nationals on the purchase of real estate in the Federal Republic of Germany.

For the purchase to be legally binding, the winning bidder will have to sign a Notarial Real Estate Purchase Agreement, which will be prepared after bid acceptance.

Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price/gavel price at the auction:

**Tax on the acquisition of real estate (transfer tax)**

5.0 %. Except of real estate in: Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen 6.0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, Saarland, Thüringen, Nordrhein-Westfalen 6.5%, Hamburg 4.0 % as well as Bavaria and Saxony 5.5 %.

**Notary's/Court Fees**

on request

**Auction commission for real estate in excess**

**of € 100,000.00**

6 % plus VAT

Payments in cash are accepted by the Auction House for the commission, instant online transfer is also possible. **Please see the regulations of the Money Laundering Act (to be observed) with regard to the identification of the economic beneficiary and the origin of funds.**

After bid acceptance, a bidding and cost security totalling about 20% of the accepted bid price shall be paid at auction to the officially appointed and sworn in auctioneer and a handling mandate be provided to him. In principle, the purchase price balance has to be deposited within 1 month to 2 months thereafter.

If foreign bidders want to bid over the telephone, it is necessary to enter into a telephone bidding agreement and an appropriate security deposit – to be fixed by the relevant employee in charge at our House – has to be paid into a 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 to be notarised, the telephone bidding agreement put up for auction are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

Our English speaking employees and an interpreter are present at the auctions as well as an English speaking notary and lawyer.

**For English language service in our House, please address queries to the following persons:**

**Mr. Wehrmeister, Mrs. Göken and Mr. Krause**

**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 Grundstücke konnten vom Auktionshaus naturgemäß nicht geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit/Nichtbebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form können wir daher keine Gewähr übernehmen.

**Erläuterungen zu den Abkürzungen**

Bj.	Baujahr	IWC	Innentoilette
Blk.	Balkon	JBKM	Jahresbruttokaltmiete
DG	Dachgeschoss	JNK	Jahresnettokaltmiete
EBK	Einbauküche	MEA	Miteigentumsanteil
EG	Erdgeschoss	Nfl.	Nutzfläche
EHR	Erhaltungsrücklage	NG	Nebengebäude
ETW	Eigentumswohnung	OG	Obergeschoss
EW	Einwohner	OH	Ofenheizung
FNP	Flächennutzungsplan	SNR	Sondernutzungsrecht
GE	Gewerbeinheit	TC	Trockenklosett
GEG	Gebäudeenergiegesetz	TE	Teileigentum
Gfl.	Gewerbefläche	WE	Wohneinheit
HK	Heizkosten	Wfl.	Wohnfläche
HKV	Heizkostenvorschuss	WW	Warmwasser
HWB	Handwaschbecken	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** MÖLLER PRO MEDIA GmbH, Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde  
**verantwortliche Redakteure** Juliane Rosendahl, Hagen Wehrmeister  
**Auflage** 53.000



**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.

## **Achtung!** Rückmeldung für zukünftigen Katalogbezug

Sehr geehrte Kunden,

aktuell überprüfen wir unsere Datenbank, um den gedruckten Katalog nur an weiterhin interessierte Kunden zu versenden und durch die Reduzierung der gedruckten Auflage bis zu 74 t CO<sub>2</sub> und ca. 900 m<sup>3</sup> Wasser jährlich einzusparen.

Wenn Sie weiterhin regelmäßig den gedruckten Katalog beziehen möchten oder wenn Sie auf eine digitale Übermittlung umstellen möchten, dann melden Sie sich bitte einmalig unter Verwendung des QR-Codes oder über die Internetseite <https://www.dga-ag.de/rueckmeldung-katalogbezug.html> zurück.



Unsere Kataloge werden schon seit vielen Jahren digital zur Verfügung gestellt. Wir empfehlen Ihnen zukünftig online auf den Katalog zuzugreifen, Ihnen bringt es einen zeitlichen Vorsprung von bis zu zwei Wochen und der Umwelt eine deutlich messbare Entlastung.

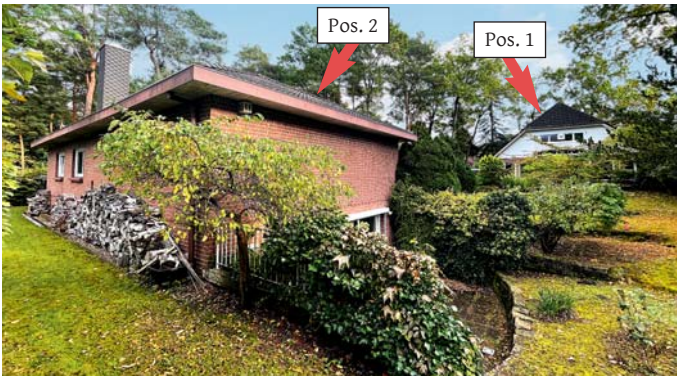
**Sollten wir von Ihnen keine Rückmeldung erhalten, gehen wir davon aus, dass Sie kein Interesse an weiteren Zusendungen haben.**

Es ist an der Zeit neue Wege zu gehen – für die Umwelt und die Zukunft unserer Kinder und Enkel.



**Zwei Objekte in 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow**

**Lage:** Schildow mit ca. 16.000 Einwohnern liegt im Süden der Gemeinde Mühlenbecker Land an der nördlichen Berliner Stadtgrenze. Die Berliner Ortsteile Frohnau und Pankow sind jeweils in gut 15 Minuten über die B 96 mit dem Auto zu erreichen. Die bei vielen Berlinern als Wohnstandort beliebte Gemeinde Glienicke/Nordbahn schließt sich westlich an Schildow an. Schildow verzeichnet in den letzten Jahren eine steigende Bevölkerungszahl und wird auch als das Tor zum **Naturpark Barnim** bezeichnet. Das **Naturschutzgebiet Tegeler Fließtal** umgibt Schildow und stellt ein beliebtes Naherholungsziel im Umland von Berlin dar. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Bildungs- und Kindertagesstätten, Restaurants und Cafés sind ausreichend vorhanden. Die **Objekte der Pos. 1 und Pos. 2 liegen direkt nebeneinander** und befinden sich westlich der B 96a in einer ruhigen Anliegerstraße und grenzen unmittelbar an ein Naturschutzgebiet. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend von hochwertigen Einfamilienhäusern geprägt. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist fußläufig in der Bahnhofstraße gegeben.


**1 Zweifamilienhaus  
Fuchssteg 12**
**bezugsfrei**

**Objekt:** Attraktives, vollunterkellertes Zweifamilienhaus des Premium-Fertighausherstellers KAMPA. Baujahr des Gebäudes ca. 1995. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. B: 119,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Bj. 1995, D. Das Objekt wurde im Erdgeschoss zuletzt gewerblich als Büro genutzt und verfügt in dieser Etage über 5 Zimmer (davon zwei Zimmer mit Terrassenzugang), ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie über eine Küche inkl. Einbauküche. Das tagesbelichtete Kellergeschoss verfügt über weitere 4 Räume sowie über einen Hauswirtschaftsraum. Die attraktive Wohnung im Dachgeschoss wird über einen gemeinsamen Eingangs-/Treppenbereich erschlossen und verfügt über einen großzügig geschnittenen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, welcher einen herrlichen Ausblick in den attraktiv gestalteten Garten mit altem Baumbestand bietet. Zwei weitere Zimmer, ein gepflegtes Dusch-/Wannenbad sowie eine offene Küche mit Einbauküche runden das Raumangebot im Dachgeschoss ab. Ein durch ein Tor gesicherter PKW-Stellplatz ist auf dem Grundstück vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

 Grundstücksgröße: insg. ca. 782 m<sup>2</sup>

 Wohnfläche: ca. 238 m<sup>2</sup>

 Nutzfläche: ca. 122 m<sup>2</sup> im KG

**Mindestgebot: € 499.000,-\***
[ZU DEN DETAILS](#)



**2** Einfamilienhaus  
16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Fuchssteg 10

bezugsfrei



**Objekt:** Attraktives, vollunterkellertes Einfamilienhaus (KAMPA-Haus) im Bungalowstil mit Wellnessbereich. Baujahr des Gebäudes ca. 1995. Die Beheizung erfolgt über eine im Jahr 2021 neu eingebaute Gaszentralheizung. B: 119,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Bj. 1995, D. Das Erdgeschoss verfügt über insg. 5 Zimmer, welche aufgrund der großen Fensterfronten sehr gut belichtet sind. Des Weiteren stehen ein hochwertiges Masterbad mit Badewanne und großer Dusche, ein Gäste-WC und eine Küche inkl. Einbauküche zur Verfügung. Über das großzügige Wohnzimmer mit Kamin und bodentiefer Fensterfront ist die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse zugänglich. Alle Räume im Erdgeschoss werden über Fußbodenheizung beheizt, die Fenster verfügen überwiegend über elektrische Rollläden. Das Objekt ist durch eine hochwertige Alarmanlage gesichert. Im Kellergeschoss befindet sich die **hauseigene „Wellnessoase“** mit einem ca. 4 m x 8 m großen und ca. 1,50 m tiefen Swimmingpool mit Lichtinstallation, Sauna und Whirlpool. Vom Wellnessbereich aus gelangt man auf eine weitere großzügige Terrasse, welche zur ausgiebigen Entspannung einlädt. Ein Fitnessraum (Gästezimmer in Wohnraumqualität) sowie ein Duschbad runden das Wellnesskonzept ab. Auf dem gepflegten und parkähnlich angelegten Grundstück mit altem Baumbestand befindet sich des Weiteren eine großzügige Doppelgarage. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße: insg. ca. 1.124 m<sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche: ca. 167 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot: € 539.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



Esszimmer



Masterbad



Doppelgarage



Wohnzimmer

**3** Baugrundstück  
16845 Neustadt (Dosse),  
Spiegelberg, zwischen Haus-Nr. 22 und 23 gelegen



Grundstücksteilansicht - Bauplatz

**Lage:** Neustadt (Dosse) mit ca. 4.000 Einwohnern liegt zentral zwischen Hamburg, Berlin und der Ostsee, im Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Als Hauptort der Pferdezucht bekam die Stadt im Jahr 2000 die Zusatzbezeichnung „Stadt der Pferde“ verliehen und wird auch als das Sanssouci der Pferde bezeichnet. Zwischen Neustadt (Dosse) und dem mecklenburgischen Redefin verläuft ein 160 km langer und ausgeschilderter Gestütsweg. Malerische Flussläufe, Seen sowie ausgedehnte Wälder, Heidelandschaften und Felder zeichnen die Region und bieten herrliche Ausflugsziele. Die Stadt wird von der B 102 durchquert und grenzt u. a. an Kyritz, an Wusterhausen/ Dosse sowie ans Havelland. Nördlich und östlich des Stadtgebiets verlaufen die B 167 zwischen Bückwitz und Neuruppin sowie die B 5 zwischen Kyritz und Nauen. Die Berliner Stadtgrenze ist über die A 24 (Hamburg– Berlin) rd. 80 km entfernt. Das Grundstück liegt innerhalb einer gepflegten Wohnsiedlung sowie zentral zwischen dem Regionalbahnhof und **den beiden Gestüten der Stiftung Brandenburgisches Haupt- und Landgestüt Neustadt (Dosse)**. Der Bahnhof Neustadt (Dosse) mit der RB 73 und RE 8 (Berlin Flughafen BER) ist über die etwa 400 m entfernte Bushaltestelle in ca. 9 Min. zu erreichen. Ein Freibad, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants, Schulen und Kitas sowie Geschäfte für den Pferde- und Sportbedarf sind in der fußläufigen Umgebung vorhanden.

**Objekt:** Baugrundstück innerhalb einer gepflegten Wohnsiedlung und ca. 450 m von den beiden **Reitinternaten „Schloss Spiegelberg“** und **„Mühle Spiegelberg“** gelegen. Aufgrund der besonderen baurightlichen Gegebenheiten handelt es sich bei diesem Grundstück um eine besondere Gelegenheit für Bauentschlossene. Entgegen der unmittelbaren Nachbarschaftsbebauung bietet dieses Grundstück **gem. den Bebauungsvorschlägen der Stadt** die Möglichkeit zur Errichtung eines freistehenden, zweigeschossigen Einfamilienhauses (Details auf Anfrage). Der straßennahe Grundstücksbereich stellt sich derzeit als Grünfläche dar. Eine kleine Steintreppe bildet den Übergang vom Bauplatz in den rückwärtig gelegenen und nach Süden ausgerichteten Garten, der vereinzelt mit Obstbäumen bestanden ist. Die Erschließung ist gesichert und eine Grundstücksauffahrt ist bereits hergestellt. Die ortsüblichen Medien liegen in der Straße an. Lage im Sanierungs- sowie im Gestaltungssatzungsgebiet.



Lageskizze



Bebauungsvorschlag Nordansicht



ungefährer Grundstücksverlauf



Reitinternat „Mühle Spiegelberg“



Hauptgestüt Neustadt (Dosse)

Grundstücksgröße: ca. 630 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot: € 40.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)

# 4 Reitanlage für Offenstallhaltung (Privat- oder Pensionsstall) mit pos. Bauvorbescheid 16845 Zernitz-Lohm OT Lohm GT Krüllenkempe, Krüllenkempe 2 A

vertragsfrei



**Lage:** Zernitz-Lohm liegt im Osten der Prignitz zwischen Berlin, Hamburg und der Ostsee, **ca. 7 km nordwestlich von Neustadt (Dosse), der Stadt der Pferde** sowie ca. 10 km südlich von Kyritz. **Die Berliner Stadtgrenze ist ca. 80 km entfernt.** Anschluss an die B 5 besteht in ca. 5 km, an die B 102 in ca. 10 km sowie an die A 24 (AS Neuruppin) in ca. 30 km. Die Reitanlage befindet sich in der Streusiedlung Krüllenkempe, an der L 14. Eine Bushaltestelle ist ca. 170 m entfernt. Das Reitinternat Mühle Spiegelberg liegt ca. 10 km und das Landgestüt der Stiftung Brandenburgisches Haupt- und Landgestüt Neustadt (Dosse) ca. 8 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte für den Pferdebedarf/-sport sind in Neustadt (Dosse) vorhanden.

**Objekt:** Ca. im Jahr 2020 professionell und artgerecht angelegte Reitanlage zur Offenstallhaltung mit 8 Weiden, Trail, kleinem Wald und Ausrittmöglichkeiten in die freie Natur. Das gesamte, **rd. 6,3 ha große Areal**, ist mit hochwertigen Eichenholzpfählen und dreifach Holzlattung eingefriedet. Das Herzstück bildet der Aktiv-/ Offenstall von hoher Qualität mit großer Sattel- und Futterkammer, 14 Fressständen, überdachtem Putzplatz und einer Stallerweiterung mit 4 Boxen. Optimale Trainingsbedingungen werden durch den frost-sicheren, mit Profi-Flutlichtanlage und mit Nordsand angelegten Reitplatz (ca. 20 m x ca. 40 m) in Kombination mit dem Longier-Zirkel (ca. Ø 16 m) geschaffen. Für das Pferdewohl sorgen u. a. Wälzplätze, frostsichere und stromfreie Außenränken, ein Waschplatz sowie qualitätvolle Raufutterstationen. Weiterhin wurden durch hochwertige Bodenbefestigungen (u. a. Paddockplatten von Hübner Lee) ganzjährig sichere Böden geschaffen. Ein Holzbungalow dient als Aufenthaltsraum und 2. Sattelkammer. Beheizung über Infrarot-Wandheizungen. **Insgesamt wurden zwischen € 250.000,- und € 300.000,- investiert.** **Gem. gültigen Bauvorbescheid besteht die Möglichkeit zur Errichtung einer Hofstelle** (Wohnhaus und Scheune). Für die Umsetzung sowie zum Weiterbetrieb ist eine **privilegierte Landwirtschaft** Voraussetzung (Details auf Anfrage). Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Frischwasser (Brunnen) und Stromanschluss sind vorhanden. Ein Glasfaserkabel und Gas liegen in der Straße an. **Bei Bedarf stehen fußläufig entfernt insg. ca. 18 ha (Weideflächen) zur Pacht bereit** (Details auf Anfrage).



Grundstücksgröße: insg. ca. 6,2628 ha  
**Mindestgebot: € 289.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)

**5** Zweifamilienhaus  
15324 Letschin OT Ortwig,  
Bauerndorf 16

leerstehend



**Lage:** Letschin mit ca. 4.000 Einwohnern liegt im landschaftlich reizvollen Oderbruch, ca. 20 km von Wriezen. Anschluss an die B 167 besteht in ca. 14 km. Letschin ist umgeben von ursprünglicher Natur mit ausgedehnten Wäldern, Feldern, Wiesen, Auen und Gewässern. Das **Objekt** befindet sich im ca. 9 km entfernten Ortsteil Ortwig in einer naturnahen Wohnlage. Die Umgebung wird von Einfamilienhäusern und Feldern geprägt. Im Ort befinden sich Kindertagesstätten und Sportangebote. Zum bekannten **Kulturhafen Groß Neuendorf**, welcher direkt an der **Oder** liegt, sind es ca. 4 km. Entlang der **Oder** sind ausgedehnte Fahrradwege vorhanden. Der **Kietzer See** mit der Klosterschänke „Altfriedland“ befindet sich ca. 14 km entfernt. Das Schloss „Neuhardenberg“ mit seinem einzigartigen Schlosspark ist in ca. 20 km zu erreichen und bietet ein hochkarätiges Programm aus Konzerten, Lesungen, Theater, Gesprächen und Ausstellungen.

**Objekt:** Teilunterkellertes Zweifamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss, zwei Nebengebäuden (ehem. Stallgebäude, ehem. Hühnerstall) und einem Carport. Baujahr ca. 1914, Anbau ca. 1979. **Bereits in den Jahren 1992-1996 sowie zwischen 2013-2018 fanden Sanierungsarbeiten statt.** In diesem Zuge wurden die Fenster durch moderne und energieeffiziente Holzfenster mit Zweifachverglasung ersetzt, ca. 2014 das Dach neu gedeckt, das Dusch- und Wannenbad saniert, die Zu- und Abwasserleitungen sowie ca. 2013 die Elektrik und ca. 2018 die Heizungsanlage erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. B: 350,5 kWh/ (m<sup>2</sup>\*a), Heizöl EL, Strom-Mix, Bj. 1914, Anbau 1979, H. **Die Wohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup>** verfügt über zwei Zimmer, Flur, einen Küchenraum, ein tagesbelichtetes Duschbad sowie über ein Gäste-WC. **Die ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohnung** ist mit zwei Zimmern, einem Flur, einer Küche inkl. Einbauküche, einem tagesbelichteten Dusch- und Wannenbad, einem Gäste-WC sowie mit einer Veranda ausgestattet. Die Fenster verfügen über Außenjalousien. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 745 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 2 WE mit insgesamt ca. 145 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: Nebengebäude mit ca. 20 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot: € 19.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



**6** Wochenendgrundstück  
15537 Grünheide (Mark) OT Kagel,  
Schulzenweg 1 C

vertragsfrei



**Lage:** Die Gemeinde Grünheide (Mark) mit rd. 9.200 Einwohnern liegt südöstlich von Berlin im sogenannten Urstromtal (u. a. Spree, Oder-Spree-Kanal, Löcknitz). Es besteht Bus- und Regionalbahnanschluss Richtung Berlin, Magdeburg und Frankfurt (Oder) sowie ab Erkner S-Bahnanschluss Richtung Berlin. In Grünheide ist die **Gigafactory von Tesla** angesiedelt. Der Ortsteil Kagel befindet sich ca. 8 km nordöstlich von Grünheide (Mark). Der Europaradweg R1 führt an Kagel vorbei. In Kagel besteht Busanschluss Richtung Erkner. Anschluss an die A 10 (AS Erkner) besteht in ca. 9 km. Die B 1 ist in ca. 7 km zu erreichen. Das **Objekt** liegt außerhalb der Ortslage von Kagel. Die Umgebung ist durch Waldgebiete und vereinzelte Ferienhausbebauung geprägt. Die umliegenden Seen, wie beispielsweise der nur ca. 700 m entfernte **Möllensee** laden zum Erholen ein.



© GeoContent GmbH

**Objekt:** Attraktives Wochenendgrundstück in Waldrandlage, welches mit einem kleinen Holzschuppen (ursprünglich als Sauna geplant) bebaut ist. Die Bebaubarkeit richtet sich nach dem Bebauungsplan Nr. 20 „Am Schulzenweg“. Auf dem Grundstück wurde bereits ein Streifenfundament zur Errichtung eines Ferienhauses (ca. 7,00 m x ca. 5,70 m) gebaut. Laut dem Veräußerer liegt die Zustimmung der Gemeinde bezüglich der Änderung des B-Planes im Hinblick auf die Errichtung eines massiven Ferienhauses mit ca. 60 m<sup>2</sup> Grundfläche (z. Zt. 40 m<sup>2</sup> Grundfläche) und einer Firsthöhe von 5,50 m vor. Die Änderung des B-Planes wurde bereits beantragt und zugesichert. Das Grundstück ist straßenseitig mit Strom erschlossen. Eine Versorgung mit Brunnenwasser erfolgt zurzeit über das Nachbargrundstück (Schulzenweg 1 B, Fremdeigentum).

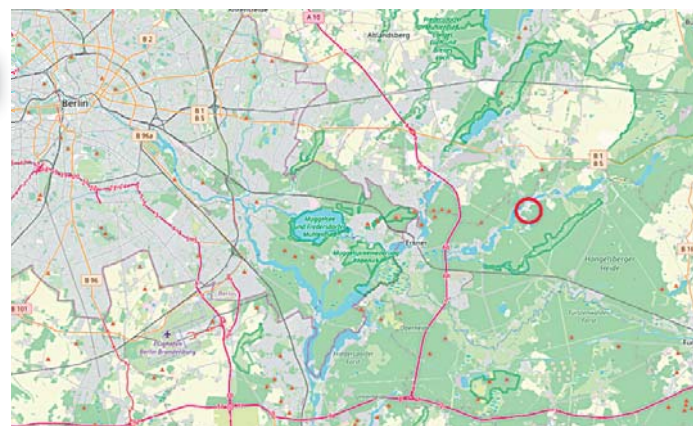


Grundstücksgröße: ca. 477 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot: € 39.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



Lageskizze



© OpenStreetMap (an) contributors, CC-BY-SA

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

7 Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland, Wald)  
15377 Märkische Höhe OT Batzlow,  
Gemarkung Batzlow und Altfriedland



Flst. 1/17

**Lage:** Märkische Höhe ist eine amtsangehörige Gemeinde im Landkreis Märkisch-Oderland. Die Gemeinde liegt am nördlichen Rand des **Naturparks Märkische Schweiz**. Im Süden schließt das **Naturschutzgebiet Stobbertal** das Gemeindegebiet ab. Das reich reliefierte und strukturierte Fließtal schützt eines der wertvollsten Fließgewässer Ostbrandenburgs. Der Ortsteil Batzlow bildet den nördlichen Gemeindeteil. In östlicher Richtung besteht Anschluss an die B 167 und in westlicher Richtung an die B 168, jeweils in ca. 11 Autominuten. Die **Grundstücke** befinden sich in einem nördlich gelegenen Waldgebiet mit Nähe zum Batzlower Mühlenfließ. Das Gebiet ist durch Landwirtschafts- und Forstflächen geprägt. Die Städte Wriezen, ca. 11 km nördlich und Neuhardenberg, ca. 13 km südwestlich gelegen, bieten Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

**Objekt:** Bei den dicht bestandenen Waldflächen, mit einer Größe von ca. 17 ha, handelt es sich überwiegend um Nadelwald mit vereinzeltem Laubbaumbewuchs. Partiiell sind Acker- und Grünlandabschnitte vorhanden. Zu dem Hauptbaumbestand gehören Kiefer, Eiche, Robinie und Birke. Das Durchschnittsalter der Kieferbestände beträgt ca. 77 Jahre. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Flächen liegen innerhalb des FFH-Gebietes „Batzlower Mühlenfließ-Büchnitztal“. Eine Zuwegung kann zum Teil über den Batzlower Mühlenweg erfolgen.

Grundstücksgröße: insg. ca. **222.329 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 4 nicht zusammenhängenden Flurstücken

**Mindestgebot:** € 195.000,-\*  
oder = ca. € 0,87/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche



Flst. 31, 179



Lageskizze



Flst. 14

[ZU DEN DETAILS](#)

**8** Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland, Wald) vertragsfrei  
 15890 Sieddichum bei Müllrose OT Schernsdorf,  
 Gemarkung Schernsdorf

**Lage:** Die Gemeinde Sieddichum mit rd. 1.500 Einwohnern liegt im LK Oder-Spree. Anschluss an die A 12 ist in ca. 26 km nördlicher Richtung bei Markendorf gegeben. Durch Sieddichum führt die L 37. Die Bahnstationen Mixdorf und Müllrose gewährleisten regelmäßigen Schienenfernverkehr. Buslinien verbinden die Gemeinde mit den umliegenden Regionen. Das Gebiet liegt in einer durch die Weichseleiszeit geprägten Hügellandschaft, die fast vollständig bewaldet ist. Durch den OT Schernsdorf führt die L 37, die in 7,5 km Anschluss an das Stadtzentrum Müllrose im Norden bietet. Die Grundstücke befinden sich an der nördlichen Grenze des Ortsteils, unweit des **Belenzsee**. Im Norden grenzt der beliebte „Großer Müllroser See“ an.

**Objekt:** Die Landwirtschaftsflächen befinden sich im Gebiet des Naturparks Schlaubetal und verfügen vereinzelt über dünn besiedelte Waldgebiete. Der Baumbestand stellt sich überwiegend als Nadel- und tlw. Mischwald dar. Insg. ca. 11 ha Ackerland. Die Ackerzahl beträgt im Durchschnitt 24. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Zuwegung erfolgt über den Waldweg „Am Seeschlößchen“.

Grundstücksgröße: insg. ca. **146.152 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 9 teilweise zusammenhängenden Flurstücken

**Mindestgebot: € 125.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



Flst. 27/1, 32, 34 und 312



Lageskizze



Flst. 160, 176 und 177



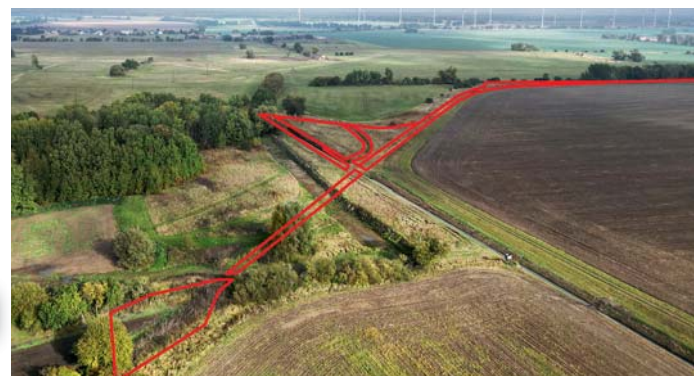
Flst. 83



Lageskizze



Flst. 91/2, 360, 361, 362



ungefährer Flurstücksverlauf

**+**  
**9** Landwirtschaftsflächen (Acker, Grünland) vertragsfrei  
 16775 Gransee OT Ziegelei,  
 nahe Ziegelei/das Baumfeld

**Lage:** Die Stadt Gransee mit rd. 6.000 Einwohnern befindet sich im Landkreis Oberhavel. Sie liegt ca. 80 km nördlich von Berlin. In Gransee kreuzen sich die B 96 zwischen Fürstenberg/Havel und Oranienburg und die L 22 zwischen Lindow (Mark) und Zehdenick. Der Bahnhof Gransee bietet regelmäßigen Schienenfernverkehr. Östlich der Stadt befindet sich ein Flugplatz, der überwiegend für den Fallschirmsport genutzt wird. In Gransee befindet sich das **Schloss Meseberg**, das der Bundesregierung als Tagungshaus dient. Die Grundstücke befinden sich an der nördlichen Stadtgrenze direkt neben dem **Gransee** und der alten Ziegelei. Die Umgebung ist landwirtschaftlich geprägt. Das Zentrum von Gransee liegt ca. 3 km entfernt.

**Objekt:** Die zusammenliegenden Flurstücke mit länglichem Verlauf grenzen tlw. direkt an die „Alte Ziegelei“ Gransee an. Aktuell stellen sich die Flurstücke als Grünflächen mit Busch- und Baumbewuchs dar. Die Grundstücke werden augenscheinlich, aktuell nicht bewirtschaftet. Die Flurstücke 92/1, 360 und 362 durchfließt ein schmaler Bach. Im Grundbuch werden die Flurstücke tlw. als Landwirtschafts-, sowie Gebäude- und Freifläche ausgewiesen. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Die Zuwegung erfolgt über den unbefestigten Weg „Ziegelei“.

Grundstücksgröße: insg. ca. **18.139 m<sup>2</sup>**, bestehend aus 7 zusammenhängenden Flurstücken

**Mindestgebot: € 13.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)

10 Ehem. landwirtschaftliches Betriebsgelände  
19399 Techentin OT Langenhagen,  
Lindenstraße, Flur 2, Flurstück 24

vertragsfrei



**Lage:** Techentin ist eine Gemeinde im LK Ludwigslust-Parchim und liegt ca. 55 km westlich von Waren (Müritz), ca. 25 km nord-östlich von Parchim und ca. 48 km östlich von Schwerin. Techentin ist von einer seen- und waldreichen Landschaft umgeben, die zur Erholung einlädt. Über die B 192 und die B 392 ist die Gemeinde gut zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung sowie Kindertagesstätten befinden sich im ca. 6 km entfernten Nachbarort Goldberg. Das Objekt befindet sich im Ortsteil Langenhagen unweit der unter Naturschutz stehenden Langenhägener Seewiesen.

**Objekt:** Das Grundstück ist mit einem ruinösen Stallgebäude, zwei Lagergebäuden sowie mit einem betonierten Freilager bebaut und war ehem. Bestandteil einer größeren, landwirtschaftlich genutzten Betriebsfläche. Vandalismus- sowie Feuchtigkeitsschäden sind zu verzeichnen. Das Grundstück wurde für die landwirtschaftliche Nutzung (Fahrwege) tlw. mit Betonplatten befestigt und ist tlw. mit Büschen und Sträuchern bewachsen. In den Gebäuden und auf den Freiflächen sind Müllablagerungen vorhanden. Die Gebäude wurden tlw. als Technik-Unterstellplatz und Lager vertragslos genutzt und werden nicht vollständig beraumt. Insg. besteht umfassender Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).



Lageskizze

Grundstücksgröße: ca. 9.440 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: mangels Aufmaß unbekannt  
**Mindestgebot: € 19.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



Langenhägener Seewiesen





**11** Mehrfamilienhaus  
17179 Behren-Lübchin OT Viecheln,  
Schlossstraße 10, 12, 14

überwiegend vermietet



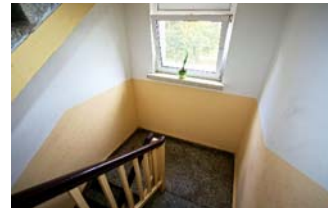
**Lage:** Die Gemeinde Behren-Lübchin liegt ca. 40 km östlich der Universitäts- und Hansestadt Rostock zwischen den Kleinstädten Bad Sülze und Gnoien. Die A 20 mit der AS Bad Sülze erreicht man in ca. 5 km über die L 23. **Rostock ist über die A 20 in gut 40 Minuten zu erreichen.** Das beliebte Ostseebad Dierhagen sowie weitere Ostseebäder sind in ca. 45 km (ca. 50 Min.) mit dem Auto erreichbar. Die Gemeinde ist ländlich geprägt und umgeben von den Natur- und Landschaftsschutzgebieten **Wesselstorf** und **Trebeltal**, welche zu ausgiebigen Spaziergängen und Mountainbiketouren einladen. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich u. a. im ca. 7 km südlich gelegenen Gnoien. Das **Objekt** liegt ca. 2 km südlich vom Ortskern Behren-Lübchin im Ortsteil Viecheln in einer ruhigen Anliegerstraße (Wendeschleife). Das direkt neben dem Verkaufsobjekt gelegene attraktive Herrenhaus Viecheln, ist ein vielseitig genutzter Veranstaltungsort mit Übernachtungsmöglichkeiten. Die nähere Umgebung ist überwiegend von Einfamilienhausbebauung geprägt.

**Objekt:** Vollunterkellertes Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise. Nach Angabe des Veräußerers Baujahr des Gebäudes ca. 1967. Das Gebäude wurde ca. 1991/92 grundlegend saniert und modernisiert (u. a. Dacheindeckung, Fassadendämmung, Fenster, Eingangs- und Wohnungstüren, Heizanlage, tlw. Elektroinstallation und Innenausbau). Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. V: 100,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Heizöl, Bj. 1967. Die Wohnungen sind unterschiedlich groß gestaltet und verfügen tlw. über modernisierte Bäder mit Wanne, WC und Handwaschbecken. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. **Für die leerstehenden Wohnungen finden derzeit bereits Vermietungsaktivitäten statt (Details auf Anfrage).** PKW-Stellplätze für die Mieter sind auf dem Grundstück vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 3.682 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: 24 WE mit insg. ca. 1.224 m<sup>2</sup>,  
davon 19 WE mit ca. 958 m<sup>2</sup> vermietet  
Jahresmiete **netto**: ca. € 44.862,-  
(für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 375.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



12 Gewerbe-/Einzelhandelsimmobilie  
31559 Haste,  
Hauptstraße 63 a

seit 2004 vermietet



**Lage:** Die Gemeinde Haste mit ca. 2.700 Einwohnern liegt ca. 30 km westlich der Landeshauptstadt Hannover sowie südlich des **Mittellandkanals** und des **Haster Waldes**. Umliegende Ausflugsziele, wie die Bergkette **Deister**, das **Steinhuder Meer** und der **Mittellandkanal** verleihen der Gemeinde einen hohen Naherholungswert. Durch die Anbindung an den Großraumverkehr bestehen für Pendler sehr günstige Verbindungen nach Hannover. Neben einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz verfügt Haste über eine gute Infrastruktur. Das **Objekt** liegt verkehrsgünstig an der B 442. Der Regional- und S-Bahnhof Haste mit Direktverbindungen nach Bielefeld und Braunschweig (ca. 1 h) sowie nach Hannover (ca. 20 Min.) liegt ca. 500 m entfernt. Anschluss an die sechsspurige A 2 (Oberhausen (Westen) - Berlin/ Berliner Ring) besteht in ca. 6,5 km Entfernung.



**Objekt:** Etablierter Lebensmitteldiscounter in verkehrsgünstiger und guter Geschäftslage von Haste. Baujahr des Gebäudes ca. 1989, Umbau ca. 2015. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. V: 174,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Heizöl, Bj. 1989. Das Objekt besteht aus einem großen Verkaufsraum mit Leergutannahmestelle und Kassensbereich sowie jeweils einem Lager-, Heizungs-, Technik-, Abpack-, Kühl-, Büro- und Personalraum nebst Umkleide- sowie nach D/H getrennten Sanitärräumen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten Unterhaltungszustand. **Es besteht seit 2004 ein Mietvertrag mit einer Festlaufzeit bis zum 30.06.2025 nebst einer Verlängerungsoption von 3 x 5 Jahren.** Die Nebenkosten werden überwiegend zwischen dem jeweiligen Versorger und dem Mieter direkt abgerechnet. **Besonderheit:** An dem Grundstück besteht ein Erbbaurecht. Der jährlich zu zahlende Erbbauzins beträgt ca. € 15.819,- (inkl. 19 % MwSt.). Lediglich das Erbbaurecht ist Versteigerungsgegenstand (Details zum Erbbaurechtsvertrag auf Anfrage).



Grundstücksgröße: ca. 2.774 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: insg. ca. 1.021 m<sup>2</sup>,  
davon ca. 735 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche  
Jahresmiete **netto**: ca. € 62.733,- zzgl. ca. € 11.919,- MwSt.  
(Indexmiete)  
**Mindestgebot: € 319.000,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)



## M1 Ehem. Gutshof mit Baureserve, Wald und Grünland in ruhiger und idyllischer Lage von Gumtow

Attraktiv gelegener Resthof, bebaut mit einem Wohnhaus, einem Backstein- und einem Stallgebäude. Bj. der Gebäude ca. 1896, 1907 und 1920. Zum Hof gehören weitere Bauland- sowie ausgedehnte Grünlandflächen mit kleinem Waldanteil. Lage tlw. im Innenbereich. Darstellung im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche, Flächen für Wald und Landwirtschaft. Die ortsüblichen Medien liegen tlw. bereits auf dem Grundstück. Laut unverb. telef. Auskunft der Behörden sind weitere Wohnhausbebauungen im straßennahen Bereich denkbar (Bauvoranfrage erforderlich). Der dörfliche Charakter wird von sanierten Bauernhöfen, Einfamilien- und Reihenhäusern geprägt.

Grundstücksgröße: insg. ca. **4,2250 ha**  
Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebengebäude  
Energieausweis: V, 149,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Erdgas, Bj. 1920, E  
**Kaufpreis: € 225.000,-\***

\* zzgl. 7,14 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.

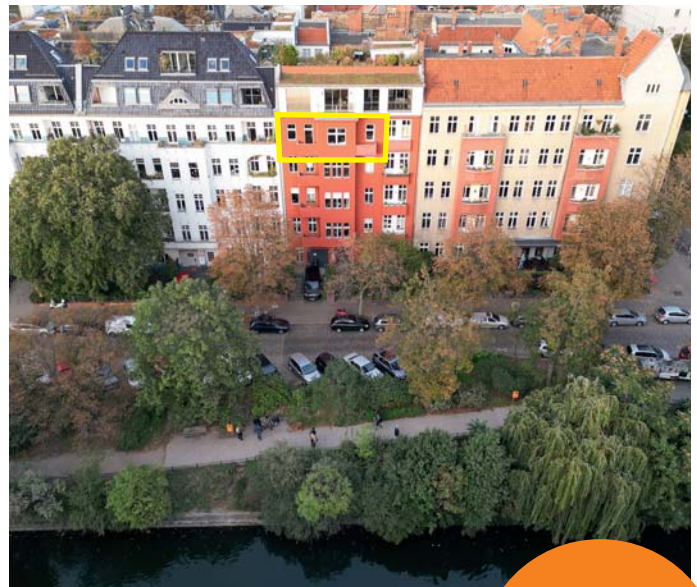


## M2 Attraktive Drei-Zimmer-Wohnung am Landwehrkanal in Berlin-Kreuzberg

Die lichtdurchflutete Wohnung liegt im 4. OG eines ca. im Jahr 1910 errichteten Gründerzeit-Altbaus und ist bequem über einen Aufzug zu erreichen. Die hervorragende Wasserlage am Paul-Lincke-Ufer mit fußläufiger Entfernung zur Admiralsbrücke zeichnet den Wohnstandort aus. Diverse Parkanlagen sind schnell zu erreichen. Die großzügige Einheit ist mit abgezogenen Dielen in den Wohnräumen ausgestattet und mit einem Duschbad versehen. Von den 2 Balkonen hat man ein herrlichen Blick auf den Landwehrkanal. Eine weitere vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung steht ebenfalls zum Verkauf (Details auf Anfrage).

Wohnfläche: ca. 90 m<sup>2</sup>  
Wohngeld: ca. € 263,- mtl. HKV und EHR  
Energieausweis: V, 85,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Gas, Bj. 1910  
**Kaufpreis: € 779.000,-\***

\* zzgl. 3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.



Bei Interesse  
fordern Sie  
unsere kostenlosen  
Exposés an!

## M3 Drei Wohnbaugrundstücke in idyllischer Feldrandlage im Kyritzer Ortsteil Mechow, nahe dem Gantikower See

Die attraktiven, noch zu vermessenden Baugrundstücke befinden sich im Ortsteil Mechow, ca. 4 km nordwestlich von Kyritz. Mechow eignet sich aufgrund seiner Lage inmitten der Natur und unweit von schönen Seenlandschaften ideal für ein Ferien- oder Einfamilienhauses. Die Grundstücke bieten einen herrlichen unverbauten Weitblick über die rückwärtig angrenzende Feldlandschaft. Auf den Grundstücken wurde 2023 eine Wildblumenwiese angelegt. Lt. unverbindlicher telef. Auskunft des Bauamtes befinden sich die geplanten Teilflächen innerhalb der Abrundungssatzung. Eine mögliche Bebaubarkeit richtet sich nach der Umgebungsbebauung und ist über eine Bauvorabfrage zu klären. Die ortsüblichen Medien liegen in der Straße an.

Grundstücksgröße: je Grundstück ca. 1.010 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis: je Grundstück € 90.000,- (provisionsfrei)**  
zzgl. Teilungs- u. Vermessungskosten



13 Eigentumswohnung, WE-Nr. 1  
45888 Gelsenkirchen OT Bulmke-Hüllen,  
Elfenstraße 2

leerstehend



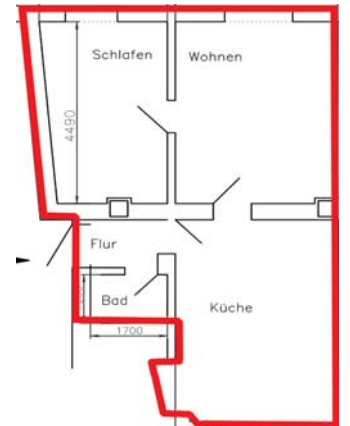
Hohenzollernstraße

**Lage:** Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern liegt im Ruhrgebiet, ca. 13 km südwestlich von Herne, ca. 13 km nordwestlich von Bochum und ca. 14 km nordöstlich von Essen. 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. 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 Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines unterkellerten Wohn- und Geschäftshauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insg. 10 Wohn- und 1 Gewerbeeinheiten. Baujahr des Gebäudes und Heizungsausstattung unbekannt. Ein Energieausweis liegt nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, Flur, eine geräumige Küche sowie über ein Badezimmer. Ein Kellerraum ist der WE zugeordnet. Die Wohnung ist aufgrund erheblicher Durchfeuchtungsschäden aktuell unbewohnbar. Die Möglichkeit einer Innenbesichtigung besteht im Vorfeld der Auktion nicht. Die Immobilie ist derzeit verwalterlos.



Rückansicht



Grundrisssskizze

Wohnfläche: ca. 45 m<sup>2</sup>  
Wohngehd: Details auf Anfrage  
**Mindestgebot:** € 9.900,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



Nordsternpark mit Brücke

© shutterstock

# Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Frühjahrs-Auktion  
am 09. März 2024 ist der 12. Januar 2024.

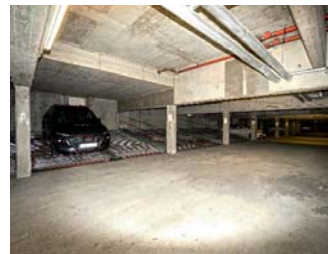
Selbstverständlich können Sie uns jederzeit Ihr Objekt vorstellen!  
Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne.

**14** Tiefgaragenstellplatz, TG-Stellplatz Nr. 6  
53119 Bonn OT Tannenbusch,  
Oppelner Straße 132

vertragsfrei

**Lage:** Die Großstadt Bonn mit ca. 330.000 Einwohnern liegt ca. 29 km südlich von Köln und ca. 41 km südöstlich von Erfstadt. Bonn ist über die A 59, A 555, A 562 und A 565 sowie mit der B 9, B 42 und B 56 an das Fernstraßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u. a. die Deutsche Telekom AG sowie die Deutsche Post. Auch die Tank & Rast hat ihren Sitz in Bonn. Des Weiteren sitzen in Bonn einige traditionsreiche Privatunternehmen wie die Genussmittelproduzenten Haribo und Verpoorten. Das **Objekt** befindet sich im OT Tannenbusch. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die nächste Auffahrt zur A 555 befindet sich ca. 3 km entfernt.

**Objekt:** Der Tiefgaragenstellplatz befindet sich im UG eines Gebäudekomplexes, bestehend aus mehreren Geschosswohnungsbauten. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist über ein Schlüsselssystem zu bedienen. Die Doppelparker sind durch ein Schlüsselssystem gesichert und werden durch einen elektronischen Antrieb bedient. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden Zustand.



Hausgeld mtl.: ca. € 27,-  
**Mindestgebot:** € 5.500,-\*

ZU DEN DETAILS

**+**  
**15** Tiefgaragenstellplatz, TG-Stellplatz Nr. 393  
50169 Kerpen OT Brüggen,  
TG-Zufahrt Eifelstraße 46/50

vertragsfrei

**Lage:** Kerpen mit ca. 67.000 Einwohnern liegt in der Kölner Bucht, ca. 25 km westlich von Köln und ca. 23 km östlich von Düren. Über die A 4 und A 61 sowie die B 264 und B 477 ist Kerpen an das Fernstraßennetz angebunden. In Kerpen ist durch die Schaffung des Erft-Karrees mit vielen Großfilialisten sowie kleineren Handelsunternehmen ein wichtiges Einkaufszentrum entstanden, welches viele Kunden aus den benachbarten Städten anzieht. Im Gewerbegebiet von Kerpen, ca. 14 km vom TG-Stellplatz entfernt und direkt an der A 4, liegt die Indoor/ Outdoor-Kartbahn von Michael Schumacher. Das **Objekt** liegt im OT Brüggen. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Geschosswohnungsbauten sowie vereinzelt aus Einfamilienhäusern. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig entfernt. Die nächste Auffahrt zur A 61 besteht in ca. 3 km.

**Objekt:** Der Tiefgaragenstellplatz befindet sich im Untergeschoss eines Gebäudekomplexes, bestehend aus mehreren Geschosswohnungsbauten. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor ist sowohl über ein Schlüsselssystem als auch mittels Funksender zu bedienen. Die Tiefgarage befindet sich in einem soliden Zustand.



Hausgeld mtl.: ca. € 8,- (inkl. ca. € 1,- EHR)  
**Mindestgebot:** € 5.500,-\*

ZU DEN DETAILS

**16** Parkhaus-Stellplatz, STPL-Nr. 59  
34117 Kassel OT Nord-Holland,  
Mauerstraße 21

vermietet

**Lage:** Die kreisfreie Stadt Kassel mit ca. 200.000 Einwohnern bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum Nordhessens und liegt ca. 45 km von Göttingen sowie ca. 55 km westlich von Eschwege. Kassel wird von der Fulda durchquert und ist von einer malerischen Landschaft mit Hügeln und Wäldern umgeben. Die Stadt bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und ist über die B 3, B 7, B 83 und B 251 sowie über die lediglich ca. 7 km entfernte A 49 und A 7 verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung, Bildungs- und Kindertagesstätten sowie Restaurants und Cafés sind umfangreich vorhanden. Der Kfz-Stellplatz befindet sich in direkter Innenstadtlage. Sehenswürdigkeiten wie das Kasseler Rathaus, das Fridericianum (eines der ältesten öffentlichen Kunstmuseen Europas), das Staatstheater Kassel sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Der Friedrichsplatz mit dem Orangerie-Schloss und der documenta-Halle ist fußläufig in 10 Min. zu erreichen und bildet einen zentralen Treffpunkt in der Stadt.

**Objekt:** Der Kfz-Stellplatz befindet sich in der Innenstadt in einem gepflegten Parkhaus. Das Parkhaus verfügt über ca. 45 Kfz-Stellplätze. Baujahr des Gebäudes ca. 1988. Die Zufahrt ist über ein elektrisches Rolltor gesichert. Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums. Der Stellplatz ist seit dem 01.04.2023 vermietet.

Hausgeld mtl.: ca. € 27,- mtl. inkl. ca. € 16,- EHR  
Miete brutto: ca. € 50,- mtl.  
**Mindestgebot:** € 5.500,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



**17** Duplex-TG-Stellplatz Nr. 207 (links oben)  
85774 Unterföhring,  
Brunnbachweg 13-17

vertragsfrei

**Lage:** Unterföhring mit ca. 11.000 Einwohnern grenzt an den nordöstlichen Stadtrand Münchens und liegt ca. 28 km südwestlich von Freising. Über die Staatsstraße 2088 „Föhringer Ring“, die Kreisstraße M 3 und die A 9 ist Unterföhring an das Fernstraßennetz angebunden. Die Tiefgarage befindet sich innerhalb eines gepflegten Wohngebietes. Die Nachbarschaftsbebauung besteht überwiegend aus mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern. **Der Marienplatz im Zentrum von München liegt ca. 11 km entfernt.**

**Objekt:** Der Duplex-Tiefgaragen-Stellplatz befindet sich auf der Stellplatz Nr. 207, im Vierfachparker oben links. Der Vierfachparker besteht aus 2 übereinander angeordneten Doppelparkplattformen, die horizontal befahrbar sind. Jede Plattform ist mit max. 2,0 t pro Stellplatz belastbar. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über eine abschüssige Rampe. Das elektrische Rolltor kann sowohl über ein Schlüsselsystem als auch über einen Handsender bedient werden. Die Tiefgarage verfügt insgesamt über 137 Stellplätze und steht auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Insgesamt solider Zustand der Tiefgarage.

Hausgeld mtl.: ca. € 46,- inkl. ca. € 17,72 Erbpachtzins  
**Mindestgebot:** € 3.900,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



Stellplatz-Nr. 207 oben links

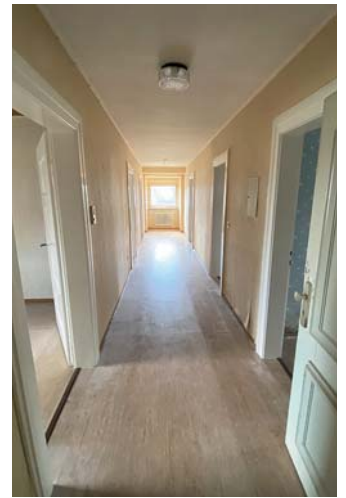


**18** Büro-/Verwaltungsgebäude (ehem. Postgebäude)  
95233 Helmbrechts,  
Bahnhofstraße 6

leerstehend



**Lage:** Helmbrechts mit ca. 8.500 EW liegt in Oberfranken, ist die drittgrößte Stadt im LK Hof und gilt als Eingangstor zum **Frankenwald**. Die Festspielstadt Bayreuth liegt ca. 40 km, die Grenze zu Tschechien ca. 38 km entfernt. Mehrere große Unternehmen der Textil- und Kunststoffindustrie sowie innovative Firmen der metall- und kunststoffverarbeitenden Branche prägen die Wirtschaftsstruktur. Das **Objekt** liegt im Stadtzentrum, in gut frequentierter Lage. Zur umliegenden Bebauung zählen, neben dem Regionalbahnhof (Münchberg – Helmbrechts), überwiegend Wohngebäude, ein Restaurant und ein Lebensmittel-discounter. Verschiedene Geschäfte, Ärzte, Grün- und Sportanlagen sowie Bildungseinrichtungen und ein Wellenhallenbad sind fußläufig zu erreichen. Anbindung an die A 9 (Berlin-München) besteht über die AS „Münchberg-Nord“ in ca. 5,9 km.



**Objekt:** Markantes Büro-/Verwaltungsgebäude in offener Bauweise mit Postanbau. Baujahr ca. 1968. Das Gebäude war bis Ende 2022 tlw. an die Deutsche Post vermietet. Die einzelnen Räumlichkeiten im KG, EG und DG werden jeweils über Mittelgänge erschlossen. Das 1. OG beherbergt u. a. zwei ehemalige, tlw. nicht in sich abgeschlossene Dienstwohnungen. Einfache, nach D/H getrennte WC-Anlagen bzw. einfache Wannensäler. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Kesselanlage (Eigentum der GETEC Contracting GmbH, Details auf Anfrage). V: 99,0 kWh/ (m<sup>2</sup>\*a), Erdgas E, Bj. 1968. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück wird vollständig von der Brücken-, der Linden- sowie der Bahnhofstraße umschlossen. Die Bushaltestelle „Post/Bahnhof“ befindet sich unmittelbar am Objekt. Die offene Warthalle ist in einem der Bögen an der Ostfassade integriert.



[ZU DEN DETAILS](#)

Grundstücksgröße: ca. 1.512 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 1.050 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot: € 119.000,-\***



Lageskizze



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

19 Wohnhaus mit Garagen- und Stallanbau  
98596 Brotterode-Trusetal OT Brotterode,  
Obere Straße 7

vermietet



Rückansicht

**Lage:** Der für den Wintersport bekannte, staatlich anerkannte Erholungsort Brotterode-Trusetal mit rd. 5.900 Einwohnern liegt am Rennsteig, nahe dem **Großen Inselfberg** mit der **Inselfberg-Skisprungschanze**. Eisenach liegt ca. 26 km nordwestlich und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 65 km entfernt. Anschluss an die A 4 (AS Waltershausen) besteht in ca. 19 km. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einzelhandelsgeschäfte, Schulen, Kindergärten, eine Bibliothek, Senioreneinrichtungen, div. Vereine und Sportstätten (Schwimmbad und Skisprung-Arena) sind im Ort vorhanden. Das **Objekt** befindet sich zentrumsnah im Ortsteil Brotterode, in einer Parallelstraße oberhalb zur Inselfbergstraße. Die unmittelbare Umgebung ist überwiegend von großzügiger Wohnbebauung sowie in der Inselfbergstraße von Wohn- und Geschäftshäusern geprägt.

**Objekt:** Markantes, teilunterkellertes Wohnhaus mit Garagenanbau (3 Garagen) und ehem. Stallanbau. Baujahr ca. 1920. Teilsanierungen erfolgten nach 1990, u. a. Einbau einer Öl-Zentralheizung und neuer Garagenrolltore. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Im Wohnhaus stehen im EG, im 1. OG und im 2. OG je eine Wohnung, jeweils mit Bad, Küche und diversen Wohn-/ Schlafräumen zur Verfügung. Die Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Das Grundstück befindet sich in Hanglage, sodass das 1. Obergeschoss teilweise ebenerdig ist. Die Treppe neben dem Objekt führt zu den Seiteneingängen sowie zum hinteren Gartengrundstück. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Grundstücksgröße: insg. ca. 745 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit insg. ca. 192 m<sup>2</sup>,  
zzgl. Nebengebäude mit ca. 100 m<sup>2</sup>  
Jahresmiete **netto**: ca. € 8.400,-  
**Mindestgebot**: € 39.000,-\*

ZU DEN DETAILS



Blick aus dem Objekt



20 Einfamilienhaus  
99752 Bleicherode OT Wipperdorf,  
Wipperdorfer Freiheitsstraße 29

vermietet



Straßenansicht

**Lage:** Bleicherode mit ca. 10.000 Einwohnern befindet sich im Westteil des Kreises Nordhausen und ist idyllisch an den Südausläufern des Harzes gelegen. Die Kreisstadt Nordhausen ist in ca. 20 km zu erreichen. Es besteht Anschluss an die A 38. Die B 243 verläuft ca. 3 km nördlich. Die im Jahr 1130 erstmals urkundlich erwähnte Stadt schmiegt sich an die Bleicheröder Berge. Von den Höhen der Klippen hat man einzigartige Fernblicke auf den Harz, die Hainleite und den Kyffhäuser. Das Objekt befindet sich im ca. 8 km östlich gelegenen Ortsteil Wipperdorf, in einer ruhigen Anliegerstraße. Die Umgebung wird von Wohnbebauung, überwiegend in geschlossener Bauweise geprägt.

**Objekt:** Einfamilienhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäude. Baujahr vor 1900. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage zur WW-Bereitung. Das Objekt verfügt über 4 Zimmer, eine Küche sowie über ein Bad. Es ist seit dem 01.03.2023 vermietet. Insgesamt besteht Sanierungsbedarf.



Grundstücksgröße: ca. 136 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: geschätzt 100 m<sup>2</sup>, zzgl. Nutzfläche NG  
Jahresmiete netto: ca. € 6.000,-  
**Mindestgebot: € 29.000,-\***

ZU DEN DETAILS



© GeoContent GmbH



Umgebung

# ENERGIEAUSWEIS24.info



C.R.O.M.E.  
Verwaltungs GmbH

Dipl.-Ing. Falk Schaffrath  
Bramschstraße 2, 01159 Dresden  
Tel.: (0151) 40 22 23 11  
post@energieausweis24.info  
www.energieausweis24.info



DEUTSCHLANDWEIT  
**ENERGIE  
EFFIZIENZ**

ENERGIEAUSWEISE  
NACH GEG 2020

■ auf Verbrauchsbasis für  
Wohngebäude ab 159,00 €

■ auf Bedarfsbasis für  
Wohngebäude ab 259,00 €

■ auf Bedarfsbasis für  
Gewerbe ab 500,00 €

21 Einfamilienhaus  
06556 Reinsdorf,  
Westsiedlung 3

vermietet



**Lage:** Reinsdorf liegt im Kyffhäuserkreis, am Südrand der **Goldenen Aue** und am Nordrand der **Hohen Schrecke**, ca. 4 km südlich von Artern, ca. 40 km östlich der Kreisstadt Sondershausen und ca. 50 km nordöstlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B 86 quert die Gemeinde. Anschluss an die A 71 besteht in etwa 5 km bei Heldrungen oder in knapp 7 km bei Artern. Durch das Gemeindegebiet verläuft der Unstrut-Radweg. Das **Objekt** liegt im südwestlichen Bereich der Gemeinde und ist überwiegend von Wohnhäusern in offener Bauweise umgeben. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Artern, ca. 10 Min. mit dem PKW entfernt.

**Objekt:** Unterkellertes Einfamilienhaus mit tlw. ausgebautem Dachgeschoss, Anbau und Schuppen. Baujahr des Gebäudes ca. 1943. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung sowie über einen Holz-Pelletofen. B: 365,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Öl, Holzpellets, Bj. 1943, H. Das Objekt verfügt über 6 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer, Hauswirtschaftsraum sowie über mehrere Flure. Es steht ein teils befestigter Hof mit Garten zur Verfügung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 323 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: ca. 117 m<sup>2</sup>  
Jahresmiete **netto:** ca. € 7.200,-  
**Mindestgebot:** € 35.000,-\*

ZU DEN DETAILS



# 22 Einfamilienhaus

06571 Roßleben-Wiehe OT Wiehe,  
Leopold-von-Ranke-Straße 15

vermietet



**Lage:** Die Kleinstadt Roßleben-Wiehe mit rd. 7.200 Einwohnern liegt im äußersten Osten des Kyffhäuserkreises, im Unstruttal, nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Die Stadt ist bekannt für ihre große und außergewöhnliche Modellbahnausstellung Wiehe, die jährlich zahlreiche Besucher anlockt. Die Stadt liegt ca. 55 km östlich der Kreisstadt Sondershausen sowie ca. 44 km nördlich von Weimar und ist über die L 1215 und die L 1217 zu erreichen. Die Anschlussstelle an die A 71 bei Artern ist ca. 18 km entfernt. Das **Objekt** liegt zentral im Ortsteil Wiehe und ist von Wohnhäusern sowie von Wohn- und Geschäftshäusern in überwiegend geschlossener Bauweise umgeben. Rückwärtig befinden sich Grün- und Teichanlagen und in unmittelbarer Entfernung das Schloss Wiehe.

**Objekt:** Einfamilienhaus mit überbauter Toreinfahrt zum Innenhof. Baujahr des Gebäudes unbekannt. Die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über ein Wohnzimmer, Küche, Bad und einen Heizungsraum sowie im Obergeschoss über weitere 4 Zimmer und eine Küche sowie über ein zweites Badezimmer. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 467 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>, zzgl. Nutzfläche  
Jahresmiete **netto**: ca. € 7.200,-  
**Mindestgebot:** € 35.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



Umgebung



Hofansicht

23 **Einfamilienhaus**  
99718 Greußen OT Wenigenehrich,  
Wenigenehricher Hauptstraße 9

vermietet

**Lage:** Greußen mit ca. 5.800 Einwohnern liegt im Kyffhäuserkreis an der B 4, ca. 21 km südlich von Sondershausen sowie ca. 19 km nordwestlich von Sömmerda und der A 71. Die Stadt befindet sich im **Thüringer Becken** in einem Ackerbaugebiet. Die **Helbe** durchfließt den Ort. Die Bahntrasse Erfurt–Nordhausen führt mit einer Bahnstation in Greußen durch die Stadt. Ein beliebtes Ausflugsziel stellt die Funkenburg bei Westgreußen dar, eine freigelegte und teilweise nachgebaute, befestigte germanische Siedlung aus der Zeit von 300 bis 100 v. Chr.. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Apotheken, die freiwillige Feuerwehr und eine Kindertagesstätte sind im Ort vorhanden. Das **Objekt** befindet sich zentral im ca. 12 km westlich gelegenen OT Wenigenehrich. Die Umgebung ist wohnbaulich geprägt.

**Objekt:** Nicht unterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und auffälligem Schuppen. Baujahr ca. 1950. Die Beheizung erfolgt über Ofenheizungen bzw. über einen Kamin. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Objekt verfügt über fünf Zimmer, eine Diele, eine Küche sowie über ein Bad. Insgesamt besteht Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 582 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>  
Jahresmiete **netto**: ca. € 5.100,-  
**Mindestgebot:** € 10.000,-\*

ZU DEN DETAILS



+

24 **Zweifamilienhaus**  
07973 Greiz,  
Reichenbacher Straße 209

leerstehend

**Lage:** Greiz mit rd. 21.000 Einwohnern liegt im thüringischen Vogtland, ca. 32 km südlich von Gera und ca. 25 km nördlich von Plauen. Anschluss an die A 72 (AS Reichenbach) besteht in ca. 13 km. Die B 92 und B 94 queren die Stadt. Aufgrund der Lage und der Vielzahl an historischen, prunkvollen Bauten ist Greiz ein beliebtes Ausflugsziel und wird in der Region auch liebevoll „Perle des Vogtlandes“ genannt. Das **Objekt** befindet sich direkt an der B 94 (Greiz-Reichenbach), ca. 3 km östlich vom Stadtzentrum.

**Objekt:** Landschaftlich reizvoll gelegenes, teilunterkellertes Zweifamilienhaus mit attraktiver, jedoch schadhafter Klinkerfassade und Nebengebäuden. Bj. ca. 1895. Die verwilderte Gartenfläche ist mit Obst-, Haselnuss-, Laub- und Nadelbäumen bestanden. Ofenheizung. Energieausweis: B, 414 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Braunkohle, Strom, Bj. 1895, H. Im EG befinden sich drei Durchgangszimmer, ein weiteres Zimmer mit kleinem Nebenraum, eine Küche und ein Bad. Das OG verfügt über eine Podestdiele, eine Küche sowie über vier Zimmer (tlw. Durchgangszimmer). Der Dachboden diente ehem. als Wäschetrockenboden und besteht aus einer Abstellkammer und einer Hauswerkstatt. Einfache Sanitärausstattungen. Sämtliche Gebäudeinstallationen sind unbrauchbar. Das Gebäude ist umfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig. Das Grundstück ist z. Zt. nicht befahrbar, eine Zufahrtsmöglichkeit könnte jedoch geschaffen werden.

Grundstücksgröße: ca. 1.575 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 160 m<sup>2</sup> zzgl. Nebengebäude  
**Mindestgebot:** € 4.900,-\*

ZU DEN DETAILS





25 Einfamilienhaus  
99947 Sundhausen,  
Schulstraße 46 / Thamsbrücker Weg

vermietet

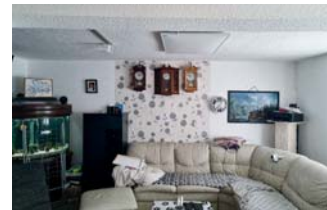


**Lage:** Sundhausen liegt im **Thüringer Becken**, im Unstrut-Hainich-Kreis, ca. 10 km westlich der Kurstadt Bad Tennstedt (Sitz der Verwaltungsgemeinschaft). Die Kreisstadt Mühlhausen liegt rd. 28 km nordwestlich und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 40 km südöstlich. Die B 84 verläuft westlich von Sundhausen. Bis zur A 38 sind es ca. 15 km. Anschluss an die A 71 besteht in etwa 33 km bei Erfurt-Gispersleben. Das **Objekt** liegt zentral im Ort. Die Umgebungsbebauung wird von Einfamilienhäusern geprägt.

**Objekt:** Einfamilienhaus mit überwiegend ausgebautem Dachgeschoss und einem Anbau mit integrierter Garage. Die Gebäude stehen in geschlossener Bebauung und umschließen mit einer ergänzenden Mauer einen kleinen Innenhof. Baujahr der Gebäude unbekannt. **Eine Teilsanierung erfolgte im Jahr 2023.** U. a. wurde das Bad (moderne Eckbadewanne, Dusche und Handwaschbecken) modernisiert. Die Beheizung erfolgt elektrisch mittels neu eingebauten Infrarotstrahlungsheizungen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Grundstück stellt sich als Zweifrontengrundstück dar. Die Zufahrt zur Garage erfolgt über den rückwärtigen Thamsbrücker Weg. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit tlw. Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 100 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: ca. 126 m<sup>2</sup>, zzgl. Nutzfläche NG und Garage  
Jahresmiete **netto:** ca. € 6.000,-  
**Mindestgebot:** € 31.000,-\*

ZU DEN DETAILS



Schulstraße



Zufahrt Thamsbrücker Weg

26 Wohnhaus  
98527 Suhl,  
Hohe Röder 20

leerstehend

**Lage:** Die kreisfreie Stadt Suhl mit rd. 37.000 Einwohnern liegt am Südhang des **Thüringer Waldes**, ca. 30 km südwestl. der Universitätsstadt Ilmenau und ca. 50 km nordwestl. von Coburg. Die Landeshauptstadt Erfurt ist in rd. 70 km zu erreichen. Suhl befindet sich am Autobahndreieck der A 71 und A 73 und verfügt über mehrere Anschlussstellen. Bekannt ist Suhl als Waffenstadt und für seine Simson-Werke. Die Stadt gilt zudem als beliebtes Ausflugsziel für Wintersportler. Das **Objekt** befindet sich nahe der Altstadt, **nur etwa 400 m fußläufig vom Markt mit dem „Roten Rathaus“ und der Fußgängerzone entfernt.** Umliegend Wohnbebauung.

**Objekt:** Wohnhaus mit Blick in die Innenstadt. Baujahr vermutlich um 1900. Teilsanierung nach 1990. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Haus ist in den Hang gebaut, wodurch die Räume im OG rückseitig nahezu ebenerdig sind. Die Räume im EG haben teils Raumhöhen unter 2 m. Das Objekt verfügt über 4 Zimmer, Flur, Küche und ein einfach ausgestattetes Badezimmer. Im Objekt sind tlw. Feuchtigkeitsschäden erkennbar. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße: ca. 112 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: geschätzt 80 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot: € 5.000,-\***

ZU DEN DETAILS



Rückseite mit Garten



Blick in die Innenstadt



27 Tiefgaragenstellplatz, TG-Nr. 19 im Schlosskarree  
09113 Chemnitz OT Schloßchemnitz,  
TG-Zufahrt zwischen Leopoldstraße 16 und 18

vermietet

**Lage:** Chemnitz mit ca. 245.000 Einwohnern ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und gehörte in den vergangenen Jahren zu den wachstumsstärksten Städten Deutschlands. An der Technischen Universität Chemnitz studieren aktuell über 11.000 Studenten aus mehr als 90 Ländern. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A 4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A 72 trifft. Die B 95, B 107, B 169, B 173 und B 174 queren die Stadt. Das **Objekt** befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße. In der näheren Umgebung befinden sich der **Küchwaldpark** und der **Schlossteichpark** mit seinem **Schlossteich** sowie Restaurants und Cafes.

**Objekt:** Der Tiefgaragenstellplatz befindet sich in einer gepflegten Neubauwohnanlage im Tiefgaragen-Schlosskarree mit insgesamt 376 Kfz-Stellplätzen. Baujahr des Gebäudes ca. 1996. Die Zufahrt ist über ein elektrisches Rolltor gesichert. Insgesamt gepflegter Zustand des Gemeinschaftseigentums mit tlw. Sanierungsbedarf.

Wohngeld: ca. € 16,- mtl.  
Miete brutto: ca. € 35,- mtl.  
**Mindestgebot: € 5.500,-\***

ZU DEN DETAILS



Lageskizze



**28** Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte)  
39326 Niedere Börde OT Gutenswegen,  
Groß Ammensleber Weg 19

vermietet



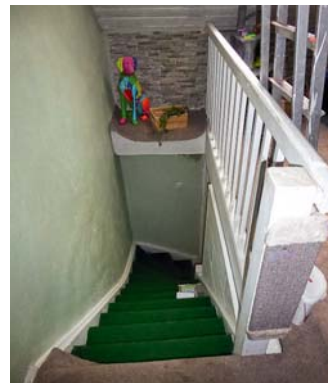
**Lage:** Die Gemeinde Niedere Börde mit ca. 6.980 Einwohnern liegt im Landkreis Börde, ca. 20 km nördlich von Magdeburg. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Haldensleben ca. 10 km nordwestlich und Wolmirstedt ca. 10 km östlich. Im Norden der Einheitsgemeinde fließt die **Ohre**. Es besteht Anschluss über die A 14 aus Dresden, welche bei Dahlenwarsleben in die B 71 nach Haldensleben übergeht. Die A 14 befindet sich Richtung Süden im Autobahnkreuz Magdeburg mit Anbindung an die A 2 (Berlin – Hannover). Der Ortsteil Gutenswegen liegt ca. 3 km südwestlich der Gemeinde. Der Campingplatz Erholungszentrum Jersleben befindet sich in ca. 10 km Entfernung. Das **Objekt** befindet sich am Ortsrand. Geschäfte des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung und Restaurants sind in den benachbarten Ortschaften vorhanden.

**Objekt:** Teilunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einem Stall-/Wirtschaftsgebäude. Das Objekt stellt sich als Doppelhaushälfte zum südlich angrenzenden Wohnhaus dar, welches separat über eine südlich verlaufende Anliegerstraße erschlossen wird. Baujahr des Gebäudes ca. 1930. Die Beheizung erfolgt über einen Ofen sowie über einen Plattenheizkörper auf Infrarotbasis. Die Wohnküche und der Flur sind mit einer Fußbodenheizung versehen. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Im Erdgeschoss befindet sich die große Wohnküche, ein weiteres Zimmer sowie ein Wannenbad. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Räume sowie eine Kammer. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

**Besonderheit:** Das Grundstück ist nicht Verkaufsgegenstand und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Laut Aussage des Veräußerers besteht die Möglichkeit, das Grundstück zum BRW anzukaufen (Details auf Anfrage).

Grundstücksgröße: ca. 120 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 86 m<sup>2</sup>, zzgl. Nutzfläche NG  
Jahresmiete **netto**: ca. € 4.200,-  
**Mindestgebot:** € 29.500,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)





**29** Gewerbeimmobilien (ehem. Schule und Werkstatt)  
06295 Lutherstadt Eisleben OT Rothenschirmbach,  
Untere Dorfstraße 10

leerstehend



Schulgebäude



Werkstattgebäude

**Lage:** Lutherstadt Eisleben mit ca. 22.600 Einwohnern ist bekannt als Geburts- und Sterbeort von Martin Luther. Eisleben zählt zusammen mit der Lutherstadt Wittenberg seit 1996 zum UNESCO-Weltkulturerbe. Die Stadt liegt ca. 30 km westlich von Halle (Saale) und ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Lutherstadt Eisleben. Durch die B 80 und B 180, die Nordumfahrung B 180n sowie durch die neue Südharzautobahn B 38 mit dem Autobahnzubringer ist Eisleben optimal mit dem Pkw zu erreichen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Bildungs- und Kindertagestätten sowie Restaurants und Cafés sind vorhanden. Das **Objekt** befindet sich im Ortsteil Rothenschirmbach, ca. 10 km südlich von Lutherstadt Eisleben entfernt. Die Umgebungsbebauung ist dörflich geprägt.

**Objekt:** Bei den Objekten handelt es sich um eine ehem. polytechnische Schule mit einem ehemaligen Werkstattgebäude. Baujahr der Gebäude unbekannt. Das ehemaligen Werkstattgebäude verfügt über eine große Toreinfahrt an der Südseite und besteht aus 2 großen Räumen sowie kleineren Nebenräumen. Das Gebäude ist im nördlichen Teil unterkellert und verfügt an der Westseite über einen Anbau, in dem sich ehemals die Toiletten befanden. Das auf der südlichen Grundstücksseite gelegene ehem. Schulgebäude verfügt über einen großen Schulungsraum, sowie 2 kleinere Nebenräume. Die Gebäude bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, u. a. ist eine Nutzung zu Lagerzwecken denkbar. Insgesamt befinden sich die Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Grundstück ist überwiegend gepflastert, im südlichen Grundstücksbereich existiert eine kleine Grünfläche.



Schule innen



Werkstatt innen



Grundstücksgröße: insg. ca. 1.088 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: geschätzt 230 m<sup>2</sup>, Werkstattgebäude  
geschätzt 133 m<sup>2</sup>, Schulgebäude

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*

[ZU DEN DETAILS](#)



Lageskizze

30 Einfamilienhaus  
38836 Huy OT Dedeleben,  
Am Markt 3

vermietet



**Lage:** Die Gemeinde Huy mit ca. 7.000 Einwohnern liegt im Landkreis Harz, ca. 50 km östlich von Magdeburg und ca. 55 km nordwestlich von Braunschweig Helmstedt (über die A 2). Der Ortsteil Dedeleben liegt rd. 12 km westlich. Dedeleben liegt zwischen den Höhenzügen Huy, Fallstein und Elm. Südlich von Dedeleben befindet sich in ca. 18 km Entfernung das **Naturschutzgebiet Am großen Bruch**. Das „Hotel & Spa Wasserschloss Westerbürg“ befindet sich ca. 3,5 km entfernt und stellt einen touristischen Anziehungspunkt der Region dar. Für Sportbegeisterte stehen eine moderne Sporthalle sowie ein Reitplatz in der näheren Umgebung zur Verfügung. Das **Objekt** befindet sich am Ortsrand, fußläufig des Marktplatzes. Vor dem Objekt befindet sich eine Bushaltestelle. Im Ort gibt es eine Kita, einen Supermarkt, Restaurants, einen Arzt und ein Freibad. Weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Dörfern.

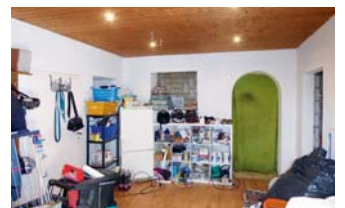
**Objekt:** Massives, teilunterkellertes Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäuden. Baujahr geschätzt um 1900. Die Beheizung erfolgt über Forsterheizung/Allesbrenner. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Einfamilienhaus verfügt im Erdgeschoss über einen Flur, eine Küche, ein Wannenbad sowie über ein Wohn- bzw. Schlafraum. Im Obergeschoss befinden sich weitere vier Räume sowie ein Duschbad mit Zugang zum Dachboden. Über die Eingangsdiele gelangt man in die Garage und in den Heizungsraum. Neben der Garage gibt es weitere Nutzflächen in Form von Schuppen/Unterständen. Ferner sind ein überdachter Hof sowie ein Garten vorhanden. Das Objekt ist seit dem 01.07.2022 vermietet. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.



Grundstücksgröße: insg. ca. 595 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>, zzgl. Nutzfläche NG  
Jahresmiete **netto**: ca. € 6.000,-  
**Mindestgebot**: € 29.000,-\*



Garten



[ZU DEN DETAILS](#)

**31** Mehrfamilienhaus  
06386 Osternienburger Land OT Osternienburg,  
Rudolf-Breitscheid-Straße 15 (lt. Grundbuch)

leerstehend



**Lage:** Die Einheitsgemeinde Osternienburger Land mit ca. 8.300 EW liegt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Osternienburg liegt zwischen Dessau-Roßlau und Köthen (Anhalt), am Rande des **Biosphärenreservates Mittlere Elbe**. Dessau-Roßlau liegt ca. 21 km, Köthen ca. 7 km und die Landeshauptstadt Magdeburg ca. 70 km entfernt. Bis zur B 187a sind es ca. 1,5 km, zur B 185 ca. 3 km und zur A 9 (AS Dessau-Süd) ca. 30 km. Die Gemeinde ist Haltepunkt der Bahnlinie RB 50 (Dessau-Güsten-Ascherleben). Das **Objekt** ist zentral im Ort gelegen. In näherer Umgebung befinden sich ein Eiscafé, der Hockeypark Osternienburg sowie die Freiwillige Feuerwehr. Einrichtungen des täglichen Bedarfs und ärztliche Versorgung sind im Ort vorhanden. Zur Erholung und ausgiebigen Spaziergängen laden die fußläufig entfernten **Elsnigk-Osternienburger Teiche** ein.



**Objekt:** Denkmalgeschütztes, teilunterkellertes Wohnhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. Baujahr ca. 1900. Es sind keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Ein Energieausweis entfällt, unterliegt nicht dem GEG. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem umfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand. Eine Innenbesichtigung im Vorfeld der Auktion ist nicht möglich.



Grundstücksgröße: ca. 507 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche: mangels Aufmaß unbekannt  
**Mindestgebot: € 4.900,-\***

[ZU DEN DETAILS](#)

Lageskizze

Für unsere Kunden sind wir stets auf der Suche nach Ein- und Mehrfamilienhäusern, Wohn- und Geschäftshäusern, Eigentumswohnungen sowie Baugrundstücken.

Wir freuen uns auf die Vorstellung Ihrer Immobilie und wünschen Ihnen bereits jetzt ein besinnliches Weihnachtsfest sowie einen gesunden und erfolgreichen Start ins neue Jahr 2024.



Bei der Versteigerung von Immobilien ist der mit dem Zuschlag zustandekommende 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. Johannes Gester und Tobias Scheidacker, 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 Weg wird 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 Schutz der Vertragsparteien der vom Gesetzgeber gewünschte und zudem der kostengünstigste Weg.

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen in Beurkundungsgesetz, Geldwäschegesetz und Grunderwerbsteuergesetz benötigen wir von Ihnen einen **amtlichen Lichtbildausweis** (Personalausweis oder gültigen Reisepass inkl. Meldebescheinigung) und Ihre **steuerliche Identifikationsnummer**.

Zudem müssen alle Ersterer, die keine natürlichen Personen sind, bereits bei Teilnahme an der Auktion eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur des Erstehers** dabei haben und bei der anschließenden Beurkundung dem Notar zur Prüfung vorlegen. Bei der Erstellung einer solchen Übersicht können wir vor Ort aufgrund der zeitlichen Abläufe, aber auch fehlender Erkenntnisquellen (z.B. keine Einsicht in das Transparenzregister) nicht helfen bzw. diese vornehmen, so dass eine Beurkundung nicht erfolgen kann.

Erwirbt eine ausländische Gesellschaft, muss sie zwingend im deutschen **Transparenzregister** oder eines anderen EU-Staates registriert sein. Diese Registrierung muss dem Notar vor Beurkundung vorgelegt werden. Erfolgt kein schlüssiger Nachweis der Registrierung in einem dieser Transparenzregister, ist die Beurkundung abzulehnen.

Sofern Sie sich 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.

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 Zweifelsfall 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. Beachten Sie aber bitte, dass wir als Notare nur zu Rechtsfragen belehren; eine Beratung zu wirtschaftlichen oder steuerlichen Fragen erfolgt durch uns weder allgemein noch für tatsächliche Fragen zu einzelnen Objekten.

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.

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 Erschienenen 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

1) 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 30.12.2022 - UVZ-Nr. R 883/2022 beurkundet durch den Rechtsanwalt Dr. Felix Ritter als amtlich bestellter Notarvertreter für den Notar Dr. Uwe Ritter, 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 Erschienenen 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

1) 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 Basiszinssatz 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 Einwilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt.

**§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges**

- 1) Die Übergabe von Gefahr, Nutzen und Lasten erfolgt gemäß Nr. 10 der Versteigerungsbedingungen 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 Eintragungsmitteln 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, Kirschentalallee 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 Rechtsanwalt Dr. Felix Ritter als amtlich bestellter  
Notarvertreter für Notar Dr. Uwe Ritter, Berlin, zur UVZ-Nr. R883/2022 vom 30.12.2022 –

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 Nachverkaufs 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 einschließlich Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur und Eintragung im Transparenzregister hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.
2. Bei den zur Versteigerung auf einer Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, der nicht unterschritten werden darf.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Versteigerung 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 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 mitverantwortlich, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.  
Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere, wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird. Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er Kostensicherheit und Aufgeld (Courtage) nicht 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 nächsthochbietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrechterhält bzw. wiederholt.
6. a) Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Ersteher bei Zuschlag eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen. Die Bietungssicherheit ist 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. Sie kann auch durch Übergabe eines LZB-bestätigten Schecks geleistet werden. 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 Aufgeldansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und nachrangig der Sicherung der Ansprüche des Veräußerers gegen den Ersteher auf Aufwendungsersatz sowie auf Befreiung des Veräußerers von seiner gesamtschuldnerischen Haftung für Kosten und Steuern, und zwar in der Reihenfolge ihrer Fälligkeit; bei gleichzeitiger Fälligkeit zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages (Sicherungszweck). Die Kostensicherheit kann bei Fälligkeit des Courtageanspruches, eines Aufwendungsersatzanspruches oder eines Befreiungsanspruches von dem Treuhänder dem Sicherungszweck entsprechend verwendet werden.
- c) Das Auktionshaus kann im Fall von lit. a) ferner die Beauftragung eines von ihm vorgeschlagenen in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltes bzw. einer in Deutschland zugelassenen Rechtsanwaltskanzlei als Zustellungsbevollmächtigten verlangen. Der zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwalt bzw. die zustellungsbevollmächtigte Rechtsanwaltskanzlei ist auch zu beauftragen und zu bevollmächtigen, einer dem Sicherungszweck entsprechenden Verwendung der Kostensicherheit gegenüber dem Treuhänder zuzustimmen, den Grunderwerbsteuerbescheid, sonstige Gebührenbescheide und Kostenrechnungen entgegenzunehmen.
- d) Steht endgültig fest, dass hinsichtlich 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 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 GBerG unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
- c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- Ein Anspruch auf Teilnahme an der Versteigerung bzw. zur Nutzung der dafür bereit gehaltenen Systeme besteht nur im Rahmen der öffentlich angebotenen Teilnahmemöglichkeiten, der bestehenden Funktionalitäten und des aktuellen Standes der Technik. Hiernach ist es nicht möglich, Computerprogramme (Software) und Telekommunikations- und Datenverarbeitungsanlagen (Hardware) vollkommen fehlerfrei zu entwickeln und zu betreiben und sämtliche Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit dem Medium Internet auszuschließen. Die Teilnehmer akzeptieren somit, dass es zu zeitweiligen Störungen kommen kann, die durch Unterbrechung der Stromversorgung oder Fehler der verwendeten Hard- und Software bedingt sind. Auktionshaus und Auktionator haften nicht für das Zustandekommen von Telekommunikationsverbindungen und das Funktionieren der verwendeten Hard- und Software. Der Bieter hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn er einen Zuschlag aufgrund von technischen Problemen nicht erhält, unabhängig davon, wo das Problem liegt. Der Veräußerer hat keinerlei Ansprüche gegen Auktionshaus und Auktionator, wenn ein Gebot aufgrund technischer Probleme nicht berücksichtigt wird, unabhängig davon, wo das Problem liegt.
- d) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich der zur Versteigerung kommenden Objekte. Dies gilt insbesondere auch anlässlich von Besichtigungen. Die Verkehrssicherungspflichten obliegen allein und ausschließlich dem Veräußerer, der entweder den verkehrssicheren Zustand herstellen oder hinreichend deutlich auf etwaige Gefahren hinweisen muss.
- e) Auktionshaus und Auktionator haben keinerlei Verpflichtungen hinsichtlich der Einhaltung der Energieeinsparvorschriften. Die Beschaffung und rechtzeitige Zurverfügungstellung des Energieausweises obliegt allein und ausschließlich dem Veräußerer.
- f) Bei Abweichungen zwischen dem Auslobungstext (Anlage 1) für ein einzelnes Objekt und diesen allgemeinen Versteigerungsbedingungen haben die Auslobungstexte (Anlagen 1) für das einzelne Objekt den Vorrang.
8. Soweit in den Auslobungstexten (Anlagen 1) 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 Übergabestichtag zugrunde gelegt. Etwaige sich

danach ergebende Differenzbeträge zwischen dem hinterlegten und dem tatsächlichen Baranteil sind durch unmittelbare Zahlung zwischen Ersteher und Veräußerer auszugleichen und von dem Notar im Rahmen der Abwicklung des Vertrages nicht zu berücksichtigen.

9. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Veräußerers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:

- a) Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuches sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
- b) Etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirkschornsteinfegermeisters. 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 Kaufpreises und das Vorliegen aller für die Wirksamkeit des Kaufvertrages erforderlichen Genehmigungen – mit Ausnahme der GVO-Genehmigung – und Zustimmungen 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 außerdem 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 durch Überweisung auf ein Notaranderkonto des den Kaufvertrag 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 dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages.

Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung – ohne ihr vorgehende und nicht übernommene Eintragungen, deren Löschung nicht erfolgt ist – zugunsten des Erstehers und – soweit Belastungsvollmachten erteilt sind – die Eintragung etwa erforderlicher Finanzierungsgrundpfandrechte erfolgt 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 beim Notar vorliegen und die Auflassung beurkundet sein. Die vertragsgemäße Eigentumsbeschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.

Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, können Auktionator oder Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen.

Die Bankgebühren des Notaranderkontos bzw. Treuhandkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

Der Auktionator hat für die bei ihm geführten Treuhandkonten Versicherungsschutz abgeschlossen. Für ihn und seine Treuhandkonten gelten im Streitfall die §§ 60, 61 BeurkG entsprechend.

12. a) Jeder Ersteher (und sonstiger Mithaftender) ist verpflichtet, sofort zu Protokoll des amtierenden Notars die Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises und des Aufgeldes (Courtage) zu bestätigen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des Kaufpreises gegenüber dem Veräußerer und wegen des Aufgeldes (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 Aufgeld (Courtage) Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein beteiligter Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Gläubiger ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.

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

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

14. Der Veräußerer trägt neben den Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch, etwaige zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung des Kaufpreises in Teilbeträgen oder nur aufgrund der Löschung von Belastungen entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Treuhandaufträge seiner Gläubiger und die Kosten für seine Vollmachtsbestätigung(en) bzw. Genehmigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise einschließlich der Entwürfe.

Der Ersteher trägt folgende Kosten:

- a) das anteilige vom Ersteher zu tragende Aufgeld (Courtage) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis bis € 19.999,00 17,85 v. H., bei einem Kaufpreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,9 v. H., bei einem Kaufpreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H. und bei einem Kaufpreis ab € 100.000,00 7,14 v. H., jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Das Aufgeld (Courtage) ist verdient, fällig und zahlbar mit Beurkundung 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, der Auflassung und der gesamten Abwicklung (insbesondere alle Vollzugs- und Betreuungsgebühren, Gebühren und Auslagen für alle Abschriften für alle Beteiligten und Grundbucheinsichten und -auszüge) einschließlich seiner Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Vertretungsnachweise sowie für Entwürfe und Hinterlegung (Verwahrungsgebühr) (soweit diese nicht gemäß Ziffer 14), Satz 1 vom Veräußerer zu tragen sind).
- c) Kosten aller grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden für Genehmigungen und Negativzeugnisse, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.
15. Das Entgelt 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 landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen 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. Lösungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurückzunehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen und Negativzeugnisse im Namen und auf Kosten des Erstehers anfordern. Er überwacht auch die Auszahlungs- und Umschreibungsreife und bei Erteilung einer Belastungsvollmacht deren Ausübung. Er soll Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften der Auflassungsurkunde mit der Auflassung erst aushändigen bzw. dem Grundbuchamt vorlegen, nachdem der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. im Fall der Nr. 17 c). Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstherrn anfordern und prüfen. Er ist ermächtigt, Grundbuchauszüge im Namen und auf Kosten der Parteien 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. Er ist nicht ermächtigt sonstige Bescheide und Ausübungserklärungen für Vorkaufsrechte entgegenzunehmen und weiterzuleiten, auch nicht als Bote. Mit der Anerkennung dieser Bedingungen wird der Auftrag zu den vorstehend aufgeführten Tätigkeiten erteilt.
17. Für die Beurkundung und Abwicklung des Vertrages bzw. Zuschlages gelten – soweit im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist – folgende Regelungen:
- a) Die notarielle Beurkundung erfolgt regelmäßig in der Weise, dass Meistgebot und Zuschlag beurkundet werden und mit der Beurkundung nach § 156 BGB ein Kaufvertrag zustande kommt. Alternativ kann nach Entscheidung des Auktionators und wenn § 17 Abs. 2a BeurkG dem nicht entgegensteht auch im Anschluss an die Versteigerung ein Kaufvertrag unter Abbedingung von § 156 BGB und unter Aufhebung der Wirkungen des erteilten Zuschlages beurkundet werden. Entfernt sich ein Ersteher nach Erteilung des Zuschlages, beurkundet der bei der Versteigerung anwesende Notar den Kaufvertrag nach § 15 Satz 2 BeurkG; in diesem Fall bleibt es dabei, dass der Vertrag mit dem Zuschlag nach § 156 BGB und der Beurkundung zustande kommt. Wenn keine Beurkundung nach Satz 1 bis 3 erfolgt, soll der Zuschlag als einseitige Erklärung des Auktionators beurkundet werden.
- b) Der Antrag auf Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung und die Auflassung sind durch den Notar zu beurkunden bzw. beglaubigen 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 beurkundenden Notars abgegeben hat, sowie wenn alle etwa für die Eintragung erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Bei Teilflächen soll abweichend hiervon die Auflassung erst beurkundet werden, nachdem zusätzlich auch die Katasterunterlagen vorliegen. Außerdem sollen die Auflassung und die Bewilligung der Vormerkung im Regelfall erst beurkundet bzw. beglaubigt werden, wenn die Notarkosten bezahlt sind. Wird ein Kaufpreis direkt an einen Veräußerer gezahlt, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises an die Stelle der Hinterlegung. In diesem Fall kann von der Beantragung der Vormerkung abgesehen werden, wenn der Ersteher dies schriftlich verlangt.
- c) Auch ohne Hinterlegung kann die Eintragung einer Vormerkung bewilligt werden, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für den Fall zur Verfügung stellt, dass der Veräußerer wegen Zahlungsverzuges des Erstehers vom Vertrag zurücktritt oder Schadensersatz statt Leistung verlangt; ferner muss die Abtretung und Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches bzw. des Anwartschaftsrechtes vertraglich ausgeschlossen sein, sowie wenn der Auktionator dies im Einzelfall so entscheidet.
- d) Der Antrag auf Eigentums Umschreibung 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 Dezember 2022

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.

**Für unsere Frühjahrs-Auktion 2024  
am 09. März 2024 in Berlin,  
im Hotel Aquino,  
Hannoversche Straße 5 B, 10115 Berlin-Mitte,  
suchen wir u. a.:**

- Wohn- und Geschäftshäuser
  - Eigentumswohnungen
  - Baugrundstücke
  - Einfamilienhäuser
- Einlieferungsschluss 12. Januar 2024

**Weitere Auktionstermine:**  
Sommer-Auktion am 29. Mai 2024  
Einlieferungsschluss 05. April 2024  
Herbst-Auktion am 06. September 2024  
Einlieferungsschluss 05. Juli 2024

#### **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 Veranstaltungsraum im 1. Obergeschoss statt.

