Plettner Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler



Einfamilienhaus
12355 Berlin OT Rudow,
Timmendorfer Weg 11a
Pos. 6



Eigentumswohnung
14193 Berlin OT Grunewald,
Hubertusallee 6-8
Pos. 3



Mehrfamilienhaus
21107 Hamburg ST Wilhelmsburg,
Georg-Wilhelm-Straße 214
Pos. 9

Auktion Nº 97

04. Dezember 2026 | 11:00 Uhr | Berlin - Mitte

Interessante Angebote aus unserem Maklerbereich auf der Seite 15

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Unser Auktionsstandort





Hotel MOA Berlin
Stephanstraße 41
10559 Berlin
hello@moa.de
030 39 40430

Eingänge Birkenstraße & Stephanstraße
Mit den Fahrstühlen ins 2. OG fahren und das Atrium durchqueren, um MOA 15 & MOA 16 zu erreichen.

Eingang MOA Bogen
Die Rolltreppe nehmen, Richtung Convention Hall die Holztreppe ins 2. OG nutzen und das Atrium durchqueren.

ÖPNV
U-Bahnlinie U9 Birkenstraße | S-Bahnlinie S41 & S42 Westhafen | Buslinie 127 & Tram M10 Turmstraße

AUTO
440 Stellplätze & 20 Ladesäulen vor Ort. Zufahrt zum Parkhaus via Birkenstraße 21, 10559 Berlin.

Das **MOA Berlin** liegt im lebendigen Bezirk Mitte und verbindet eine zentrale Lage mit einer erstklassigen Verkehrsanbindung. Als einzigartiges Hotel begeistert das MOA Berlin mit seinem großen Convention-, Gastronomie- sowie Co-Working Bereich und bietet ein vielseitiges Angebot für Geschäfts- und Privatreisende.

Unter einem Dach vereint das MOA Berlin 336 helle Zimmer und Suiten, ein 1.600 qm großes, begrüntes Atrium mit Tageslicht, ein Hotelparkhaus sowie 40 Tagungsräume und insgesamt 7.500 m² flexible **MOA MEET** Eventflächen, verteilt über 3 Etagen. Für kulinarische Highlights sorgt das Panorama-Restaurant **MOA EAT**, das mit erstklassiger Küche und einem beeindruckenden Blick überzeugt.
Auch für produktive Arbeit ist das MOA bestens ausgestattet: Der moderne **MOA WORK Co-Working** Space bietet voll ausgestattete und flexible Arbeitsplätze in einer inspirierenden Umgebung.



Tagungsraum des MOA MEET

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag von privaten und kommerziellen Grundstückseigentümern, Insolvenzverwaltern, Nachlasspflegern und gesetzlichen Vertretern kommen am 04. Dezember 2026 insgesamt 23 Immobilien aus den alten und neuen Bundesländern zum Aufruf. **Unsere Auktion findet im Hotel MOA Berlin, Stephanstraße 41 (siehe Kartenausschnitt auf Seite 2) statt. Unser Auktionssaal befindet sich im 2. OG in der Nähe der Hotelrezeption. Bitte folgen Sie der Ausschilderung. Zufahrt zum Parkhaus via Birkenstraße 21, 10559 Berlin.**

Folgende Bedingungen sind für die persönliche Teilnahme an der Auktion zu erfüllen: Beim persönlichen Bieten nehmen Sie am Auktionstag an der Veranstaltung im Hotel MOA Berlin teil. Bitte beachten Sie, dass Sie sich als Bieter im Vorfeld, spätestens beim Einlass zur Auktion, legitimieren und Ihre Bonität (Konto-, Depot- oder Sparguthaben, individuelle Bankauskunft) nachweisen müssen, ansonsten können Sie nicht mitbieten. Eine Zahlung der Bietungssicherheit bzw. des Kaufpreises in bar auf der Auktion ist nicht möglich. Weitere Details zum Bieten finden Sie auf der Seite 4 im Katalog.

Auktion 97
04. Dezember 2026
mit insgesamt
23 Immobilien

Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, auch beurkundet unter UVZ-Nr. R285/2024, des Notars Patrick Heidemann. Diese sind auf den Seiten 36 bis 39 abgedruckt. Alle Objektbeschreibungen und gegebenenfalls vorliegende Gutachten können gern in unserem Büro eingesehen und angefordert oder online, auf unserer Homepage, abgerufen werden.

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

Nächste Auktion:
06. März 2027
Einlieferungsschluss:
15. Januar 2027

Zur Einlieferung einer Immobilie für die Frühjahrs-Auktion am 06. März 2027 können Sie bis zum 15. Januar 2027 einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) mit dem Auktionshaus schließen.

Senden Sie uns dazu bitte den Objektfragebogen (Seite 13) 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 der Seite 15 dargestellt.

Im Anhang:
Hinweise der Notare,
Kaufvertragsmuster,
Versteigerungsbedingungen

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

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

die Auktion ist öffentlich und der persönliche Zutritt ist 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 33 bis 35 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 weiterhin in bar erfolgen.
Der Kaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag auf ein Notaranderkonto zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.
Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und 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 5 abgedruckten Brief ausgefüllt, kurzfristig an das Auktionshaus zurückzusenden.

Gebotsabgabe/persönliche Anwesenheit

Sofern Sie sich entschieden haben, auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, gibt es für 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 5 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 5 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 und Nordrhein-Westfalen mit 6,5 %, Hamburg mit 5,5 %, Bayern mit 3,5 % und Sachsen mit 5,5 %.

Absender:

Name | Firma

Straße

PLZ | Ort

Geburtsdatum | Ort

Steuerl.-Id.-Nr.

Nationalität

Telefon

Fax | E-Mail

An

Plettner & Brecht
Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin-Westend

Ihre Winter-Auktion am Freitag, den 04. Dezember 2026
im Hotel MOA Berlin | Stephanstraße 41 | 10559 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 acht 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.

Vorsorglich und für den Fall, dass ich persönlich an der Auktion verhindert sein sollte, bevollmächtige ich den Mitarbeiter des Auktionshauses **Herrn Krause**, den Kaufvertrag für mich zu unterzeichnen und verpflichte mich, eine notarielle Vollmachtbestätigung in grundbuchmäßiger Form abzugeben.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Den auf den Seiten 34 und 35 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

Absender

Einverstanden:

Plettner & Brecht Immobilien GmbH

Bitte hier Seite herausstrennen.

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

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

Tax on the acquisition of real estate (transfer tax)
5.0 %. Except of real estate in: Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Hessen 6.0 %, Brandenburg, Schleswig-Holstein, Saarland, Nordrhein-Westfalen 6.5%, Hamburg 4.0 % as well as Bavaria and Saxony 5.5 % and Bavaria 3,5 %.

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, Mr. Twardawski 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	Gewerbeeinheit	**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

Druck MÖLLER PRO MEDIA GmbH, Zeppelinstraße 6, 16356 Ahrensfelde

verantwortliche Redakteure Pia-Josina Hein, Hagen Wehrmeister, Kevin Twardawski

Auflage 14.500

MIX Papier | Fördert gute Waldnutzung FSC® C075521

Copyright

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

1 Eigentumswohnung, WE-Nr. 10 und TG-Stellplatz Nr. 8 12157 Berlin Tempelhof-Schöneberg OT Schöneberg, Thorwaldsenstraße 8

- vermietet -





Lage: Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg mit rund 348.500 EW erstreckt sich von der südlichen Berliner Innenstadt bis zur südlichen Stadtgrenze zu Brandenburg. Bis heute ist Schöneberg mit seiner zentralen Lage und guten Verkehrsanbindung, der kulturellen Vielfalt und den vielen Grünanlagen ein beliebtes Wohnviertel. Das Objekt in einer zentral gelegenen Anliegerstraße, ca. 5km vom Viktoria-Luise-Platz entfernt, welcher zu den schönsten Stadtplätzen Berlins zählt. Die Lage zeichnet sich zudem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus, denn sowohl die öffentlichen Verkehrsmittel (U-Bahn und diverse Buslinien) als auch die Stadtautobahn A 100 sind in wenigen Minuten zu erreichen. In der nur ca. 3 km entfernten Schloßstraße sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Die Umgebungsbebauung ist überwiegend durch Altbauten geprägt.

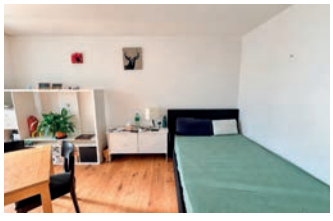




Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus bestehend aus insg. 24 WE. Baujahr des Gebäudes ca. 1971. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-ZH. V, 154,0 kWh/(m²*a), Öl, E. Die vermietete Wohnung befindet sich im Vorderhaus im 2. OG mittig und ist über einen Fahrstuhl erreichbar. Die Wohnung verfügt über 1 Zimmer, Küche mit EBK, ein Duschbad sowie über eine Diele mit Abstellraum. Ein Südwest-Balkon ist vorhanden. **Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum Nr. 5 und ein Tiefgaragenstellplatz Nr. 8 gehört mit zum Verkaufsgegenstand.** Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem modernisierungsbedürftiger Zustand.



Wohnfläche:	ca. 32 m²
Miete mtl. brutto:	ca. € 550,-
Hausgeld mtl.:	ca. € 220, - mtl. inkl. HKV und EHR
Mindestgebot:	**€ 85.000,-***







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



Gemeinschaftsgarten

2 Eigentumswohnung, WE-Nr. 21
13409 Berlin-Reinickendorf OT Reinickendorf, Nordbahnstraße 33

- vermietet -









Lage: Der nordwestliche Bezirk Reinickendorf liegt im seenreichen Nordwesten Berlins. Neben ausgedehnten Grün- und Wasserflächen (Tegeler See und Tegeler Forst) sind traditionelle Industriestandorte, z. B. die Borsigwerke sowie große Gewerbeflächenareale im Bezirk angesiedelt. Durch mehrere S- und U-Bahnlinien sowie Autobahnanschlüsse ist Reinickendorf sowohl mit dem Berliner Umland als auch mit dem Berliner Zentrum gut verbunden. Das Objekt liegt in einer ruhigen Anliegerstraße. In der näheren Umgebung befinden sich der Schäfersee und der Volkspark Rehberge (mit Freiluftkino), die zum Verweilen und Erholen einladen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden. Der Volkspark Schönhölzer Heide befindet sich ca. 1,5 km entfernt. Der S-Bahnhof Schönholz ist in ca. 300 m schnell zu erreichen. Ebenso gelangt man in nur ca. 12 Autominuten zur Berliner Stadtautobahn.

Objekt: Mehrfamilienhaus bestehend aus insg. 24 Wohneinheiten. Baujahr des Gebäudes ca. 1972. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. V, 173,3 kWh/(m²*a), Heizöl EL, Bj. 1972, D. Die Wohnung befindet sich im 2. OG rechts und ist seit dem Jahr 2012 vermietet. Sie verfügt über zwei Zimmer, einen Flur, eine Küche, ein gefliestes Wannenbad sowie über einen Balkon. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet. Insgesamt ordentlicher Zustand mit tlw. Renovierungsbedarf. Die Miete erscheint steigerungsfähig. Die Stellplätze befinden sich im Gemeinschafteigentum. Ein SP kann kostengünstig angemitet werden.

Wohnfläche:	ca. 57 m²
Miete mtl. brutto:	ca. € 706,-
Hausgeld mtl.:	ca. € 370,- inkl. HKV und EHR
Mindestgebot:	**€ 119.000,-***







Zufahrt Hof





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

3 Eigentumswohnung, WE-Nr. 23
14193 Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf OT Grunewald, Hubertusallee 6-8

- bezugsfrei -





Lage: Der Berliner Ortsteil Grunewald zählt zu den gefragtesten Wohngegenden der Stadt. Der Ortsteil zeichnet sich besonders durch seine direkte Anbindung an das fußläufig entfernte Villenquartier um die oberen Grunewaldseen (Halensee bis Hundekehlensee) aus, welches zu den beliebtesten und teuersten Wohnlagen Berlins. Das Objekt befindet sich in direkter Lage am Rathenauplatz, und somit in **unmittelbarer Nähe zum Kurfürstendamm**, dem Luxus-Boulevard der City-West. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Restaurants und Cafés sind in fußläufiger Entfernung vorhanden. Der Grunewald mit seinen vielen Seen aus ausgedehnten Waldgebieten lädt zur Naherholung ein. Durch den nahe gelegenen S-Bahnhof Halensee sowie mehrere Busverbindungen besteht eine exzellente Verkehrsanbindung an die gesamte Berliner City.

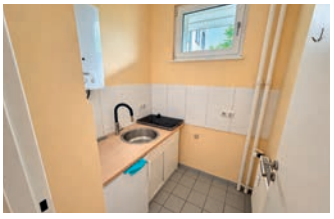




Objekt: Mehrfamilienhaus mit insg. 131 Wohneinheiten und Tiefgarage. Baujahr des Gebäudes ca. 1958. Ein Aufzug ist vorhanden. Die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung. B, 118,7 kWh/(m²*a), Heizöl, Bj. 1958, D. Die Wohnung befindet sich im 2. OG links des Hauses und wird über einen Laubengang erschlossen. Sie verfügt über 1 Zimmer, eine Diele, eine kleine Küche, ein gefliestes Duschbad sowie über einen Balkon. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand mit tlw. Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Ein TG-Stellpatz kann angemietet werden.



Wohnfläche:	ca. 42 m²
Hausgeld mtl.:	ca. € 249,- inkl. HKV und EHR
Mindestgebot:	**€ 139.000,-***









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

vermietet
Keller S 4 leerstehend





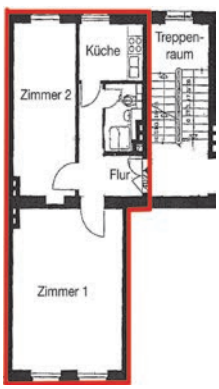
Lage: Charlottenburg-Wilmersdorf ist eine der begehrtesten Wohngegenden Berlins, die nicht zuletzt wegen ihres unverkennbaren Kiezcharmes sehr beliebt ist. Das Objekt befindet sich im bekannten Villenviertel Westend, welcher neben den Annehmlichkeiten gehobener Wohnkultur, beschauliche Ruhe und zugleich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



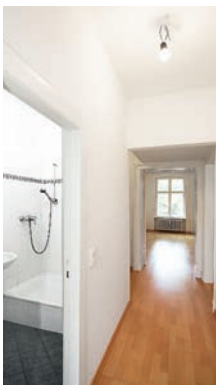




Objekt: Die Wohnung befindet sich im 1. OG links eines vollunterkellerten, gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit ausgebautem Dachgeschoss und insg. 8 Einheiten. Die Aufteilung des Objektes nach WEG erfolgte im Jahr 2015. Die einzelnen Etagen werden über ein attraktives, holzgewendeltes Treppenhaus mit Stuck erschlossen. Insg. ordentlicher Unterhaltungszustand des Objektes mit normalen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren. Baujahr ca. 1890, Dachgeschossausbau ca. 1992/1993. Beheizung über Gaszentralheizung, Warmwasserbereitung dezentral über Durchlauferhitzer bzw. Warmwasserspeicher. B, 167,7 kWh/ (m²*a), Erdgas H, Bj. 1890, F.
Die **Eigentumswohnung** verfügt über zwei Zimmer, Flur, Küche sowie über ein innenliegendes Duschbad mit WC, Handwaschbecken und Handtuchheizkörper. Die WE wurde vor der Vermietung im Jahr 2016 grundlegend saniert, attraktive Stuckelemente an den Decken sind vorhanden. Zum Aufruf kommt des Weiteren die derzeit leerstehende Kellereinheit S 4 (eigenständiges Teileigentum). Die Wohneinheit befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand (Fotos vor Vermietung).



Grundrissskizze





Wohnfläche:	ca. 52 m²
Miete brutto:	ca. € 800,–
Hausgeld:	insg. ca. € 385,– inkl. HKV und EHR (WE und TE)
Mindestgebot:	**€ 175.000,-***



5 Garage mit Wallbox, TE-Nr. 21
10715 Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf OT Wilmersdorf, Prinzregentenstraße 23

- vertragsfrei -













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

Lage: Der Berliner OT Wilmersdorf ist eine der attraktivsten und begehrtesten Wohngegenden der City West. Der Innenstadtbezirk zählt insbesondere aufgrund seiner repräsentativen, sanierten Altbauten mit prunkvollen Fassaden sowie hochwertigen Neubauprojekten zu den teuersten Wohnlagen der Stadt. Alle Einkaufsmöglichkeiten, die über die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs hinausgehen, sind hier zu finden. Das Objekt liegt in gefragter und verkehrsgünstiger Lage sowie in unmittelbarer Nähe der weitläufigen Parkanlagen „Volkspark Wilmersdorf“ und „Rudolph-Wilde-Park“. In der direkten Umgebung befinden sich u. a. ein Seniorenpflegeheim, mehrere Schulen, die Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin (HWR Berlin), verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, Busanbindungen sowie die U-Bahnlinie 9 „Berliner Straße“. Der „Einkaufsbahnhof“ Südkreuz mit Regionalbahn-/ IC-, ICE- und EC-Anschluss ist in ca. 15 Minuten Fahrtzeit zu erreichen.

Objekt: Die hochwertige Einzelgarage befindet sich im Hinterhof eines Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 16 Wohn-/ und einer Gewerbeeinheit. Die Beheizung des Objektes erfolgt über Fernwärme (Garage nicht beheizt). Die Garage wurde im Jahr 2021 vollständig luxussaniert, im Zuge der Sanierung wurde die Garage gefliest, eine Wallbox eingebaut und die Elektrik komplett erneuert. Des Weiteren wurde ein neues Garagentor der Firma Hörmann eingebaut. Die gesamte Hofanlage wurde im Jahr 2022 neu gepflastert, die Schrägen zur Zufahrt sind so gestaltet, dass die Einfahrt mit sämtlichen Sportwagen möglich ist. Insgesamt sanierter und ordentlicher Zustand.

Nutzfläche:	ca. 15 m²
Hausgeld:	ca. € 30,–
Mindestgebot:	**€ 49.000,-***



6 Einfamilienhaus
12355 Berlin Neukölln OT Rudow,
Timmendorfer Weg 11a

- bezugsfrei -





Lage: Rudow ist ein ruhig gelegener Ortsteil von Berlin und stellt den südlichsten Ortsteil des Bezirks Neukölln dar. Die vielen Parkanlagen wie das Rudower Fließ, die Rudower Höhe und das Rudower Wäldchen bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße. Die Umgebungsbebauung ist von weiteren Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Eines der größten Einkaufszentren Berlins, die Gropius Passagen, befindet sich in fußläufiger Nähe. Diverse Buslinien sowie die U-Bahnstation Rudow (U7) sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist in ca. 10 Autominuten und in 15 Minuten mit dem Bus zu erreichen.

Objekt: Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage mit attraktivem Garten, Terrasse und Garage. Baujahr ca. 1984. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung. B: 210 kWh/(m²*a), Öl, Bj. 1984, G. Das Objekt verfügt über insg. 4 Zimmer, im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad, ein Gäste-WC sowie eine Küche. Der zentrale Flurbereich mit großzügiger Treppe und Kachelofen bildet den Mittelpunkt des Hauses. Das Obergeschoss verfügt über zwei weitere, ähnlich geräumige Zimmer sowie ein gefliestes Wannenbad. Das Gebäude ist teilunterkellert. Das hintere Grundstück ist durch den Garten mit altem Obstbaumbestand geprägt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem dem Alter entsprechenden, gepflegten Zustand mit Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 425 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 133 m²
Mindestgebot: € 429.000,-*









Grundrissskizze EG



Grundrissskizze DG





Name

Straße

Ort

Telefon/Fax

E-Mail

Plettner & Brecht Immobilien GmbH
Kirschenallee 20
14050 Berlin

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

Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie für Ihre Auktion

Adresse des gegebenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ **Ort** **Straße**

Es handelt sich dabei um:

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

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

☐ Baujahr ☐ Mindestpreisvorstellung _____ €

☐ vermietet/verpachtet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei/vertragsfrei

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Jahresnettomiete _____ €

Energieausweis ☐ vorhanden ☐ nicht vorhanden

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

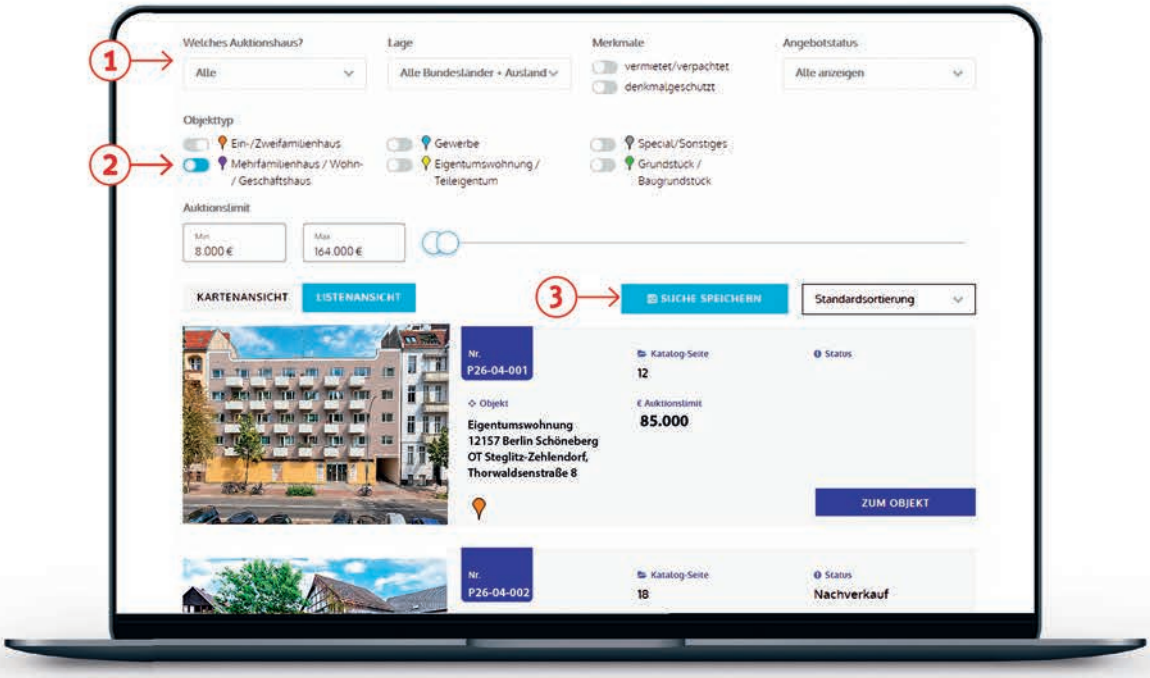
Ich/Wir erbitte/n Kontaktaufnahme: _____
Name Telefon

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

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

GESUCHT – GESPEICHERT!

Die neue Suche mit Gedächtnis.



1. Loggen Sie sich ein, wählen Sie das Auktionshaus, das Bundesland und wichtige Merkmale Ihrer Wunschimmobilie.

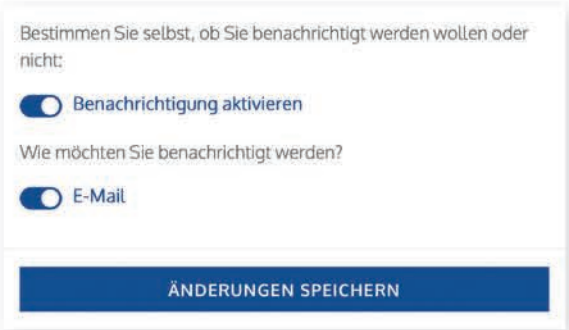
2. Definieren Sie den Objekttyp und Ihr Auktionslimit.

3. Fertig. Ihre Suche ist jetzt gespeichert.

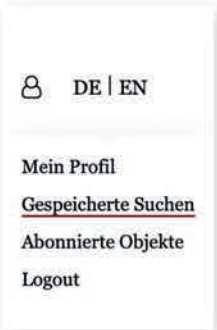
Die neue Suche mit Weitblick.

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

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



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



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

Nachstehend finden Sie eine Auswahl unserer Angebote aus dem Maklerbereich:

M1 Großzügiges 4 Zimmer Loft mit Kamin und Heimkino in Spandau-Eiswerder



Das luxuriöse Loft mit modernem Wohnkomfort befindet sich in einem aus dem Jahr 1914 erbauten denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus, in eindrucksvoller Insel-Wasserlage auf Eiswerder. Auf großzügigen ca. 240 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss entfaltet sich ein individuelles Raumkonzept mit einem Kamin sowie einem Heimkino, das sowohl repräsentatives Wohnen als auch flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein Balkon und eine Terrasse laden zum Verweilen ein und bieten einen angenehmen Rückzugsort im Freien. Zum Verkaufsumfang gehört zudem ein Stellplatz sowie ein Bootsanlegeplatz – ein wertvoller Komfort in dieser begehrten Lage.

Wohnfläche:	ca. 240 m²
Wohngeld:	ca. € 460,-
Energieausweis:	entfällt Ausnahmetatbestand GModG
Kaufpreis:	**€ 1.650.000,-***

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

M2 Stilvolle 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Top City Westlage nahe KaDeWe



Diese modernisierte Eigentumswohnung überzeugt durch ihren neuwertigen Zustand und eine gehobene Ausstattungsqualität. Auf ca. 60 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1960 errichteten Mehrfamilienhauses bietet die Wohnung ein ansprechendes Zuhause mit einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer komfortablen Wohnatmosphäre. Der ca. 4 m² große Balkon erweitert den Wohnbereich um einen angenehmen Platz im Freien. Ein Aufzug, die barrierefreie Gestaltung sowie eine Einbauküche sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein Kellerraum bietet weitere Abstellmöglichkeiten.

Wohnfläche:	ca. 60 m²
Energieausweis:	B: 114 kWh/(m²*a), Gas, D, 114,2
Wohngeld:	ca. € 270,-
Kaufpreis:	**€ 370.000,-***

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

M3 Modernisierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und gehobener Ausstattung



Bei Interesse fordern Sie unsere kostenlosen Exposés an!

Die im Jahr 2000 errichtete Eigentumswohnung in Berlin-Marienendorf präsentiert sich in neuwertigem Zustand und überzeugt mit einer gehobenen Ausstattungsqualität. Nach einer Modernisierung im Jahr 2023 bietet die ca. 65 m² große Wohnung im 2. Obergeschoss ein ansprechendes Wohnkonzept mit zwei Zimmern, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Der ca. 5 m² große Balkon ergänzt den Wohnbereich um eine attraktive Freifläche. Eine Einbauküche, ein Kellerraum sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten sorgen für praktischen Wohnkomfort. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zur Mitbenutzung des Gartens.

Wohnfläche:	ca. 65 m²
Energieausweis:	B: 134,5 kWh/(m²*a), Gas, B, 78,3
Wohngeld:	ca. € 351,-
Kaufpreis:	**€ 290.000,-***

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

7 Ferienhaus am Koppelsee
17094 Pragsdorf,
Seestraße 16

- leerstehend -



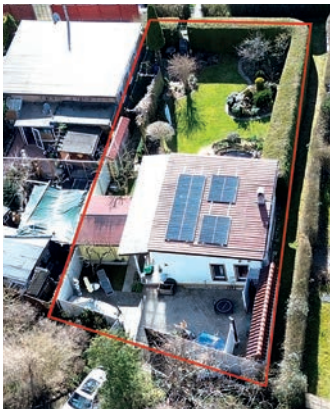


Lage: LK Mecklenburgische Seenplatte. Pragsdorf liegt ca. 12 km östlich von Neubrandenburg und ca. 10 km nördlich von Burg Stargard. Die B 104 verläuft direkt durch den Ort und bietet Anschluss an die B 197 sowie die A 20, deren AS „Neubrandenburg-Ost" in ca. 8 km erreichbar ist. Die Umgebung ist durch kleinere Ortschaften, Wald und Landwirtschaftsflächen geprägt. Das Objekt befindet sich im südlichen Teil von Pragsdorf, am Rande eines Wohn- und Ferienhausgebietes. Der Koppelsee ist knapp 170 m entfernt und lädt zum Baden, Angeln, Spazieren und Radfahren ein.

Objekt: Das Ferienhaus wurde ca. 1986 errichtet und ca. 2013 umfassend modernisiert. Beheizung mittels Kamins und elektrischer Fußbodenheizung. Es verfügt über eine Küche mit EBK samt Geräten, einen Wohnbereich mit Kamin, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Die knapp 20 m² große überdachte Terrasse ist mit Outdoor-Kochgeräten ausgestattet und grenzt an die Küche an. Im gepflegten Garten befindet sich ein Fischteich sowie ein Geräteschuppen. Das gesamte Grundstück ist vollständig eingefriedet und bietet 100% Sichtschutz von außen. Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine PV-Anlage mit Einspeisevergütung. Das Objekt ist voll erschlossen. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Ein PKW-Stellplatz befindet sich auf dem Grundstück.









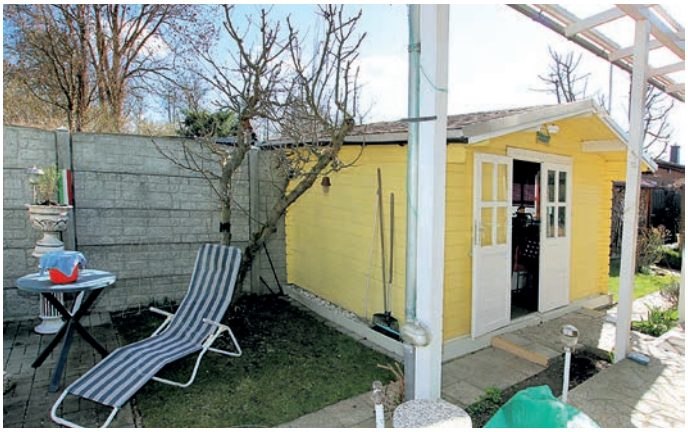




Grundstücksgröße:	ca. 377 m², zzgl. je 1/12 MEA an ca. 221 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 40 m², zzgl. ca. 20 m² Terrasse
Mindestgebot:	**€ 69.000,-***



Badesee Koppelsee



8 Wohnhaus
17389 Anklam,
Pasewalker Allee 23 e

- bezugsfrei -

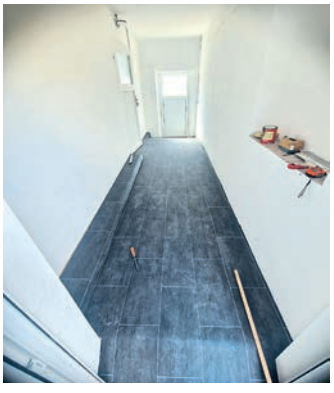


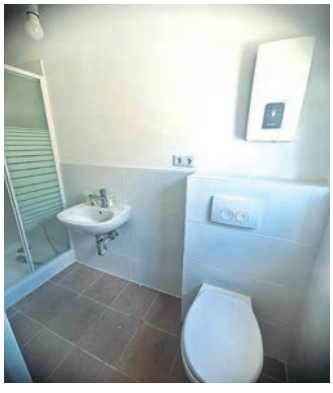


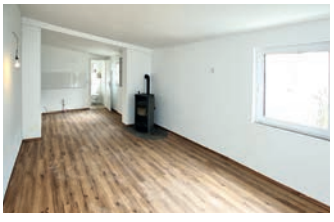
Lage: Die Hansestadt Anklam wird aufgrund ihrer Verbindung zur ca. 18 km entfernten Ostseeinsel Usedom häufig als „Tor zur Insel Usedom" bezeichnet. Die B 109, B 110, B 197 und B 199 verlaufen sternförmig auf die Stadt zu. Die A 20 (AS Jarmen) ist ca. 27 km nordwestlich entfernt. Das Objekt liegt ca. 1,3 km südöstlich des Stadtzentrums. Die Umgebung ist durch Gewerbebetriebe sowie Wohnbebauung geprägt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Stadtgebiet vorhanden. Die Entfernung zum Bahnhof beträgt ca. 600 m.

Objekt: Teilunterkellerter Bungalowanbau in einem Mischgebiet gelegen. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Baujahr ca. 1930, zuletzt als Wohnhaus genutzt. Beheizung über einen Pelletofen sowie über Infrarotheizung, WW-Bereitung über einen Durchlauferhitzer im Badezimmer. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Im Zuge der letzten Jahre wurden am Objekt umfassende Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Der Bungalow ist unmittelbar an die City Kirche Anklam angebaut und verfügt über eine offene Wohnküche, 2 Zimmer, Flur sowie ein tagesbelichtetes Duschbad mit WC. Des Weiteren ist ein Teilkeller vorhanden, der über eine Steintreppe erschlossen wird und aus zwei Räumen besteht. Ferner verfügt das Objekt über eine kleine überdachte Terrasse, die teilweise auf das Nachbargrundstück überbaut ist. Insgesamt ordentlicher Zustand mit tlw. weiteren Renovierungsbedarf.

Grundstücksgröße: ca. 148 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 80 m²
Mindestgebot: € 22.000,-*









Peene



Nicht vergessen!

Einlieferungsschluss für die Frühjahrs-Auktion am 06. März 2027 ist der 15. Januar 2027.

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

9 Mehrfamilienhaus
21107 Hamburg ST Wilhelmsburg, Georg-Wilhelm-Straße 214

- voll vermietet -











Lage: Die Hansestadt Hamburg ist als Stadtstaat mit knapp 1,85 Millionen Einwohnern die zweitgrößte Stadt Deutschlands und zählt mit ihren zahlreichen Kultur- und Freizeiteinrichtungen zu den weltweit bedeutendsten Hafenstädten sowie zu den führenden Seehäfen Europas. Hamburg hat als Handels-, Verkehrs und Dienstleistungszentrum überregionale Bedeutung und gehört zu den wichtigsten Industriestandorten in Deutschland. Die Speicherstadt und das benachbarte Kontorhausviertel sind Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. International bekannt sind auch das in St. Pauli gelegene Vergnügungsviertel mit der Reeperbahn sowie das 2017 eröffnete Konzerthaus Elbphilharmonie. Über die Autobahnen A 1, A 7, A 23, A 24 sowie über die A 25 besteht Anschluss an den Fernverkehr. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage im südlichen Stadtteil Wilhelmsburg von Hamburg-Mitte. Der von Kanälen durchzogene Stadtteil zeichnet sich durch seine vielseitige Architektur und seine zahlreichen Grünanlagen aus. Der Rathauspark sowie der Wilhelmsburger Inselpark stellen beliebte Naherholungsziele dar und befinden sich ca. 200 m fußläufig des Objektes. Der Wilhelmsburger Inselpark mit einer Gesamtfläche von ca. 100 ha wurde im Zuge der internationalen Gartenschau 2013 angelegt und verfügt über mehrere Liegewiesen, offizielle Grillplätze, drei Spielplätze für Kinder, Sportbereiche, einen Kanukanal, einen Hochseilgarten sowie über ein Ter-





Wilhelmsburger Inselplatz



rassenrestaurant. Sehr gute Verkehrsanbindung in die Innenstadt über die B 75 und die A 255 sind gegeben. Über den nahen S-Bahnhof Wilhelmsburg sowie diverse Buslinien ist die Hamburger City auch über den ÖPNV hervorragend angebunden.

Objekt: Viergeschossiges Mehrfamilienhaus, teilweise mit Klinkerfassade. Baujahr des Gebäudes ca. 1975. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. V, 256,7 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1975, H. Im Zuge von Sanierungsarbeiten im Jahr 2021 wurden das Treppenhaus malermäßig instandgesetzt, die Fassade tlw. neu gestrichen sowie das Fugennetz und der Laubengang tlw. erneuert. Die Kosten für die Maßnahmen beliefen sich auf ca. € 25.000, -. Die Sanitärausstattung sowie die Elektroinstallation in den Wohnungen sind zeitgemäß. Dem Veräußerer lag eine Baugenehmigung für die Aufstockung des Gebäudes um zwei weitere Vollgeschosse vor. Die Schaffung von vier zusätzlichen Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insg. ca. 260 m² ist gemäß Baugenehmigung zulässig. Die Baugenehmigung ist abgelaufen und wurde seitens des Verkäufers neu beantragt. Die Unterlagen können dem Ersteher übergeben werden. Im Erdgeschoss sind vier Garagen mit insg. acht Stellplätzen (Doppelparker) vorhanden. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen Zustand. Die Wohnungsmieten betragen im Durchschnitt ca. 8,50 €/m² und erscheinen steigerungsfähig.

Grundstücksgröße:	ca. 538 m²
Wohnfläche:	7 WE mit insg. ca. 523 m² vermietet
Jahrsmiete netto:	ca. € 58.185, - inkl. Garagen
Mindestgebot:	**€ 1.049.000,-***



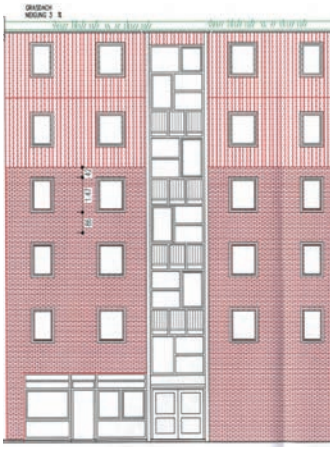




Blick aus dem Objekt



Visualisierung





Architektenplanung

10 Einfamilienhaus
24217 Schönberg-Kalifornien,
Kolberger Weg 12

- bezugsfrei -

















Lage: Schönberg, mit ca. 6.000 Einwohnern, liegt im Kreis Plön in Schleswig-Holstein, etwa 20 km nordöstlich von Kiel **direkt an der Ostseeküste**. Der Ortsteil Kalifornien ist geprägt durch seine strandnahe Lage und die überwiegend durch Ferien- und Wochenendhäuser geprägte Bebauung. Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage und ist nur wenige Gehminuten vom Ostseestrand entfernt. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Freizeit, insbesondere durch den Ostseestrand, die Küstenlandschaft sowie den durch den Ort führenden Ostseeküsten-Radweg. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich sowohl in Kalifornien als auch im etwa 5 bis 7 km entfernten Ortszentrum von Schönberg. Dort sind zudem Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Einrichtungen vorhanden. Über die B502 besteht eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Kiel und die umliegenden Gemeinden. Regelmäßige Busverbindungen ergänzen die regionale Anbindung.

Objekt: Attraktives Einfamilienhaus zur Feriennutzung in strandnaher Lage (ca. 250 m entfernt). Baujahr des Gebäudes ca. 1964, Anbau ca. 1981. Die Beheizung erfolgt über Nachtspeicherheizung. Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Das Haus verfügt über insg. 4 Zimmer, Esszimmer, Küche mit EBK, gefliestes Duschbad und Gäste-WC. Es wurde in den vergangenen Jahren gepflegt. Im Jahr 2016 fanden umfangreiche Sanierungsarbeiten statt: Elektroleitungen, Vinylböden, Bäder sowie Sanitärobjekte wurden erneuert. Außerdem wurden die Außenlagen neu angeordnet. Die Kosten der Maßnahmen beliefen sich auf ca. € 85.000,-. Im Nebengebäude befinden sich eine Garage für Fahrräder weitere Abstellmöglichkeiten sowie eine Sauna. Direkt anschließend an die Garage wurde ein Carport errichtet. Das Grundstück verfügt über gepflegte Außenflächen und bietet ausreichend Möglichkeiten zur Freizeit- und Erholungsnutzung. Der **Ostseestrand ist in wenigen Gehminuten** erreichbar. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand.

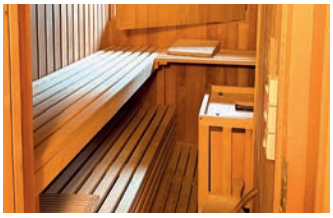
Grundstücksgröße: ca. 394 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 110 m²
Mindestgebot: € 249.000,-*

11 Dachgeschosswohnung, WE-Nr. 6
37444 Braunlage OT St. Andreasberg,
Katharina-Neufang-Straße 14

- bezugsfrei -











Lage: Der Luftkurort Braunlage mit ca. 6.000 Einwohnern liegt ca. 25 km südöstlich von Clausthal-Zellerfeld und ca. 35 km westlich von Osterode am Harz im Landkreis Goslar. Braunlage ist über die B 4 und die B 27 erreichbar. Mit Anschluss an die A 38 (ca. 40 km entfernt) ist Braunlage an das Fernstraßennetz angebunden. Der Kurbetrieb und der Fremdenverkehr spielen eine wichtige wirtschaftliche Rolle. Das Objekt befindet sich zentral im OT St. Andreasberg. Dort befinden sich Restaurants und Gaststätten sowie verschiedene Geschäfte zur Deckung des täglichen Lebensbedarfs. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch eine offene Bauweise geprägt. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern und hinterlässt einen soliden Eindruck.

Objekt: Gepflegtes Mehrfamilienhaus bestehend aus 2 WE in Hanglage. Das Mehrfamilienhaus wird über 1 Hauseingang erschlossen. Baujahr des Gebäudes ca. 1967. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. V, 170,9 kWh/(m²*a), Öl, Bj. 1967. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über 2 Zimmer, Diele, Küche sowie über ein Wannenbad. Insgesamt renovierungs- und sanierungsbedürftiger Zustand der Wohnung.

Wohnfläche:	ca. 33 m²
Hausgeld:	auf Anfrage
Mindestgebot:	**€ 9.900,-***

+

12 Eigentumswohnung, WE-Nr. 204
37073 Göttingen,
Groner Landstraße 9, 9a, 9b

- leerstehend -







WE.Nr. 204





Lage: Göttingen mit ca. 130.000 EW ist eine traditionsreiche Universitätsstadt. Göttingen liegt am Leinegraben an der Grenze zum Göttinger Wald, der nördliche Stadtteil Weende wird von der Weende durchflossen, mehrere nordöstliche Stadtgebiete werden von der Lutter und mehrere westliche Stadtbereiche von der Grone durchflossen. Kassel ist ca. 38 km, Hildesheim ca. 70 km und Braunschweig ca. 92 km entfernt. Anschluss an die A 7, an die A 38 und die B 3 und B 27. Das Objekt befindet sich in der Innenstadt direkt östlich von der Leine gelegen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Objekt: Wohnkomplex mit ca. 400 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1978. Beheizung über Fernwärme. B, 218,7 kWh/(m²*a), Gas, Bj. 1978. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Das Wohnhaus verfügt über eine gemeinsame Tiefgarage. Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem sanierungs- und renovierungsbedürftigen Zustand. Die Eigentumswohnung mit 1 Zimmer, einer Küchenzeile und einem Duschbad befindet sich im 11. Stock. Die Wohnung verfügt über Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Die Wohnung verfügt über ein Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage. Die Wohnung befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Wohnfläche:	ca. 22 m²
Hausgeld:	auf Anfrage
Mindestgebot:	**€ 1.000,-***

13

12 Tiefgaragenstellplätze im Paket
85716 Unterschleißheim,
Orionstraße 4

- vertragsfrei -

Lage: Die Stadt Unterschleißheim mit ca. 30.200 Einwohnern liegt zwischen den Flüssen Isar und Amper im Landkreis München, ca. 15 km nördlich von München und ca. 23 km südlich von Freising. Unterschleißheim verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Landeshauptstadt München, der internationale Flughafen und die Neue Messe München sind schnell mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Direkte Autobahnanschlüsse – u. a. nach Nürnberg-Berlin (A9), Augsburg-Stuttgart (A8) sowie weiter nach Hamburg, Richtung Salzburg-Innsbruck nach Italien oder Landshut-Deggendorf, Richtung Osteuropa (A92) – sind gegeben. Die Stellplätze befinden sich südlich des Zentrums in einem geschlossenen Wohngebiet, ca. 1,5 km vom Valentinspark mit dem dazu - gehörigem Valentinssee entfernt. Die S-Bahnstation Unterschleißheim (S1) ist fußläufig erreichbar. Die Fahrzeiten zum Münchener Zentrum und zum Flughafen „Franz Josef Strauß" betragen jeweils ca. 20 Minuten.

Objekt: Die insgesamt 12 Tiefgaragen PKW-Stellplätze befinden sich in einem gepflegten Wohn- und Ladenkomplex mit insg. ca. 320 Stellplätzen. Baujahr der Anlage ca. 1974. Bei den Tiefgaragenstellplätzen handelt sich es sich um 12 Einzelplätze in 4 er Duplex Elementen (Oben/Unten). Die Stellplätze befinden sich in unterschiedlichen Lagen des Tiefgaragenkomplexes und werden als Paket veräußert. Jeder Stellplatz, (TG-Nr. 55, 57, 65, 67, 73, 79, 81, 95, 103, 115 und 223), verfügt über ein eigenes Grundbuchblatt. Der sukzessive Austausch der Duplex-Paletten der Tiefgarage wird seit Jahren vorangetrieben und ist weitestgehend abgeschlossen. Die Kosten werden aus der Erhaltungsrücklage finanziert. Zugelassene PKW-Maße: max. Länge ca. 4,90 m, max. Höhe ca. 1,50 m (inkl. Dachaufbauten), max. Stellplatzbelastung ca. 2.000 kg. Insg. gepflegter Zustand.

Hausgeld: auf Anfrage
Mindestgebot: € 49.000,-*











14 Zwei Mehrfamilienhäuser
02826 Görlitz OT Südstadt,
Melanchthonstraße 12 Ecke Lutherstraße 19

- leerstehend -





Lage: Die Filmstadt Görlitz mit ca. 56.400 Einwohnern ist die östlichste Stadt Deutschlands und seit den 1950er Jahren Schauplatz von ca. 100 Filmproduktionen. Die A 4 verläuft ca. 4 km nördlich vom Stadtzentrum, die B 6, B 99 und B 115 führen durch die Stadt. Görlitz blieb im II. Weltkrieg von Zerstörung fast völlig verschont. Mit rd. 4.000 größtenteils restaurierten Baudenkmälern weist sie eines der besterhaltenen historischen Stadtbilder Deutschlands auf und ist damit das größte nationale Flächendenkmal. Die Altstadt prägen spätgotische, renaissancezeitliche und barocke Bürgerhäuser sowie ein ausgedehntes Gründerzeitviertel. Das Objekt befindet sich am Rande der Innenstadt. Die Berliner Straße, eine der Hauptgeschäftsstraßen sowie der Bahnhof sind ca. 1 km entfernt gelegen.

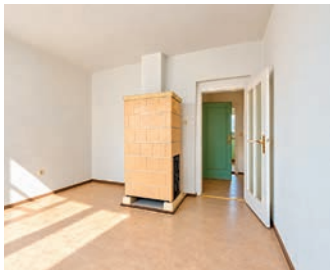
Objekt: Zwei viergeschossige Mehrfamilienhäuser. Das Objekt in der Lutherstraße ist als Eckgebäude errichtet. Baujahr der Gebäude ca. 1957. Im Jahr 2019 wurden geringfügige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, im Zuge dessen u. a. auf der Straßenseite neue Kunststoffisolierglasfenster eingebaut wurden. Die Beheizung erfolgte ehem. über Ofenheizung, tlw. sind noch attraktive Kachelöfen in den Objekten vorhanden. Energieausweise liegen noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Die giebelseitigen Wohnungen der Häuser verfügen je Etage jeweils über einen hofseitigen Balkon. Insg. sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Grundstücksgröße:	ca. 526 m²
Wohnfläche:	2 MFH mit insg. 20 WE und ca. 886 m²
Mindestgebot:	**€ 119.000,-***











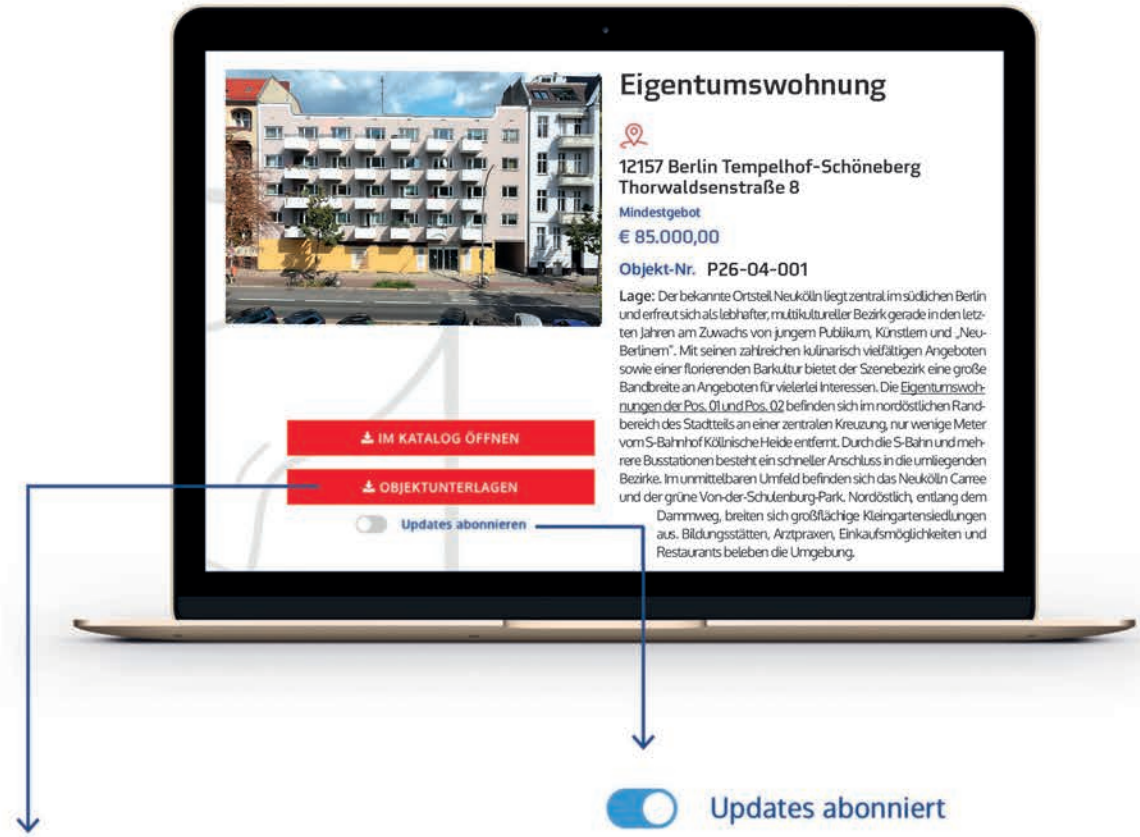






Straßenansicht

GREIFEN SIE DIREKT AUF ALLE OBJEKTUNTERLAGEN ZU!



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN KLICK!

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

KLEINER SCHALTER, GROSSE WIRKUNG.

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

REGISTRIEREN IST KOSTENLOS!

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



SACHSEN

15 Eigentumswohnung, WE-Nr. 30
08304 Schönheide,
Schwarzwinkel 32

- leerstehend -



Lage: Die Gemeinde Schönheide mit ca. 4.400 EW liegt in waldreicher Umgebung im Westerzgebirge, ca. 25 km südwestlich von Aue-Bad Schlema, nahe der Trinkwassertalsperre Eibenstock. Die A 72 ist ca. 20 km und die B 283 sowie B 169 ca. 2 km entfernt. Das mehr als 5 km lange Schönheide liegt mit seinen Ortsteilen Schönheiderhammer und dem flussaufwärts befindlichen Wilzschhaus im Tal der Zwickauer Mulde, welche die südliche Grenze der Gemeinde bildet. Zwickau ist in ca. 31 km und Chemnitz in ca. 60 km zu erreichen. Das Objekt befindet sich im Ortszentrum. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Anbindungen an den ÖPNV sind ebenfalls fußläufig schnell zu erreichen.





Objekt: Mehrfamilienhaus mit insg. 40 Wohneinheiten. Baujahr ca. 1972. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung. V, 67 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1996. Eine Modernisierung des Gebäudes fand um 1995 statt. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Die Wohnung Nr. 30 befindet sich im 2. OG rechts und verfügt über 3 Zimmer, Küche mit EBK, Duschbad sowie über einen Flur. Der Einheit ist ein Kellerraum Nr. 30 lt. Aufteilungsplan als Sondernutzungsrecht zugeordnet. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem renovierungsbedürftigen Zustand.





Wohnfläche:	ca. 56,- m²
Hausgeld:	ca. € 290,- mtl.
Mindestgebot:	**€ 12.000,-***

SACHSEN-ANHALT

16 Mehrfamilienhaus
39615 Hansestadt Werben (Elbe),
Marktstraße 6

- leerstehend -



Lage: Die Hansestadt Werben (Elbe) erstreckt sich entlang des linken Elbufers. Havelberg mit Anschluss an die B 107 befindet sich ca. 9 km südöstlich von Werben. Im OT Räbel quert eine kombinierte Gier-Motorfähre die Elbe und schafft so eine Verbindung nach Havelberg. Das Grundstück befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage. Die Umgebung ist von sanierungsbedürftigen Wohn- und Geschäfshäusern sowie vereinzelt von Einfamilienhäusern geprägt. Das Stadtzentrum ist in ca. 10 Minuten erreichbar. Bis zur Elbfähre sind es ca. 4 km. Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage fußläufig des Schlossparks entfernt. Diverse Läden des täglichen Bedarfs sowie Restaurants sind fußläufig zu erreichen.





Objekt: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus bestehend aus einer Gewerbeeinheit (ehemalige Post) und 2 Wohneinheiten mit jeweils 2 Zimmern, Küche und Bad. Baujahr des Gebäudes ca. 1840. Die Beheizung erfolgte ehemals über Kohleöfen. Es liegt bereits ein Architektenkonzept für die Umnutzung des Gebäudes zu reinen Wohnzwecken vor. Insgesamt befindet sich das Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand.



Grundstücksgröße:	ca. 195 m²
Wohn-/Nutzfläche:	1 GE mit ca. 150 m² und 2 WE mit insg. ca. 160 m²
Mindestgebot:	**€ 39.000,-***

17 Landwirtschaftsfläche
39307 Genthin,
an der B 101, Flur 43, Flurstück 277/11 „Der Fiener"

- vertragsfrei -



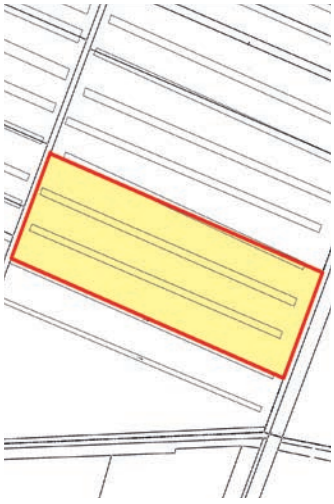
Lage: Die Einheitsgemeinde Genthin mit ca. 13.700 Einwohnern liegt am Elbe-Havel-Kanal, nahezu mittig zwischen Berlin und Magdeburg. Genthin ist sowohl industriell als auch landwirtschaftlich geprägt. In der Einheitsgemeinde kreuzen sich die B 1 und die B 107. Anschluss an die A 2 (Berlin-Magdeburg-Hannover) besteht in ca. 29 km. Vom Bahnhof Genthin besteht mit dem Regional-Express (RE 1) stündlicher Anschluss auf der Bahnstrecke Brandenburg Hbf – Frankfurt (Oder) Hbf. Die Fahrzeit zum Berliner Hauptbahnhof (Direktverbindung) beträgt ca. 70 Minuten. Das Grundstück liegt am Ortsausgang direkt an der B 107.

Objekt: Zweieinhalb Hektar große Landwirtschaftsfläche angrenzend der B 107. Die Grundstücksfläche ist mit Sträuchern und vereinzelt mit Bäumen bestanden und wird durch Gräben geteilt. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Darstellung im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Grundstücksgröße: ca. 25.563 m²
Mindestgebot: **€ 29.000,-***



Luftbilddaten © GeoFly GmbH



Lageskizze



Grabenquerung südöstlich

+

18 Landwirtschaftsfläche
39319 Jerichow (Wulkow) OT Hohenbellin,
Flur 1, Flurstücke 37/21, 37/22

- vertragsfrei -



Lage: Die Stadt Jerichow mit ca. 6.600 EW liegt an einem alten Elbarm zwischen Stendal und Genthin. Durch das Stadtgebiet zieht der Elbe-Havel-Kanal. Die südlichen Gebiete liegen teilweise auf der eiszeitlich gebildeten Hochfläche der Karower Platte, teilweise im Niederungsgebiet Fiener Bruch. Einziges natürliches Fließgewässer der Karower Platte ist der Steinbach. Er fließt der Havel über den Karower Landgraben und dem Elbe-Havel-Kanal zu. Wulkow ist eine Ortschaft der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow im Landkreis Jerichower Land. Das Objekt befindet sich südöstlich von Jerichow im Ortsteil Hohenbellin.

Objekt: Ungleichmäßig geschnittenes unbebautes Grundstück. Die Fläche ist teilweise mit Bäumen und Büschen bestanden, sonst begrünt. Das Objekt befindet sich im Wulkower Furt am Galmischen Grenzgraben mit umliegenden Landwirtschafts-, Wald,- und Grünflächen. Lage im Außenbereich (gem. § 35 BGB). Grundstückgrenzen in der Natur nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über einen unbefestigten Feldweg.

Grundstücksgröße: ca. **10.254 m²** bestehend aus zwei zusammenliegend Flurstücken
Mindestgebot: **€ 4.900,-***





Lageskizze



Zuwegung



Luftbilddaten © GeoFly GmbH

19 Einfamilienhaus 06385 Aken (Elbe), Roonstraße 48

- leerstehend -





Lage: Die Stadt Aken (Elbe) liegt im Norden des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, am Südufer der mittleren Elbe. Etwa 15 km westlich von Aken mündet die Saale in die Elbe. Die Stadt verfügt seit 1891 über einen Binnenhafen. Die Wirtschaft der Stadt wird durch den Hafen (Container-Terminal und Schwergut-Terminal), Betriebe der Metallbranche und der Glasverarbeitung sowie durch die Feuerfestindustrie geprägt. Dessau und Köthen sind in jeweils ca. 12 km sowie Halle (Saale) in ca. 45 km erreichbar. Günstige Verkehrsanbindungen bestehen u. a. durch die durch das Stadtgebiet verlaufende B 187a sowie durch die Nähe zur A 9 (ca. 20 km) und zur A 14 (ca. 25 km). Aken liegt am Elberadweg und am Europarad weg R1, der von Frankreich nach Russland führt. Das Objekt befindet sich im Zentrum Akens, ca. 5 Min. fußläufig der historischen St. Nikolai Kirche.

Objekt: Teilunterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäuden. Baujahr ca. 1928. Das Objekt wurde ca. 1990 in Teilbereichen saniert (u. a. Einbau einer Öl-Zentralheizung und Erneuerung der Dacheindeckung). B, 145,9 kWh/(m²*a), Öl, Bj. 1929, E. Das Einfamilienhaus verfügt insg. über 8 Zimmer, einen Flur mit Treppenhaus, eine Küche sowie über ein Wannenbad. Des Weiteren ist das Objekt mit zwei großen Kellerräumen ausgestattet. Es besteht Sanierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich weiterhin zwei Nebengebäude und ein kleiner Hof mit Gartenfläche. Das Objekt sowie der Garten wurden zwischenzeitlich komplett beräumt.

Grundstücksgröße:	ca. 304 m²
Wohnfläche:	ca. 160 m²
Mindestgebot:	**€ 23.000,-***











Blick aus Objekt



Elbe



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

Lageskizze

20

12 Baugrundstücke
03103 Neupetershain,
Goethestraße, Flur 6, Flurstücke 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382

- vertragsfrei -





Lage: Neupetershain mit ca. 1.500 Einwohnern liegt in der Niederlausitz im Lausitzer Seenland sowie im Naturpark Niederlausitzer Landrücken. Die Stadt Cottbus liegt ca. 30 km südlich von Neupetershain entfernt. Anschluss an die B 169 besteht in ca. 2 km. Bis Senftenberg sind es ca. 15 km. Die A 13 (AS Großräschen) verläuft in ca. 15 km Entfernung. Die Grundstücke befinden sich im östlichen Teil von Neupetershain. Die Umgebung ist überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind vorhanden.

Objekt: Unbebaute Grundstücke inmitten einer gewachsenen Eigenheimsiedlung. Die Grundstücke stellen sich derzeit als eine gepflegte Grünfläche dar. **Lage innerhalb des B-Plan Gebietes „wohnen an der Goethestraße“**. Gemäß dem Bebauungsplan ist eine Bebauung mit Wohngebäuden in offener Bauweise vorgesehen. Es besteht die Möglichkeit der Bebauung mit Ein-/Zweifamilienhäusern oder Doppelhaushälften in offener Bauweise. Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4; GFZ 0,6; 3-geschossige Bauweise). Die Bebaubarkeit ist abschließend nur über eine Bauvoranfrage zu klären. Das Grundstück ist medientechnisch noch nicht erschlossen, alle Medien liegen am Grundstück an. Die Zuwegung erfolgt über die Gothestraße.

Grundstücksgröße: insg. ca. **10.238 m²**, bestehend aus 12 zusammenhängenden Flurstücken

Mindestgebot: **€ 149.000,-***





Straßenansicht





Zuwegung



Lageskizze



21 Einfamilienhaus mit Wassergrundstück
03226 Vetschau/Spreewald OT Raddusch, Radduscher Dorfstraße 8

- bezugsfrei -





Lage: Vetschau/Spreewald mit ca. 7.600 EW ist eine Kleinstadt im LK Oberspreewald-Lausitz und liegt am südlichen Rand des Spreewaldes. Die Stadt befindet sich ca. 15 km südöst-lich von Lübbenau und ca. 20 km nordwestlich von Cottbus. Die A 15 befindet sich südwestlich von Vetschau. Der Gräbendorfer See im südöstlichen Stadtgebiet ist ein beliebtes Ausflugsziel zum Baden, Tauchen, Angeln sowie für verschiedene Freizeitaktivitäten. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Raddusch, ein Ort im Biosphärenreservat Spreewald. Über den Naturhafen, direkt anliegend am Grundstück, besteht die Möglichkeit den Spreewald mit Kahn oder Paddelboot zu erkunden. **Das Grundstück grenzt am hinteren Grundstücksbereich direkt an den Seesener Fließ und bietet damit eine attraktive Verbindung von Wohnen und Natur.** Die wasserreiche Landschaft rund um das Grundstück ist durch zahlreiche Fließe, Teiche und weitere Gewässer geprägt und steht in engem Zusammenhang mit der Spreewaldlandschaft. Der Ortsteil verfügt über Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens.







Hinterer Grundstücksbereich

Objekt: Unterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Nebengebäuden (ehem. Scheunen und Garagen) direkt am Seesener Fließ gelegen. Baujahr des Gebäudes ca. 1875. Im Zuge der im Jahr 2000 erfolgten Sanierungsarbeiten wurden neue Kunststofffenster mit Doppelverglasung eingebaut. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, die Erstellung ist beauftragt. Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 6 Zimmer. Das EG besteht aus 3 Zimmern, Küche, Wannenbad sowie einem Flur. Das DG verfügt über weitere 3 Zimmer, eine Küche, ein Wannenbad sowie einen Flur. Hinter dem Haus befindet sich eine überdachte Terrasse. Das Grundstück verfügt über eine ehem. Scheune mit im Jahr 2026 erneuertem Blechdach. Der hintere Grundstücksbereich verfügt über ein weiteres Nebengebäude. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen- und renovierungsbedürftigen Zustand.







Grundstücksgröße:	ca. 2.989 m²
Wohnfläche:	ca. 210 m²
Nutzfläche:	insg. ca. 200 m²
Mindestgebot:	**€ 185.000,-***

22 Wohn- und Geschäftshaus 15936 Dahme/Mark, Hauptstraße 68

- voll vermietet -



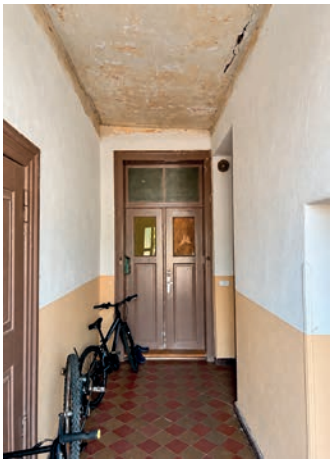


Lage: Dahme/Mark im Kreis Teltow-Fläming mit rd. 4.700 EW liegt ca. 60 km südlich von Berlin sowie ca. 35 km von Luckenwalde und ca. 30 km von Jüterbog entfernt. Die Anbindung erfolgt über die Bundesstraßen B 102 und B 115 sowie über die Autobahn A 13 in ca. 20 km Entfernung. Das Objekt befindet sich in der Dahmer Innenstadt im Bereich der Hauptlage nahe dem Marktplatz. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt nur wenige Gehminuten, der Bahnhof Dahme Mark ist in kurzer Fahrzeit erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ortskern sowie in den angrenzenden Lagen gut erreichbar, ebenso gastronomische Angebote und Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus historischer, innerstädtischer Wohn- und Geschäftsbebauung sowie ergänzend aus kleinteiligem Gewerbe und Dienstleistungsnutzungen.





Objekt: Denkmalgeschütztes, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus. Baujahr ca. 1701, Anfang des 20. Jahrhunderts wurde es weiter ausgebaut. Ab dem Jahr 2016 wurde die Immobilie denkmalgerecht modernisiert und als Einzeldenkmal geführt. Klassischer Altbau mit bauzeittypischer Substanz und Ausgestaltung. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizung, wobei jede Einheit eine eigene Therme hat. Ein Energieausweis entfällt, Ausnahmetatbestand des GModG. Das Mehrfamilienhaus verfügt über 5 Wohneinheiten sowie über eine Gewerbeeinheit mit insgesamt ca. 14 Zimmern. Die Wohnungen verfügen teilweise noch über einzelne historische Merkmale wie Türen oder Öfen. Der Zugang zum Gebäude erfolgt von der Hofseite. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem gepflegten Zustand mit tlw. Sanierungsbedarf.





Grundstücksgröße:	ca. 368 m²
Wohn- und:	5 WE mit insg. ca. 387 m² vermietet
Gewerbefläche:	1 GE mit ca. 86 m² vermietet
Jahresmiete netto:	ca. € 34.200,-
Mindestgebot:	**€ 270.000,-***



23 Gewässerrandstreifen 17291 Prenzlau OT Ewaldshof, Flur 14, Flurstücke 67 und 69

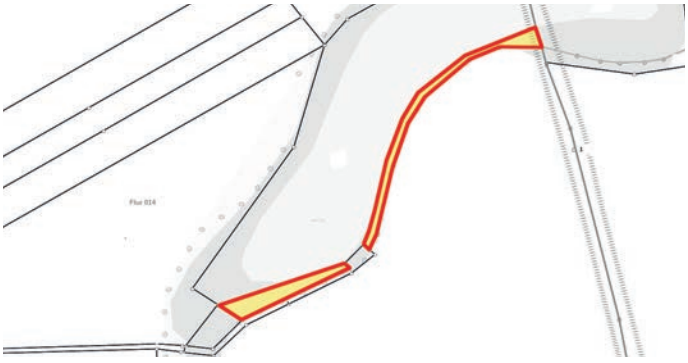
- vertragsfrei -

Lage: Prenzlau, mit ca. 20.000 Einwohnern, ist die Kreisstadt des Landkreises Uckermark und liegt am Unteruckersee, ca. 100 km nördlich von Berlin. Die Stadt stellt den historischen Mittelpunkt der Region dar und verfügt über eine gewachsene Infrastruktur. Die Bundes-straßen B 109 und B 198 queren das Stadtgebiet. Die Anschlussstellen zur A 11 und A 20 befinden sich in ca. 17 km Entfernung. Eine Eisenbahnverbindung in Rich-tung Berlin und Stralsund sowie Busverkehr bestehen im Ort. Die Grundstücke grenzen an den östlich gelegenen Aalsee.

Objekt: Zwei vertragsfreie, unbebaute Grundstücke. Lage im Außenbereich (gemäß § 35 BauGB). Die Flurstücke 67 und 69 sind durch ein Fremdflurstück voneinander getrennt und er-stre-cken sich als Gewässerrandstreifen entlang des Ostufers des Aalsees. Die Grundstücke sind teilweise mit Gehölzen be-standen und stellen sich überwiegend als Unland bzw. vermut-lich vernässte Flächen dar. Über das Flurstück 69 führt ein Pfad entlang des Sees. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke und ist grundbuchlich nicht gesichert.

Grundstücksgröße: insg. ca. 2.885 m², bestehend aus 2 nicht zusammenliegenden Flurstücken

Mindestgebot: **€ 1.900,-***



Lageskizze



Luftbilddaten © GeoFly GmbH



FINANZIEREN & INVESTIEREN

Immobilien. Mit Perspektive.

Auktionsimmobilien finanzieren. Immobilienchancen entdecken. Werte langfristig gestalten.

Als Hansen & Heinrich AG unterstützen wir Sie bei der Finanzierung von Auktionsimmobilien. Darüber hinaus zeigen wir Ihnen weitere ausgewählte Anlagemöglichkeiten im Immobilienbereich.

JETZT PERSÖNLICH BERATEN LASSEN

Markus Lübker
Finanzierungsberatung und Vorsorgeberatung
+49 30 7675 855 30
finanzierung@hansen-heinrich.de
hansen-heinrich.de

Unabhängig. Persönlich. Vorausschauend.
Individuelle Lösungen mit Blick auf Chancen und Risiken.

25 JAHRE hansen heinrich

PFLICHTEN NACH DEM GELDWÄSCHEGESETZ



Als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir bereits seit 2021 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten zu beachten.

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

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

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine juristische Person, sind ein Registerauszug und stets ein Transparenzregisterauszug erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25 % der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25 % der Stimmrechte kontrollieren.

Das Transparenzregister ist ein Vollregister, das heißt, es müssen alle Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen.

Zusätzlich ist eine Erklärung abzugeben, dass es sich bei der handelnden Person nicht um eine politisch exponierte Person (PeP) handelt (eine politisch exponierte Person ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat, insbesondere Staatschefs, Minister, Parlamentsabgeordnete, Botschafter etc.).

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

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

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

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



Foto oben: © Tanja Esser – stock.adobe.com, Foto unten: Freedomz – stock.adobe.com

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. Der beurkundende Notar Tobias Scheidacker, Berlin, gibt Ihnen nachstehend den Mustertext und die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen zur Kenntnis.

Ich weise 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. Ich rate 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 Grunde werbsteuergesetz benötigen wir von Ihnen einen **amtlichen Lichtbildausweis** (Personalausweis oder gültigen Reisepass inkl. Meldebescheinigung) und Ihre **steuerliche Identifikationsnummer**.

Zudem müssen alle Ersteher, die keine natürlichen Personen sind, bereits bei Teilnahme an der Auktion eine **Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur des Erstehers** dabeihaben 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, empfehle ich 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, habe ich zu dieser Fragestellung mit Ausnahme dieses Hinweises keine weitergehende Einwirkungsmöglichkeit. Bitte nutzen Sie im Zweifelsfalle die Möglichkeit, sich im Vorfeld auch mit mir 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 ich als Notar nur zu Rechtsfragen belehren; eine Beratung zu wirtschaftlichen oder steuerlichen Fragen erfolgt durch mich weder allgemein noch für tatsächliche Fragen zu einzelnen Objekten.

Auch möchte ich 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.

NORDPUNKT Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB
Uhlandstraße 175
10719 Berlin

1) (Mitarbeiter des Auktionshauses)

handelnd für die

Plettner & Brecht Immobilien GmbH, Berlin
Kirschenallee 20 in 14050 Berlin,

- nachstehend **„Auktionshaus"** genannt -,

2) (Auktionator)

- nachstehend **„Auktionator"** genannt -.

Der Auktionator und die Erschienene zu 1) handeln zugleich für

(Veräußerer)

- nachstehend **„Veräußerer"** genannt -,

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

3) (Ersteher)

- nachstehend **„Ersteher"** genannt -.

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

Die Erschienenen schlossen folgenden

Kaufvertrag:

§ 1 Verkauf

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 15.10.2024 (UR-Nr. 285/2024 des Notars Patrick Heidemann, Berlin) zugrunde. Die Anlage 1 wurde verlesen und genehmigt. Die Versteigerungsbedingungen sind bekannt und liegen in beglaubigter Abschrift vor; auf Verlesen und Beifügen wird verzichtet.

2) Der Ersteher gibt das Meistgebot in Höhe von
€ ??
- in Worten: Euro ?? -
ab.

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

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

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

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

§ 2 Zahlungsverpflichtung

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

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

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

§ 3 Aufgeld

1) Der Ersteher verpflichtet sich, das Aufgeld des Auktionshauses unabhängig vom Vorliegen einer für die Wirksamkeit des Vertrages notwendigen behördlichen oder gerichtlichen Genehmigung oder Verwalterzustimmung sofort zu zahlen, und zwar in Höhe von € ??.

2) Bei endgültiger Verweigerung einer solchen Genehmigung oder Verwalterzustimmung oder bei Rücktritt gemäß § 9 ist das Auktionshaus verpflichtet, das Aufgeld zurückzuzahlen.

§ 4 Vollstreckungsunterwerfung

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

§ 5 Vollzugsvollmacht

Die Parteien erteilen den Notariatsangestellten

(Namen der bevollmächtigten Mitarbeiter)

- jeweils einzeln -

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

§ 6 Übergabe / Teilunwirksamkeit / Sonstiges

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 Eintragungsmitteilungen unmittelbar an sich.

§ 9 Rücktrittsrecht

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

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

§ 10 Gemeinschaftsverhältnis

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

?? zu gleichen ideellen Anteilen.

?? zu folgenden ideellen Anteilen:

?? (falls GbR) Der Ersteher und dessen Gesellschafter haften und unterwerfen sich gem. § 4 als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung.

§ ?? Kostensicherheit

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

Ich gebe die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in meiner Eigenschaft als Geschäftsführer der Plettner & Brecht Immobilien GmbH mit Sitz in Berlin für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus" genannt – ab.
Für die von mir in meiner Eigenschaft als Grundstücksversteigerer oder anderen Auktionatoren – nachstehend „Auktionator" genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

1. a) Jeder Veräußerer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht – nachstehend „Objekt" genannt – dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot bis zur Beendigung des Versteigerungstermins aufrecht zu erhalten, bzw. bei Vereinbarung eines Nachverkaufes bis zum Ende der Nachverkaufsfrist. Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Wenn ein Nachverkauf vereinbart ist, dürfen Auktionator und Auktionshaus innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Ziffer 2) anderweitig verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für Nachverkauf bzw. Nachauktion 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 Veräußererberechtigt, 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.
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 nach dreimaligem Aufruf gemäß § 7 VerstV erteilt. Der Bieter, der in verdeckter Vollmacht für den Meistbietenden das Gebot abgegeben hat, haftet bei Erteilung des Zuschlages neben diesem als Gesamtschuldner für die Erfüllung aller durch Zustandekommen des Vertrages begründeten Verbindlichkeiten, soweit er nicht spätestens bei Beurkundung des Kaufvertrages eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt oder das Auktionshaus auf diese Haftung verzichtet. Erteilt der Auktionator den Zuschlag an eine juristische Person, so kann das Auktionshaus verlangen, dass deren Vertreter sich neben der juristischen Person als Gesamtschuldner persönlich dafür mitverpflichten, dass die erwerbende juristische Person allen vertraglich übernommenen Zahlungsverpflichtungen gegenüber allen Gläubigern nachkommt. Mehrere Ersteher haften als Gesamtschuldner. Ist der Ersteher eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, haften deren Gesellschafter als Gesamtschuldner mit ihr.
   Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßem Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere, wenn ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes in verdeckter Vollmacht gehandelt hat oder seine Vertretungsbefugnis nicht in grundbuchmäßiger Form nachweisen kann und nicht als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen die Haftung für alle Ansprüche von Veräußerer und Auktionshaus gegenüber dem Ersteher übernimmt sowie sich als Gesamtschuldner mit dem Vertretenen der Zwangsvollstreckung unterwirft, oder wenn es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungs- bzw. Kaufbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig erfüllen wird.
   Dies ist insbesondere auch der Fall, wenn er das 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 nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrecht erhält bzw. wiederholt.
6. Das Auktionshaus ist berechtigt, nach seinem freien Ermessen von jedem Bietinteressenten, der keinen dem Auktionshaus ausreichenden Bonitätsnachweis erbringen konnte, eine Bietungssicherheit in Höhe von bis zu 10 % des voraussichtlichen Kaufpreises, mindestens jedoch 2.000,00 €, zu verlangen und dessen Teilnahme an der Auktion von deren Hinterlegung vor Beginn der Auktion abhängig zu machen. Die Bietungssicherheit ist auf einem Fremdgeldkonto des Auktionshauses zu hinterlegen. Diese Bietungssicherheit gilt zunächst als Anzahlung auf den Kaufpreis und ist bei Zuschlag auf das Notaranderkonto des den Kaufvertrag beurkundenden Notars weiterzuleiten. Wird sie hierfür nicht benötigt, dann sichert sie erstrangig die Aufgeld- und Entgeltansprüche 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. Erhält der Bieter nicht den Zuschlag, ist die Bietungssicherheit sofort zurückzuzahlen.
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 künfti-

gen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.
b) Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 GBBerG unabhängig davon ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind oder nicht sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
c) Auktionshaus und Auktionator haften dem Veräußerer und Ersteher für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung. Soweit der Auktionator oder das Auktionshaus sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach §§ 139a ff. AO über sie. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Veräußerer. Ansprüche und Rechte des Veräußerers und des Erstehers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen Pflichtverletzungen des Auktionshauses oder des Auktionators – insbesondere wegen der Beratung in Bewertungsfragen oder wegen Sachmängeln am Objekt – sind im Übrigen ausgeschlossen. Ausgenommen sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn Auktionshaus bzw. Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten haben sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
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. a) 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.
   b) 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.
   c) 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 Transparenz-register hierfür zu erbringen. Die Beteiligten sind berechtigt, eine Geschäftsverbindung abzulehnen, wenn entsprechende Nachweise nicht zu ihrer Zufriedenheit erbracht werden.
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) Auflagen der zuständigen Kommune oder der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters, jeweils im eigenem Ermessen des Auktionators, es sei denn, dies wurde vom Veräußerer ausdrücklich beauftragt,
   c) Bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).
   Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht nicht. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen hinzuweisen und haftet er dem Ersteher ggf. unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.
10. Die Übergabe des Objektes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung bzw. Zahlung des Barkaufpreises 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 Überga-

bestichtag 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 Ersteheran 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 zu hinterlegen, und zwar – soweit nichts anderes vereinbart 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. Im Falle der Nr. 16 Satz 2-5 müssen dem Notar schriftliche Erklärungen von Veräußerer und Ersteher über die Aufteilung/Herabsetzung des Kaufpreises vorliegen, außerdem muss die Rücktrittsfrist für den Ersteher abgelaufen sein, ohne dass dem Notar ein Rücktritt vom Kaufvertrag insgesamt mitgeteilt wurde. Die vertragsgemäße Eigentumsumschreibung genügt auch für die Auszahlung des Kaufpreises.
    Falls Belastungen im Grundbuch zu löschen sind, darf der Notar aus dem hinterlegten Kaufpreis die zur Löschung und Ablösung erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Gerichts- und Notarkosten entnehmen.
    Die Bankgebühren des Notaranderkontos einschließlich etwaiger Negativzinsen sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch die Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.
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 Kosten gemäß Nr. 11 und 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. Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern erfolgt durch den beurkundenden Notar, der berechtigt ist, Anträge auch getrennt und einzeln zu stellen und zurück zu nehmen. Dieser Notar soll Abschriften des Kaufvertrages an die Berechtigten in Betracht kommender Vorkaufsrechte übersenden bzw. zustellen 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 b) Satz 5. Er soll erforderliche Vollmachtsbestätigungen sowie Genehmigungen von Veräußerern und Erstehern 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 Kaufpreis bei dem beurkundenden Notar hinterlegt 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 überwiesen, tritt die schriftliche Bestätigung des Veräußerers über den Eingang des Kaufpreises nebst Nachweis in Textform über die erfolgte Überweisung 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 Auktionator dies so entscheidet. Dabei soll als auflösende Bedingung der Vormerkung vorgesehen werden, dass die Vormerkung erlischt, wenn der Notar, der die Bewilligung beurkundet oder beglaubigt hat, die Löschung mit Eigenurkunde beantragt.

Dieser Notar soll den Löschungsantrag stellen, wenn der Kaufpreis nicht hinterlegt wurde, der Veräußerer zumindest in Textform erklärt, dass er deshalb eine Nachfrist gesetzt hat und nach deren ergebnislosen Verstreichen vom Vertrag zurückgetreten (§ 323 BGB) ist oder Schadensersatz statt der Leistung (§§ 280, 281 BGB) verlangt hat, der Notar eine Kopie dieser Mitteilung an die letzte ihm von dem Ersteher mitgeteilte Anschrift übersandt hat und seit Absendung zwei Wochen verstrichen sind, ohne dass der Ersteher zumindest in Textform gegenüber dem Notar der Löschung widersprochen hat. Erfolgt ein Widerspruch, ist dieser vom Notar vorläufig zu beachten. Der Ersteher muss dann jedoch binnen zwei Wochen seit Zugang des Widerspruches beim Notar eine gerichtliche Entscheidung gegen den Veräußerer vorlegen, in der die Löschung der Vormerkung untersagt wird. Geschieht dies nicht, wird der Widerspruch des Erstehers mit Ablauf dieser Zwei-Wochen-Frist unbeachtlich und soll der Notar die Löschung auf jeden Fall beantragen.

d) Der Antrag auf Eigentumsumschreibung soll gestellt werden, wenn der Kaufpreis vertragsgemäß hinterlegt ist bzw. der Veräußerer den Erhalt des Kaufpreises schriftlich bestätigt und die Überweisung zumindest in Textform nachgewiesen 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 Oktober 2024

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.

Unternehmensgruppe



DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

BERLIN · DRESDEN · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MÜNCHEN · SYLT

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 8846880, www.dga-ag.de



SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN · LEIPZIG · PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, www.sga-ag.de



NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

ROSTOCK · HAMBURG · KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM

18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381 444330, www.ndga.de



WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221 2772660, www.wdga-ag.de

Plettner ❖ Brecht

Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, www.plettner-brecht.de



DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, www.diia.de

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: m:access, ISIN DE0005533400
– gehandelt im XETRA und an allen Deutschen Börsen –