Auflage 58.500

u.a. 18 Eigentumswohnungen, 2 Hochbunker und 10 Grundstücke

AUKTION

Samstag · 07. Dezember 2019 · 11:00 Uhr

Hilton Cologne Hotel · Marzellenstraße 13 - 17 · 50668 Köln

Wohn- und Geschäftshaus in Gelsenkirchen, Pos. 34

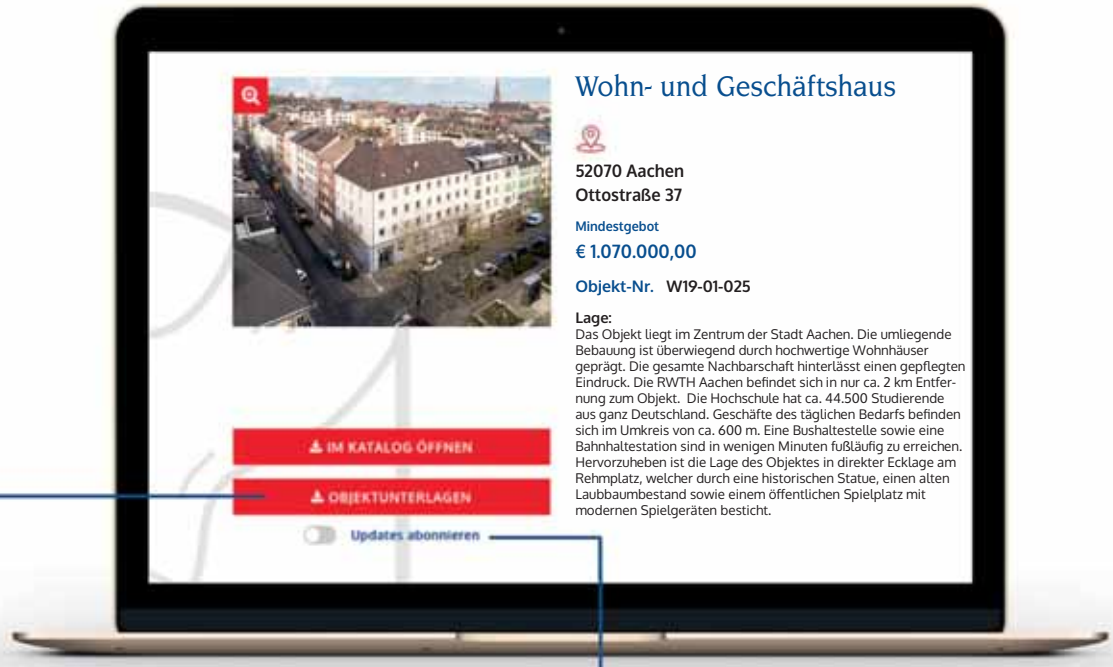
Gewerbeobjekt in Baumholder, Pos. 37

Grundstücke mit ca. 24 ha in Saarbrücken, Pos. 46

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Apostelnstraße 9 · 50667 Köln · Telefon 0221/277 266 0 · Fax 0221/277 266 11
www.wdga-ag.de

NUTZEN SIE UNSEREN DOWNLOAD-SERVICE

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.wdga-ag.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.

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

wir versteigern im Auftrag

- der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- der DB Deutsche Bahn AG
- privater und kommerzieller Grundstückseigentümer
- von Kreditinstituten / Insolvenzverwaltern / Nachlasspflegschaften

fremde Grundstücke und fremde grundstücksgleiche Rechte.

46 Immobilien

Unser Haus ist räumlich so aufgestellt (aber nicht darauf begrenzt), hauptsächlich Immobilien aus den Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Niedersachsen und dem Saarland zu versteigern.

Grundlage der Zuschläge und notariellen Kaufverträge sind unsere Versteigerungsbedingungen, beurkundet am 10. April 2017 unter der UR-Nr. 343/2017 des Notars Dr. Markus Buschbaum, Köln. Diese sind auf den Seiten 44 bis 49 abgedruckt. Das Muster des Kaufvertragsentwurfes lesen Sie auf den Seiten 42 und 43.

Objektbeschreibungen und – sofern vorliegend – Gutachten können auf unserer Homepage abgerufen oder in unserem Büro eingesehen werden. Die Besichtigungstermine der Objekte erfahren Sie über unser Büro.

Sofern Sie sich entschieden haben auf ein oder mehrere Objekte zu bieten, empfiehlt es sich, im Hinblick auf eine Befreiung von der Bietungssicherheit und eine Verlängerung der Kaufpreisbelegungsfrist, das auf Seite 5 abgedruckte Formular (Mindestgebot) zu ergänzen und kurzfristig an das Auktionshaus zu senden oder zu faxen.

Sofern Sie telefonisch zu bieten wünschen, ist der vorherige Abschluss eines telefonischen Bietungsauftrages notwendig. Hierzu nehmen Sie bitte bereits einige Tage vor der Auktion Kontakt mit uns auf.

Ihre Fragen zu den Objekten – telefonisch oder persönlich – beantworten wir gern und freuen uns, Sie auf der

Auktion am Samstag, 07. Dezember 2019, 11:00 Uhr
im Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln,

begrüßen zu dürfen.

- Der Vorstand -

Gabor Kaufhold
öffentlich bestellter und vereidigter
Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln)

Thomas Engel
öffentlich bestellter und vereidigter
Grundstücksauktionator

AUKTIONSABLAUF

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

die Auktion ist öffentlich, der Zutritt ist ohne Einschränkungen gewährleistet, das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren.

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

Nach dem Zuschlag des Auktionators kommt der Kaufvertrag aufgrund der notariellen Beurkundung zustande. Der Vertrag wird nach der Auktion vom Ersteher, dem Auktionator bzw. dessen Bevollmächtigten und dem Notar unterschrieben, es sei denn, es handelt sich um einen sog. Verbrauchervertrag, der frühestens 2 Wochen nach Übergabe des Kaufvertragsentwurfes abgeschlossen werden kann.

Die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 60.000,– 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Courtage ist mit Zuschlag fällig und zahlbar.

Die vom Ersteher zu leistende Bietungssicherheit ist der Höhe nach gestaffelt: Kaufpreise bis € 2.000,– sind sofort vollständig zu hinterlegen, bei Meistgeboten bis € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung pauschal € 2.000,– und bei Zuschlagspreisen über € 20.000,– beträgt die Sicherheitsleistung 10 %. Die Sicherheitsleistung ist in der Auktion in bar oder als Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstitutes zu hinterlegen. Die Einlösung des Schecks muss unverzüglich gewährleistet sein. Der Restkaufpreis ist 1 Monat nach Zuschlag zu hinterlegen. Änderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der verantwortlichen Auktionatoren.

Das Auktionshaus weist darauf hin, dass jedes Begehen und Befahren des Objektes auf eigene Gefahr erfolgt und nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt ist. Die Mitteilung von Angaben durch das Auktionshaus beinhaltet weder eine Zustimmung zum Betreten und Befahren des Objektes noch eine Aussage, dass das Betreten und Befahren des Objektes sicher möglich sind. Die Verkehrssicherungspflicht für das Objekt liegt beim Eigentümer. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt betreten oder befahren.

Die Auktion wird geleitet von

Gabor Kaufhold
öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer für Immobilien (IHK zu Köln)

Sarah Kölle
Auktionatorin

Thomas Engel
öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

English language service by Mr. Kaufhold.

Further informations refer to page 41.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

MINDESTGEBOT

An:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

Absender:

_____

_____

_____

St.-Id.-Nr. _____

Geb.-Datum _____

Tel./Fax _____

E-Mail _____

Gebot-Nr. _____
(wird vom Auktionshaus eingetragen)

Ihre Grundstücksauktion am 07. Dezember 2019
in Köln – Hilton Cologne Hotel, Marzellenstraße 13-17, 50668 Köln

Objekt: _____

Sehr geehrte Damen und Herren,
in vorbezeichneter Angelegenheit beziehe ich mich auf das mit Ihrem Haus geführte Gespräch und gebe hierdurch das Mindestgebot

in Höhe von € _____

für das oben genannte Objekt ab und zwar auch unter der Prämisse, dass ich das Objekt bisher nicht besichtigt habe. Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Den Nachweis meiner Bonität sowie eine beglaubigte Kopie meines Personalausweises oder Reisepasses werde ich vor der Auktion erbringen.

Mit der Abgabe meines Mindestgebots sichere ich mir 2 VORTEILE:

- **Ich bin von der 10%igen Bietungssicherheit, die an sich in der Auktion zu leisten ist, befreit.**
- **Mir wird eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist von zwei Monaten nach Zuschlag eingeräumt.**

Mir ist bekannt, dass die vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Courtage bei Zuschlagspreisen bis € 9.999,– 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 10.000,– bis € 29.999,– 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 30.000,– bis € 59.999,– 9,52 %, ab Zuschlagspreisen von € 60.000,– 7,14 % jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer beträgt und am Auktionstag fällig und zahlbar ist.

Im Falle des Zuschlages an mich ist der notarielle Kaufvertrag in der Auktion von mir zu unterschreiben. Das Auktionshaus hat mir angeboten, den allgemeinen Mustertext für den nach Zuschlagserteilung abzuschließenden Kaufvertrag abzufordern. Der im Katalog abgedruckte Kaufvertragsmustertext ist mir dem Inhalt nach bekannt.

Ihren Katalog für die im Betreff näher bezeichnete Auktion, die Objektunterlagen sowie die Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, abgedruckt in diesem Katalog, habe ich erhalten und erkenne sie an.

Als Gerichtsstand gilt Köln als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mit freundlichen Grüßen

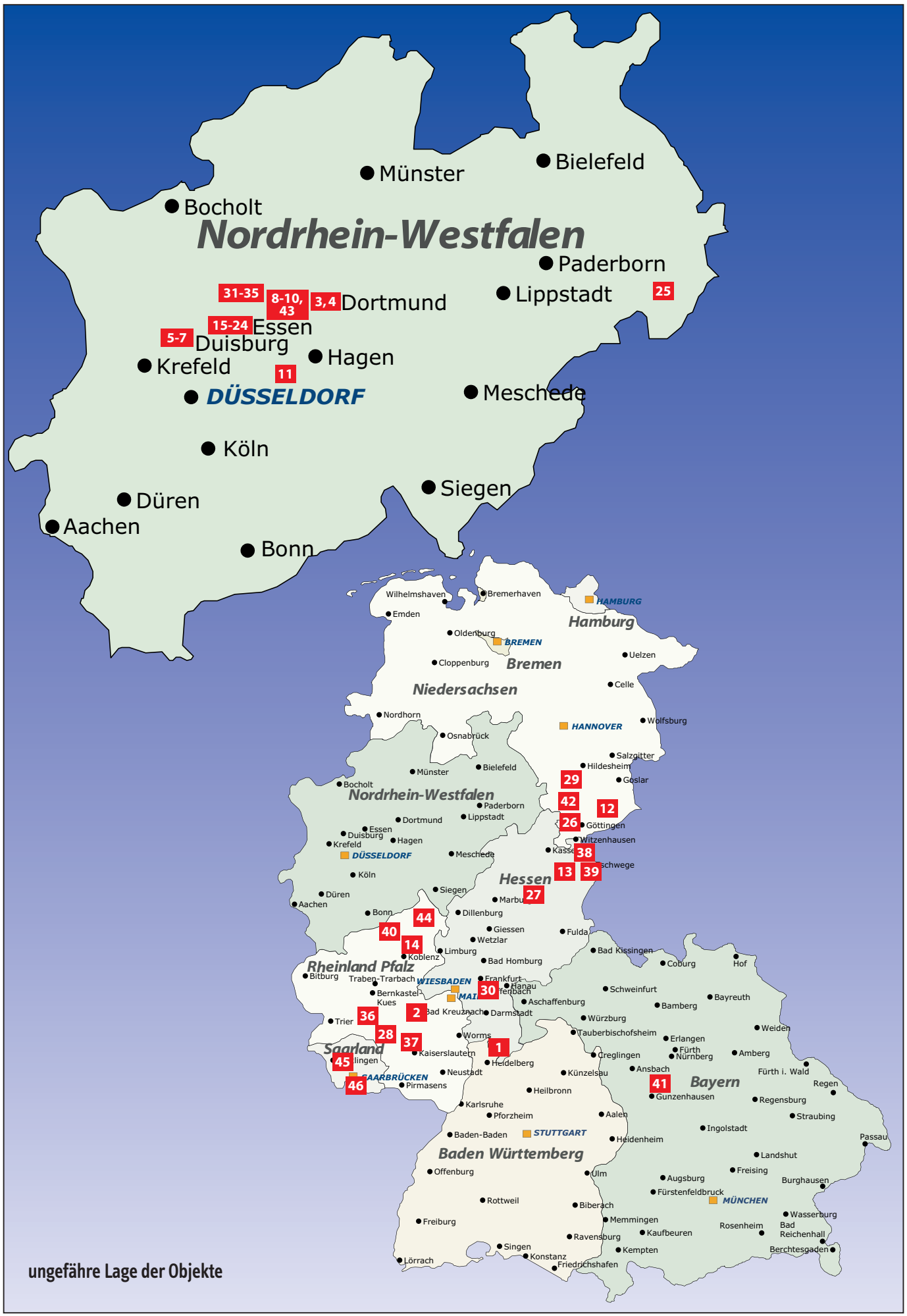
(Absender)

Einverstanden:

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG

☐ **Ich möchte telefonisch/schriftlich an der Auktion teilnehmen.** Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu, die ich Ihnen dann umgehend – mit Bonitätsnachweis – unterschrieben zurücksenden werde.

STANDORTE



ungefähre Lage der Objekte

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

1

Grundstück in 67069 Ludwigshafen am Rhein
OT Edigheim, Nahe Ostring, Flurstück 1376/10

- vertragsfrei -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** kreisfreie Stadt. Ludwigshafen am Rhein mit ca. 171.000 Einwohnern liegt ca. 22 km nordwestlich von Heidelberg. Über die B 9, B 37 und B 44, die A 6, A 61 und A 650 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Ansässige Unternehmen sind u. a. BASF, Saint Gobain G+H Isover AG und Technische Werke Ludwigshafen AG.
Das Grundstück befindet sich im OT **Edigheim**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in offener Bauweise, angrenzenden lanwirtschaftlichen Flächen sowie dem Friedhof Edigheim. Direkt gegenüber des Grundstücks befindet sich eine Bushaltestelle. In der näheren Umgebung befinden sich alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Grundstücksgröße: ca. 4.787 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Grundstück befinden sich noch drei Masten der ehemaligen Feuerfunkanlage. Eine Teilfläche von ca. 50 m² ist mit Herkulesstauden (Bärenklau) bewachsen. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet. Das Bodenniveau ist eben. Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Ludwigshafen am Rhein besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Grünfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 4,80/m².

Mindestgebot: € 14.500,–*

2

Unbebautes Grundstück mit
gesicherter Erschließung und 2 Stellplätzen
in 55543 Bad Kreuznach, Lessingstraße, Flur 38, Flurstück 52/6

- vertragsfrei -

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bad Kreuznach. **Bad Kreuznach** mit ca. 51.000 Einwohnern liegt ca. 40 km südwestlich von Mainz und ca. 55 km nordwestlich von Worms. Bad Kreuznach ist über die A 61 sowie die B 41, 48 und 428 an das Fernstraßennetz angebunden. Das Grundstück befindet sich am Stadtrand von Bad Kreuznach in einem Wohngebiet. Die Nachbarschaft ist durch Wohnhäuser in offener Bauweise geprägt. Das direkte Umfeld hinterlässt einen gepflegten Eindruck. Das Grundstück liegt in zweiter Reihe hinter einem Mehrfamilienhaus. Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. eine Aldi-, Rewe- und Lidl-Filiale sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 1.152 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück mit gesicherter Erschließung und 2 Stellplätzen** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück verfügt über eine Hanglage. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadtverwaltung Bad Kreuznach besteht ein bestandskräftiger B-Plan. Laut Veräußererangaben weist der B-Plan für ca. 270 m² Baufläche ohne Baugrenze und für die restlichen ca. 882 m² landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

Bodenrichtwert: Der offizielle Bodenrichtwert für die Teilfläche von ca. 270 m² liegt bei € 250,-/m² und für die restliche Fläche von ca. 882 m² bei € 1,50/m².

Mindestgebot: € 9.500,–*

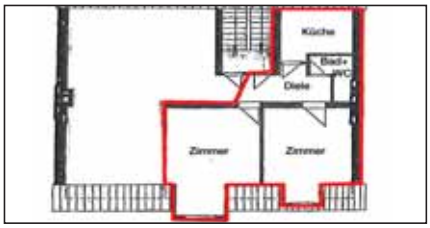
---

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Dortmund mit ca. 587.000 Einwohnern ist eine Großstadt im Westen Deutschlands. Sie ist das Wirtschafts- und Handelszentrum Westfalens und ist die größte Stadt sowohl dieser Region als auch des Ruhrgebiets. Die Stadt ist ein in NRW bedeutender Dienstleistungs- und Technologiestandort: Vor allem bekannt durch die Versicherungswirtschaft und den Einzelhandel. Neuansiedlungen und Existenzgründungen entstehen bevorzugt in den Bereichen Logistik, Informations- und Mikrosystemtechnik. Dortmund ist der bedeutendste Verkehrsknotenpunkt Westfalens. Im Straßenverkehr ist die Stadt über die sechs Autobahnen A 1, A 2, A 40, A 42, A 44, A 45 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Mit dem Kamener Kreuz, dem Westhofener Kreuz sowie den Autobahnkreuzen Dortmund/Unna und Dortmund-Nordwest liegen wichtige deutsche Autobahnkreuze auf oder in Nähe des Dortmunder Stadtgebiets.
Die Objekte befinden sich im OT **Mitte**. Fußläufig sind zwei U-Bahn-Haltestellen erreichbar, an denen die Linien 41, 42 und 46 halten. Des Weiteren befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Gewerbe- und Einkaufsgebiet mit den Filialen der Geschäfte Kaufland, Dänisches Bettenlager, Hornbach, SB Möbel Boss, Tedox, FitX Fitnessstudio sowie zahlreiche weitere Einzelhändler und Gaststätten.

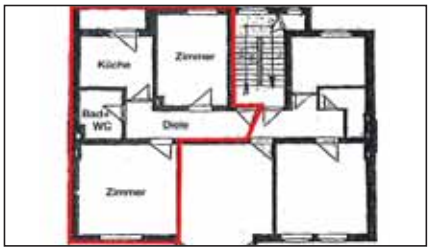
3



Eigentumswohnung in 44145 Dortmund **- vermietet -**
OT Mitte, Clausthaler Straße 5, 5 a (Haus Nr. 5), ETW Nr. 8

Wohnfläche: ca. 45 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und gefliestem Wannenbad befindet sich im DG links eines ca. 1903 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 209,4 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. Gebäude 1903 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G
Miete mtl. (netto): ca. € 199,-
Wohngeld mtl.: ca. € 109,- (davon nicht umlegbar ca. € 41,-)
Überschuss p. a.: ca. € 1.896,-
Mindestgebot: € 25.000,–*

4



Eigentumswohnung in 44145 Dortmund **- bezugsfreie Übergabe -**
OT Mitte, Clausthaler Straße 5, 5 a (Haus Nr. 5), ETW Nr. 4

Wohnfläche: ca. 53 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele, gefliestem Wannenbad und Loggia befindet sich im 2. OG links eines ca. 1903 erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 209,4 kWh/(m²a), Erdgas E, Bj. Gebäude 1903 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G
Wohngeld mtl.: ca. € 117,- inkl. Instandhaltungsrücklage i. H. v. ca. € 19,-
Mindestgebot: € 30.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11
* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Die Stadt Duisburg mit ca. 498.000 Einwohnern liegt sowohl am Niederrhein als auch am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Die Stadt Duisburg grenzt im Westen und Norden an die Städte Moers und Dinslaken, im Osten an die Städte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr, im Süden an die Städte Ratingen und Düsseldorf. Duisburg ist ein internationales Handels- und Logistikzentrum und hat einen optimalen Anschluss an das Straßen-, Schienen- und Wasserstraßennetz. Über die A 59, A 57, A 524 und A 42 ist eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz vorhanden. Der Hafen mit seinem Zentrum im Stadtteil Ruhrort gilt als der größte Binnenhafen der Welt. Unmittelbar hinter der Stadtgrenze liegt der Rhein-Ruhr-Airport „Düsseldorf International". Durch die Neugestaltung des Innenhafens, das Einkaufszentrum „Forum Duisburg" und das „City Palais" mit Mercatorhalle und Spielkasino sind neue Anziehungspunkte in der Stadtmitte geschaffen worden. In Duisburg sind neben Museen verschiedener Ausrichtungen auch das „Theater Duisburg" und weitere kleinere Theaterhäuser beheimatet.

Hochbunker in 41739 Duisburg **- überwiegend leerstehend -**
OT Beeck, Im Bremmenkamp 17

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Lage:	Das Objekt befindet sich im OT **Beeck**. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohnhäusern. In der näheren Umgebung befinden sich alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs. Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar.
Grundstücksgröße:	ca. 1.306 m²
Nutzfläche:	ca. 1.000 m²
Objektbeschreibung:	Der **Hochbunker**, Bj. ca. 1943, besteht aus 5 Geschossen und ist über drei Eingangsschleusen begehbar. Die Stockwerke sind über zwei Treppenaufgänge erschlossen. Flachdach. Keine Fenster-, Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Auf dem Dach des Bunkers befinden sich eine Funkfeststation und eine Sirenenanlage. Der rückwärtige Bereich sowie Teile der Dachfläche (Funkfeststation) sind an verschiedene Nutzer verpachtet. Nach den Planzeichnungen sind die Außenwände des Bunkers 2 m dick. Der Bunker ist nicht entfestigt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
Energieausweis:	entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Jahresmiete (netto):	ca. € 5.975,– (für den rückwärtigen Bereich und die Dachfläche)
Mindestgebot:	**€ 55.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn- und Geschäftshaus in 47137 Duisburg **- überwiegend bezugsfrei -**
OT Untermeiderich, Stahlstraße 4

Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Untermeiderich**. Die umliegende Bebauung besteht überwiegend aus 3- bis 4-geschossigen Wohn- und Geschäftshäusern. In fußläufiger Entfernung befinden sich zwei Bushaltestellen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich im Umkreis von ca. 2 km. Das Umfeld hinterlässt einen ordentlichen Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 408 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 333 m², aufgeteilt in:
- 3 WE mit ca. 218 m² bezugsfrei
- 2 GE mit ca. 115 m², davon 1 GE mit ca. 75 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Baujahr ca. 1893, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen 2-geschossigen Anbau. Die Gewerbeeinheiten verfügen jeweils über einen eigenen Eingangsbereich. Sattel- und Mansarddach mit Ziegeleindeckung, Anbau mit Flachdach und Bitumenbahneindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Geflieste Dusch- bzw. Wannenbäder. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung. Das Inventar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

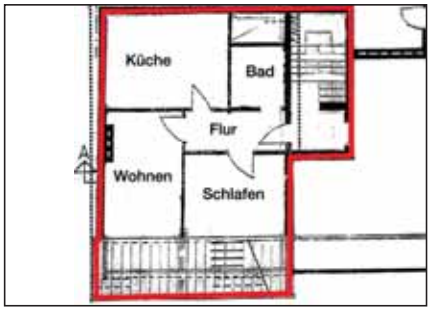
Jahresmiete (brutto): IST: ca. € 6.600,- (für die vermieteten Gewerbeflächen)
SOLL: ca. € 22.080,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 5,-/m² für die leerstehenden Flächen) inkl. Bruttomiete aus dem Gewerbe-MV.

Mindestgebot: € 140.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

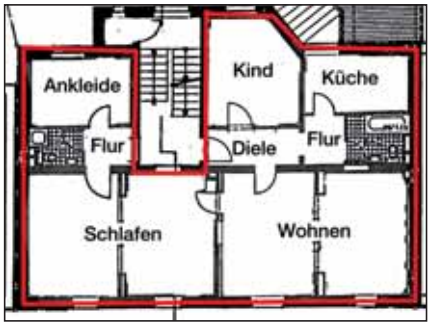
* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Eigentumswohnung in 47169 Duisburg **- bezugsfrei -**
OT Marxloh, Dahlstraße 28, ETW Nr. 13



Lage:	Das Objekt befindet sich im OT **Marxloh**. Die Nachbarschaft besteht aus 3- bis 4-geschossiger Wohnbebauung. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Der Volkspark Schwelgern mit attraktiven Freizeitmöglichkeiten sowie das Schwelgernstadion sind fußläufig in ca. 600 m zu erreichen. Die Herbert Grillo Gesamtschule befindet sich nur ca. 5 Gehminuten vom Objekt entfernt.
Wohnfläche:	ca. 41 m²
Objektbeschreibung:	Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur und Wannenbad befindet sich im DG eines ca. 1956/57 (Ausbau ca. 1997/98) erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhaus mit insgesamt 14 WE. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Zur WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Wohngeld mtl.:	ca. € 184,-
Mindestgebot:	**€ 17.000,–***

Eigentumswohnung in 44866 Bochum **- vermietet -**
OT Günnigfeld, Steinhausstraße 67, ETW Nr. 5



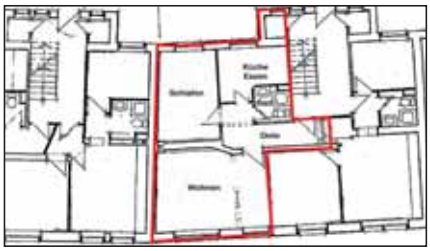
Lage:	**Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Bochum mit ca. 365.000 Einwohnern liegt ca. 18 km östlich von Essen und ca. 23 km westlich von Dortmund. Im Stadtgebiet verlaufen die A 40, A 43 und A 44 sowie eine autobahnähnliche Schnellstraße, der Bochumer Ring. Zudem durchqueren drei Bundesstraßen die Stadt: Die B 51, die B 226 und die B 235. Das Objekt liegt im OT **Günnigfeld**. Die umliegende Bebauung ist durch Wohnhäuser in offener Bauweise geprägt. Im Umkreis von ca. 3 km befinden sich alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken sowie das Gertrudis-Center mit zahlreichen namhaften Filialisten.
Wohnfläche:	ca. 107 m²
Objektbeschreibung:	Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Küche, 2 Fluren, Diele, Wannenbad und separatem Duschbad befindet sich im 2. OG eines ca. 1984 erbauten 3-geschossigen MFH mit nicht ausgebautem DG. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gas-ZH. Zu der WE gehören zwei Kellerräume. Die WE befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.
Energieausweis:	Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 239,8 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Baujahr Gebäude 1984 lt. Ausweis
Miete mtl. (netto):	ca. € 470,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 507,- (davon nicht umlegbar ca. € 211,-)
Überschuss p. a.:	ca. € 3.108,-
Mindestgebot:	**€ 42.500,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: Kreisfreie Stadt. Die Stadt Bochum mit ca. 365.000 Einwohnern ist das Zentrum des mittleren Ruhrgebiets und liegt ca. 18 km östlich von Essen, ca. 23 km westlich von Dortmund und ca. 8 km südlich von Herne. Im Stadtgebiet von Bochum verlaufen die drei Bundesautobahnen A 40 (Dortmund – Venlo), A 43 (Münster – Wuppertal) und A 44 (Aachen – Kassel) sowie eine autobahnähnliche Schnellstraße, der Bochumer Ring. Zudem durchqueren drei Bundesstraßen die Stadt: Die B 51, die B 226 und die B 235. In Bochum befinden sich neun Hochschulen bzw. Dependancen von Hochschulen, darunter die Ruhr-Universität, mit über 43.000 Studierenden eine der größten Universitäten Deutschlands. Nach dem Niedergang des Bergbaus entwickelte sich Bochum zu einer Dienstleistungsmetropole. Ansässige Unternehmen sind u. a. Aral AG (Hauptsitz), Adam Opel GmbH, Knappschaft Bahn See, Recticel und ThyssenKrupp.
Die Objekte liegen im OT **Hofstede**. Die umliegende Bebauung ist durch Wohn- und Geschäftshäuser in überwiegend geschlossener Bauweise geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und Schulen befinden sich im Umkreis von ca. 1,5 km.

9



Eigentumswohnung in 44809 Bochum **- vermietet -**
OT Hofstede, Poststraße 36, ETW Nr. 26

Wohnfläche:	ca. 43 m²
Objektbeschreibung:	Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur, Bad und Abstellraum befindet sich im EG links eines ca. 1920 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss. Kunststoff-fenster mit Isolierverglasung. Fernwärme (Contracting-Modell). Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich ebenfalls in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 192 kWh/(m²a), Fern-/Nahwärme, Baujahr Gebäude 1920 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F
Miete mtl. (netto):	ca. € 235,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 327,- (davon nicht umlegbar ca. € 129,-)
Überschuss p. a.:	ca. € 1.272,-
Mindestgebot:	**€ 17.000,–***

10

Eigentumswohnung in 44809 Bochum **- bezugsfrei -**
OT Hofstede, Poststraße 36, ETW Nr. 25

Wohnfläche:	ca. 52 m²
Objektbeschreibung:	Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur, Bad und Abstellraum befindet sich im EG rechts eines ca. 1920 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss. Kunststoff-fenster mit Isolierverglasung. Fernwärme (Contracting-Modell). Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich ebenfalls in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 192 kWh/(m²a), Fern-/Nahwärme, Baujahr Gebäude 1920 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F
Wohngeld mtl.:	ca. € 420,- inkl. Instandhaltungsrücklage i. H. v. ca. € 28,-
Mindestgebot:	**€ 19.000,–***

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Einfamilienhaus in 42111 Wuppertal
OT Dönberg, Am Handweiser 31

- bezugsfrei -

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Die Universitätsstadt Wuppertal ist mit 354.000 Einwohnern die größte Stadt des Bergischen Landes und versteht sich als Hauptstadt, Wirtschafts-, Industrie- und Kulturzentrum dieser Region. Wuppertal liegt südlich des Ruhrgebiets, ca. 30 km östlich von Düsseldorf und ca. 40 km nordöstlich von Köln. Über die A 1, A 43, A 46, A 535 sowie die B 7, B 224 und B 228 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Die Stadt liegt an der Bahnstrecke Köln–Hagen bzw. Düsseldorf–Hagen und ist Fernverkehrshalt. Der Flughafen Düsseldorf International ist in ca. 40 Minuten zu erreichen.
Das Grundstück liegt im OT **Dönberg**. Die umliegende Bebauung ist überwiegend durch Wohnhäuser und vereinzelt Gewerbeobjekte in offener Bauweise geprägt. In ca. 200 - 300 m Entfernung befinden sich mehrere Bushaltestellen u. a. mit Verbindungen zum Wuppertaler Hauptbahnhof und zum Bahnhof Wuppertal Barmen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. In fußläufiger Entfernung befinden sich ein Getränkemarkt, eine Bäckerei, eine Apotheke und ein Schnellrestaurant. Im ca. 3 km entfernten Ortsteil Uellendahl-Ost befinden sich eine Aldi- und Rewe-Filiale, Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte, Apotheken und das Stadtbad Uellendahl. Das Wuppertaler Zentrum sowie der Wuppertaler Hauptbahnhof liegen ca. 7 km vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 236 m² zzgl. 1/26 Anteil an den Flurstücken 952, 962, 1025 und 1027 mit einer Gesamtgröße von ca. 433 m²

Wohnfläche: ca. 140 m²

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus** verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, Bj. ca. 1972 (geschätzt). Satteldach mit Kunstschiefereindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Kunststoffrollläden, Dachflächenfenster. Ölzentralheizung. Gefliestes Dusch- und Wannenbad, separates WC. Zum Verkaufsgegenstand gehört ebenfalls eine Fertiggarage aus Leichtbetonwänden mit Flachdach und einem Stahlschwingtor. Die Garage liegt ca. 70 m vom Objekt entfernt. Das Objekt verfügt im EG über ein Wohnzimmer, Diele, Windfang, Küche und WC. Im OG sind 3 Zimmer, Diele und ein Bad vorhanden. Das DG verfügt über ein Zimmer und eine Kammer. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 140.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Hotel „Harzperle“ in 38709 Wildemann **- leerstehend -**
Im Spiegeltal 59 (lt. GB Im Spiegeltal 53, 59)

Lage: **Niedersachsen:** Landkreis Goslar. **Wildemann** ist mit ca. 800 Einwohnern die kleinste der sieben Bergstädte im Oberharz und eine Ortschaft der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld. Wildemann liegt ca. 25 km südwestlich von Goslar, ca. 65 km südöstlich von Hildesheim und ca. 55 km nordöstlich von Göttingen. Über die L 515 ist Wildemann an die B 242 und somit an das Fernstraßennetz angebunden. Des Weiteren verfügt Wildemann über die Buslinie 831, einem Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Touristische Ziele sind u. a. der im 16. Jahrhundert angelegte, 8800 m lange „19-Lachter-Stollen“. Dieser zählt zu den ältesten zugänglichen Bergwerksanlagen des Oberharzes und befindet südlich des Stadtzentrums. Er beherbergt u. a. Maschinen aus den Anfängen des 20. Jahrhunderts. Ebenso erhält man Einblick in den äußerst tiefen „Ernst-August-Schacht“. Weiterhin verfügt Wildemann über die 1915 eingeweihte, im Fachwerkstil erbaute, evangelische „Maria-Magdalenen-Kirche“, die eine authentische Rekonstruktion der 1914 abgebrannten Vorgängerkirche darstellt. Im Ort gibt es außerdem ein Freibad, einen Kurpark sowie eine Glowgolfanlage.
Das Objekt liegt im Nordwesten von Wildemann. Im Umkreis von ca. 1,5 km sind eine Bäckerei sowie ein kleines Café vorzufinden. Die Grundschule Wildemann liegt ca. 750 m entfernt und ist fußläufig zu erreichen. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte und Banken befinden sich im ca. 10 km entfernten Zentrum von Clausthal-Zellerfeld.

Tourismus: Laut Bericht des Landesamts für Statistik Niedersachsen lagen die Übernachtungszahlen im Harz im Jahr 2017 bei ca. 3.560.000. Die Aufenthaltsdauer betrug im Durchschnitt 3,4 Tage.

Grundstücksgröße: ca. 2.369 m², bestehend aus 2 zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.100 m² inkl. Betreiberwohnung mit ca. 80 m²

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, unterkellerte **Hotel „Harzperle“** verfügt über einen 1-geschossigen, nicht unterkellerten Anbau, (Baujahr ca. 1962), sowie insgesamt 11 Doppelzimmer, ein Einzelzimmer, Gäste-WCs, Abstellräume, eine Ferienwohnung und eine Betreiberwohnung. 9 der Doppelzimmer sowie die Ferienwohnung verfügen jeweils über einen eigenen Südwest-Balkon. Satteldach mit Ziegeleindeckung, Flachdach mit Bitumenschweißbahnen. Kunststofffenster

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

mit Doppelverglasung, Dachflächenfenster, Milchglasfenster, Buntglasfenster, Alufenster. Ölzentralheizung. Damen und Herren WCs im Keller, geflieste Duschbäder auf den Zimmern. Das Erdgeschoss des Hauptgebäudes verfügt über einen Eingangsbereich mit Rezeption, einen Speise-/Gästeraum mit Kamin, eine offene Gemeinschaftsküche und eine separate Küche für den Restaurantbetrieb. Der 1-geschossige Anbau beinhaltet Teile des Gastraums sowie den Wellnessbereich, der sich aus überdachtem Schwimmbecken und Sauna zusammensetzt. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss die Betreiberwohnung, welche über 3 Zimmer, Küche und ein modernes Tageslichtbad mit Dusche verfügt. Die im DG befindliche Ferienwohnung, verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Wohn- und Esszimmer mit Küche und zwei Duschbäder. Auf der Terrasse des Objektes befindet sich ein funktionstüchtiger Springbrunnen. Im Südwesten des Grundstücks befindet sich eine Außenterrasse. Neben der Terrasse verläuft der Grumbach. Auf dem Grundstück befinden sich ein Carport und ca. 6 Pkw-Stellplätze. Das Objekt wird vollständig inventarisiert und wird gästefertig übergeben.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 143,7 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 35,0 kWh/(m²a), Baujahr Gebäude 1962 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 190.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Mehrfamilienhaus in 36179 Bebra, Blücherstraße 16 **- vermietet -**

Lage:	**Hessen:** Landkreis Hersfeld-Rotenburg. **Bebra** mit ca. 14.000 Einwohnern liegt ca. 15 km nördlich von Bad Hersfeld, ca. 65 km südöstlich von Kassel und ca. 65 km westlich von Kassel. Bebra ist durch die B 27 an das Fernstraßennetz angebunden, durch die in ca. 15 km Entfernung die A4 erreicht werden kann. Ferner befindet sich die Auffahrt der A7, Bad Hersfeld West, in ca. 25 km Entfernung. Bebra ist eine klassische Eisenbahnerstadt und dient als Knotenpunkt mehrerer Eisenbahnstrecken. Der Bahnhof Bebra wird u. a. durch Intercity-Züge der Mitte-Deutschland Verbindung zwischen Düsseldorf und Leipzig angefahren. Das Objekt liegt im Zentrum von Bebra und ist nur wenige Gehminuten vom geschichtsträchtigen Bahnhof Bebra entfernt. In der ca. 1 km entfernten Stadtmitte gibt es Schulen, Banken, Restaurants und Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs. Das direkte Umfeld besteht überwiegend aus freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern und hinterlässt einen soliden Eindruck.
Grundstücksgröße:	ca. 897 m²
Wohnfläche:	3 WE mit ca. 235 m²
Objektbeschreibung:	Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Mehrfamilienhaus**, Baujahr ca. 1910, verfügt über ein teilausgebautes Dachgeschoss und eine Garage. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Überwiegend hell geflieste Wannenbäder, Duschbad im Dachgeschoss. Die Wohnung im Erdgeschoss umfasst 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Vorratsraum. Die Wohnung im Obergeschoss hat die gleiche Aufteilung wie die Wohnung im Erdgeschoss und ist zusammen mit der Dachgeschosswohnung, die über 2 Zimmer, Küche, Diele, WC, Vorratsraum und Abstellraum im Treppenhaus verfügt, an einen Mieter vermietet. Die Wohnung im Erdgeschoss ist ab dem 01.12.19 neu vermietet. Das Grundstück ist vollständig eingefriedet. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.
Energieausweis:	Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 274,1 kWh/ (m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1910 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse H
Jahresmiete (netto):	ca. € 10.247,-
Mindestgebot:	**€ 65.000,–***

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Einfamilienhaus in 56182 Urbar (bei Koblenz am Rhein), Hauptstraße 55 **- bezugsfrei -**

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Mayen-Koblenz. **Urbar (bei Koblenz am Rhein)** mit ca. 3.300 Einwohnern liegt ca. 6 km nordöstlich von Koblenz, ca. 15 km südöstlich von Neuwied und ca. 50 km westlich von Limburg an der Lahn. Urbar (bei Koblenz) ist über die B 42 an das Fernstraßennetz angebunden. Die Buslinie 358, die direkt durch Urbar führt sowie die Linien 8 und 318/319, die an der B 42 verkehren, ist die Stadt Koblenz innerhalb von 15 Minuten erreichbar.
Das Objekt befindet sich mitten in Urbar in der Nähe zum Bürgerhaus und dem Ortszentrum von Urbar. Die umliegende Bebauung ist durch Wohnobjekte und vereinzelt durch Gewerbeobjekte in offener Bauweise geprägt. Der „Rhein" liegt ca. 500 m vom Objekt entfernt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Im Umkreis von ca. 1 km befinden sich eine Tankstelle, eine Grundschule, ein Biolandhofladen, Ärzte sowie vereinzelt kleinere Einzelhandelsgeschäfte. Im nächstliegenden Ort Vallendar befinden sich eine Aldi-, Lidl-, Rewe- und Netto-Filiale, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants.

Grundstücksgröße: ca. 153 m²

Wohnfläche: ca. 165 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 2-geschossige, unterkellerte **Einfamilienhaus**, Baujahr ca. 1700, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Auf dem Grundstück befindet sich ein Schuppen. Satteldächer mit Kunstschiefer- und Naturschiefereindeckung. Holzfenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster, Holzsprossenfenster, teilweise Fensterläden. Ölzentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Gefliestes Duschbad im Erdgeschoss, gefliestes Wannenbad und separates WC im Obergeschoss. Die Einbauküche mit Geräten verbleibt im Objekt. Ein Balkon ist vorhanden. Das Erdgeschoss verfügt über 3 Zimmer sowie ein Esszimmer mit offener Küche und Duschbad. Im Obergeschoss befinden sich 5 Zimmer, ein Wannenbad und ein separates WC. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Mindestgebot: **€ 85.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Die Stadt Essen liegt mitten im Ruhrgebiet zwischen Dortmund im Norden und Düsseldorf im Süden. Die ca. 583.000 Einwohner zählende Stadt ist die zehntgrößte Deutschlands und gilt als Mittelpunkt der Metropolregion Ruhr. Wirtschaftliche Schwerpunkte sind u. a. Energie-, Bau- und Immobilienwirtschaft, Bildung und Design. Großunternehmen wie u. a. ThyssenKrupp AG, RWE AG, RAG AG, Hochtief AG, Evonik Industries AG und Aldi-Nord haben in Essen ihren Sitz. Es bestehen Autobahnanschlüsse der A 40, A 42, A 44 und A 52.
Die Objekte befinden sich im OT **Ostviertel**. Die umliegende Bebauung besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. In ca. 200 m Entfernung befinden sich zwei Bushaltestellen. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants sind fußläufig erreichbar. In ca. 1,3 km Entfernung befindet sich das Zentrum der Stadt Essen. Zahlreiche bekannte und namhafte Filialisten aus Handel und Gastronomie sind hier ansässig, wie z. B. McDonald's, Galeria Kaufhof, dm-drogerie markt, Zara, H&M, TK Maxx und Douglas.
Allgemeine Objektangaben: Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 180,9 kWh/(m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1930 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

15

Eigentumswohnung in 45139 Essen **- vermietet -**
OT Ostviertel, Vorrathstraße 1, ETW Nr. 3

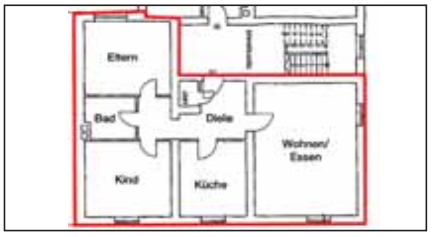
Wohnfläche: ca. 86 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad und Abstellraum befindet sich im 1. OG links eines ca. 1930 erbauten 3-geschossigen MFH mit ausgebautem DG. Vermutlich Nachtspeicherheizung, WW über Durchlauferhitzer. Die WE befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.
Miete mtl. (netto): ca. € 443,-
Wohngeld mtl.: ca. € 400,- (davon nicht umlegbar ca. € 191,-)
Überschuss p. a.: ca. € 3.024,-
Mindestgebot: € 33.000,–*

16

Eigentumswohnung in 45139 Essen **- bezugsfrei -**
OT Ostviertel, Vorrathstraße 1, ETW Nr. 4

Wohnfläche: ca. 59 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Wannenbad befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1930 erbauten 3-geschossigen MFH mit ausgebautem DG. Nachtspeicherheizung, WW über Durchlauferhitzer. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.
Wohngeld mtl.: ca. € 250,- inkl. Instandhaltungsrücklage i. H. v. ca. € 59,-
Mindestgebot: € 24.500,–*

17



Eigentumswohnung in 45139 Essen **- vermietet -**
OT Ostviertel, Vorrathstraße 1, ETW Nr. 5

Wohnfläche: ca. 86 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad und Abstellraum befindet sich im 2. OG links eines ca. 1930 erbauten 3-geschossigen MFH mit ausgebautem DG. Gaszentralheizung. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.
Miete mtl. (netto): ca. € 475,-
Wohngeld mtl.: ca. € 572,- (davon nicht umlegbar ca. € 158,-)
Überschuss p. a.: ca. € 3.804,-
Mindestgebot: € 35.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

18

Eigentumswohnung in 45139 Essen **- vermietet -**
OT Ostviertel, Frillendorfer Straße 48, ETW Nr. 11

Wohnfläche:	ca. 43 m²
Objektbeschreibung:	Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur, Bad und Abstellkammer befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1930 erbauten 3-geschossigen MFH mit ausgebautem DG. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 180,9 kWh/(m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1930 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F
Miete mtl. (netto):	ca. € 231,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 276,- (davon nicht umlegbar ca. € 83,-)
Überschuss p. a.:	ca. € 1.776,-
Mindestgebot:	**€ 20.000,–***

19

Eigentumswohnung in 45139 Essen **- bezugsfrei -**
OT Ostviertel, Frillendorfer Straße 48, ETW Nr. 10

Wohnfläche:	ca. 76 m²
Objektbeschreibung:	Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Küche, Diele, Wannenbad und Abstellraum befindet sich im 1. OG links eines ca. 1930 erbauten 3-geschossigen MFH mit ausgebautem DG. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung, Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer. Die Wohnung befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 180,9 kWh/(m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1930 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F
Wohngeld mtl.:	ca. € 289,- inkl. Instandhaltungsrücklage i. H. v. ca. € 76,-
Mindestgebot:	**€ 32.500,–***

20

Eigentumswohnung in 45139 Essen **- bezugsfrei -**
OT Ostviertel, Frillendorfer Straße 56, ETW Nr. 14

Wohnfläche:	ca. 42 m²
Objektbeschreibung:	Die **Eigentumswohnung** mit einem Zimmer, Küche, Diele, Wannenbad und Abstellraum befindet sich im DG eines ca. 1930 erbauten 3-geschossigen MFH mit ausgebautem DG. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Holzdachflächenfenster. Gaszentralheizung. Gemäß Teilungserklärung gehört zu der WE ein Kellerraum sowie das Sondernutzungsrecht an dem mit Nr. 16 bezeichneten Dachboden. Die vorhandene Küchenzeile verbleibt im Objekt. Die Wohnung sowie das Gemeinschaftseigentum befinden sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 144,6 kWh/(m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1930 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse E
Wohngeld mtl.:	ca. € 326,- inkl. Instandhaltungsrücklage i. H. v. ca. € 21,-
Mindestgebot:	**€ 15.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

21

Eigentumswohnung in 45139 Essen **- vermietet -**
OT Ostviertel, Frillendorfer Straße 50, ETW Nr. 17

Wohnfläche: ca. 56 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Wohnküche, Flur und Bad befindet sich im 1. OG links eines ca. 1930 erbauten 2-geschossigen MFH mit ausgebautem DG. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Vermutlich Nachtspeicherheizung. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 180,9 kWh/(m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1930 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F
Miete mtl. (netto): ca. € 339,-
Wohngeld mtl.: ca. € 353,- (davon nicht umlegbar ca. € 99,-)
Überschuss p. a.: ca. € 2.880,-
Mindestgebot: € 25.000,–*

22

Eigentumswohnung in 45139 Essen **- bezugsfrei -**
OT Ostviertel, Frillendorfer Straße 50, ETW Nr. 18

Wohnfläche: ca. 43 m²
Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Wohnküche, Flur und gefliestem Wannenbad befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1930 erbauten 3-geschossigen MFH mit ausgebautem DG. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicherheizung. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 180,9 kWh/(m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1930 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F
Wohngeld mtl.: ca. € 353,- inkl. Instandhaltungsrücklage i. H. v. ca. € 63,-
Mindestgebot: € 19.000,–*

23

Unbebautes Grundstück in 45289 Essen **- vertragsfrei -**
OT Burgaltendorf, Worringstraße, Flur 5, Flurstück 279

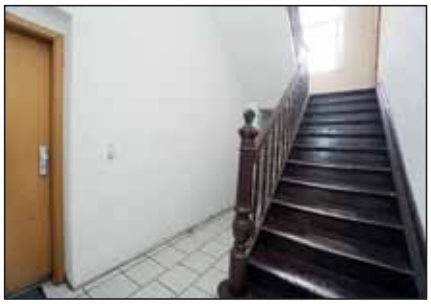
Lage: Das Grundstück liegt im OT **Burgaltendorf**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern und Gewerbeobjekten in offener Bauweise sowie landwirtschaftlichen Flächen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Kitas, Schulen und Restaurants befinden sich im Umkreis von 4 km.
Grundstücksgröße: ca. 2.175 m²
Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** ist begrünt sowie mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Laut telefonischer Auskunft der Stadt Essen – Bauberatung Süd, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist Waldfläche aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Mindestgebot: € 7.500,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

24

Eigentumswohnung in 45307 Essen **- vermietet -**
OT Kray, Heinrich-Sense-Weg 64, ETW Nr. 3



Lage:	Das Objekt befindet sich im Ortsteil **Kray**. Die S-Bahn-Station „Essen-Kray Nord“ befindet sich in ca. 100 m Entfernung. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäusern in geschlossener Bauweise. Im Umkreis von ca. 1 km befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. eine Aldi-Filiale sowie Restaurants und Ärzte. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.
Wohnfläche:	ca. 71 m²
Objektbeschreibung:	Die **Eigentumswohnung** mit 4 Zimmern, Küche, Flur und Wannenbad befindet sich im 1. OG eines ca. 1900 erbauten 3-geschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss. Kunststofffenster. Gaszentralheizung. Die Wohnung sowie das Gemeinschaftseigentum befinden sich vermutlich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Miete mtl. (netto):	ca. € 368,-
Wohngeld mtl.:	ca. € 423,- (davon nicht umlagefähig ca. € 170,-)
Überschuss p. a.:	ca. € 2.376,-
Mindestgebot:	**€ 27.000,–***

25

Einfamilienhaus mit Garage in 34434 Borgentreich **- vermietet -**
OT Bühne, Küsterweg 4

Lage:	**Nordrhein-Westfalen:** Kreis Höxter. Borgentreich mit ca. 9.000 Einwohnern liegt ca. 46 km südöstlich von Paderborn, ca. 59 km nordwestlich von Kassel und ca. 59 km westlich von Göttingen. Borgentreich liegt an der B 241. Der nächste Bahnhof befindet sich in Warburg. Borgentreich zeichnet sich durch eine mittelständische Wirtschaftsstruktur aus. Bedeutendster Erwerbszweig ist das verarbeitende Gewerbe. Das Objekt befindet sich im OT **Bühne**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich im ca. 5 km entfernten Zentrum von Borgentreich. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.
Grundstücksgröße:	ca. 716 m²
Wohnfläche:	ca. 193 m²
Objektbeschreibung:	Das 2-geschossige **Einfamilienhaus**, Bj. ca. 1930, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und eine Garage mit Nebenräumen, Baujahr ca. 2003. Satteldach mit Tondachziegeleindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Kunststoffrollläden im EG. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung. Gefliestes Dusch- und Wannenbad mit Tageslicht. Das Objekt verfügt insgesamt über 7 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche und Badewanne und Gäste-WC. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.
Energieausweis:	Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 245,8 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr Gebäude 1930 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse G
Jahresmiete (netto):	ca. € 7.560,-
Mindestgebot:	**€ 39.000,–***

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Garagengebäude

Unterkunftsgebäude in 34399 Oberweser (Hess) OT Gieselwerder, Mühlenplatz 9

- leerstehend -

Lage:

Hessen: Landkreis Kassel. **Oberweser (Hess)** mit ca. 3.300 Einwohnern liegt ca. 30 km nordwestlich von Göttingen, ca. 41 km südöstlich von Höxter und ca. 50 km südwestlich von Kassel. Die Gemeinde Oberweser liegt an der B 80. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 7 mit Verbindungen nach Göttingen und Kassel befindet sich in ca. 30 km Entfernung.
Das Objekt befindet sich im nordwestlichsten Teil des OT **Gieselwerder**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern in offener Bauweise, einem Gasthaus, einem Freilichtmuseum sowie landwirtschaftlichen- und Waldflächen. In direkter Nähe zum Objekt fließt der „Trumbach". In der näheren Umgebung befinden sich eine tegut- und Deutsche Post Filiale, ein Freibad, eine Tankstelle und eine Volksbank. In ca. 650 m Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle. Weitere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindertagestätten, Restaurants, Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in den benachbarten Orten Wahlsburg und Bodenfelde.

Tourismus:

Oberweser liegt an der Deutschen Märchenstraße (Märchenfiguren: der Gestiefelte Kater im Ortsteil Oedelsheim und Schneewittchen und die sieben Zwerge im Ortsteil Gieselwerder). Der Weser-Radweg verläuft aus Richtung Hann. Münden (Start) entlang der Weser bis nach Oberweser (25,0 km) und von dort weiter nach Lippoldsberg (30,0 km), Bodenfelde-Wahmbeck (35,0 km) und Bad Karlshafen (45,0 km). Hier schliesst sich eine mehr als 400 km lange Strecke bis nach Bremen, Bremerhaven und Cuxhaven an.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Grundstücksgröße: ca. 3.351 m²
Wohn-/Nutzfläche: ca. 856 m²
Objektbeschreibung: Das bis zu 3-geschossige, unterkellerte **Unterkunftsgebäude** ist nach WEG aufgeteilt. Auf dem Grundstück befindet sich ebenfalls ein Garagengebäude mit 3 Garagen und Nebenraum. Flachdach. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, tlw. mit Außenrollläden im EG. Gaszentralheizung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Durch die Hanglage ist das Untergeschoss im rückwärtigen Bereich tlw. ebenerdig. Die einzelnen Etagen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Im UG befinden sich drei Apartments mit eigenem Bad und Küchenzeile sowie Zugang zur Terrasse. Weiterhin befinden sich hier Wirtschafts- und Technikräume. Im Erdgeschosses befinden sich der gemeinschaftliche Gastraum sowie die Gewerbeküche mit dazugehöriger Speisekammer und Kühlraum. Das EG wird durch insgesamt drei Apartments mit separatem Badezimmer, Balkon und Küchenzeile oder eigener Küche ergänzt. Ein kleines Büro ist auf dieser Etage ebenfalls vorhanden. Das Obergeschoss verfügt auf der linken Seite ebenfalls über drei Apartments mit eigenem Bad, Küchenzeile oder separater Küche und Balkon. Weiterhin erreicht man über den Flur ein weiteres Zimmer sowie eine separate Küche mit Zugang zum Badezimmer. Auf der rechten Seite befinden sich fünf Zimmer, zwei Küchen und ein Bad. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.
Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 187,3 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr 1962 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Mindestgebot: € 100.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

27

Gaststätte mit separater Betreiberwohnung in 34549 Edertal - leerstehend -
OT Hemfurth-Edersee, Bringhäuser Straße 15

Lage: **Hessen:** Landkreis Waldeck-Frankenberg. Edertal mit ca. 6.200 EW liegt ca. 44 km südwestlich von Kassel. Edertal ist über die B 485 sowie über die L 3332, L 3383 und die L 3086 erreichbar. Der Fluss Eder fließt in Nordwest-Südost-Richtung durch die Gemeinde Edertal. Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Region.
Das Objekt liegt im OT **Hemfurth-Edersee** ca. 2 km vom Edersee entfernt. Die Umgebung um den Edersee bietet unterschiedliche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten wie z. B. einen Bootsverleih. Ein am Wasser gelegenes Wassersportcenter bietet Sperrmauerführungen sowie Wasserski-Ausflüge an. Das gut besuchte Ederseefest findet jährlich auf dem Sperrmauervorplatz statt, der sich in ca. 1 km Entfernung zum Objekt befindet.

Grundstücksgröße: ca. 857 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 405 m² zzgl. Nutzfläche im Keller und im Dachboden, aufgeteilt in:
• Gaststätte mit ca. 218 m² • Betreiberwohnung mit ca. 126 m²
• Ausbaureserve mit ca. 61 m²

Objektbeschreibung: Die 2-geschossige, unterkellerte **Gaststätte**, Bj. ca. 1800, verfügt über ein nicht ausgebautes DG, eine **separate Betreiberwohnung**, die über einen eigenen Eingang erschlossen wird und eine in den Terrassenvorbau integrierte Garage, in Massivbauweise, Bj. ca. 1994. Satteldach mit Tonziegeleindeckung, Flachdach auf der Garage. Holzfenster mit Isolier- und Einfachverglasung. Gas-ZH. WCs im Gastronomiebereich nach D/H getrennt, Wannenbad im OG. Im EG befindet sich der Gaststättenbereich bestehend aus einem großen Speiseraum, 2 Küchen mit Vorratsraum, Gäste-WCs, einem Wickelraum, einem Pausenraum und einer Personaltoilette. Das OG verfügt über insgesamt 7 Zimmer, ein Badezimmer, einen Flur und einen nicht ausgebauten Raum. Edelstahl-Küchengeräte (Flammenherd mit Backofen, Küchenzeile mit Fritteuse, Grillplatte, Schnitzelbräter, Bain-Marie (Warmhaltegerät), Dunstabzugshaube) verbleiben im Objekt. Der Tresen samt Schankanlage sind nicht Verkaufsgegenstand. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 39.000,–*

28

Land- und forstwirtschaftliches Grundstück in 66887 Ulmet, - vertragsfrei -
Nahe Sulzbergstraße (lt. GB Untig Lachenbösch), Flurstück 1661

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Kusel. **Ulmet** mit ca. 650 EW liegt ca. 48 km nordwestlich von Kaiserslautern. Der Ort liegt an der B 420 und A 62. Das Grundstück ist von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. In unmittelbarer Nähe zum Grundstück verläuft der „Pelschbach".

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Grundstücksgröße: ca. 18.188 m²

Objektbeschreibung: Das **Grundstück** ist überw. mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Grundstück befand sich bis 2010 eine Hochdruck-Pumpstation. Diese wurde vollständig rückgebaut. Untersuchungen ergaben keine verbleibenden Bodenkontaminationen. Unterirdisch verläuft noch eine deaktivierte Fernölleitung. Im Nordwesten wird ein kleiner Bereich durch eine 20kW-Stromleitung überspannt. Laut schriftlicher Auskunft der VGV Kusel-Altenglan, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Der FNP weist sowohl Fläche für die Landwirtschaft als auch Fläche für Wald aus. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Bodenrichtwert: Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 0,45/m².

Mindestgebot: € 6.500,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

29

Wohn- und Geschäftshaus in 37603 Holzminden, Oberbachstraße 6 **- leerstehend -**

Lage:	**Niedersachen:** Landkreis Holzminden. Die Stadt **Holzminden** mit ca. 20.000 EW liegt ca. 63 km nordwestlich von Göttingen, ca. 64 km östlich von Paderborn und ca. 36 km südöstlich von Bad Pyrmont. Holzminden ist über die B 64, B 83 und B 497 an das Fernstraßennetz angebunden. Während einst überwiegend die bodenständige Verarbeitung von Holz und Sollingsandstein eine beträchtliche Rolle in der Stadt spielte, sind es heute verschiedenartige Industrien und ein internationales Zentrum der Riech- und Geschmackstoffindustrie. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage von Holzminden, in einer verkehrsberuhigten Verlängerung der Fußgängerzone. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist ein repräsentativer Neubau der Volksbank Weserbergland entstanden. Die Fachhochschule „HAWK" ist ebenfalls zu erreichen. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus 2- bis 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern, teilweise mit gewerblichen Nutzungen im EG. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck.
Grundstücksgröße:	ca. 99 m²
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 200 m², aufgeteilt in: • 3 WE mit ca. 152 m² • Ladenlokal mit ca. 48 m²
Objektbeschreibung:	Das 3-geschossige, voll unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. vor 1914, verfügt über einen kleinen Innenhof sowie einen Balkon. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Holz- bzw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Schaufenster im EG. Gasetagenheizungen. WC-Anlagen, geflieste Duschbäder. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.
Energieausweis:	Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 342,9 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Baujahr 1914 lt. Ausweis
Jahresmiete (netto):	SOLL: ca. € 12.000,-(bei einer kalkulatorischen Miete von € 5,-/m² für die leerstehenden Flächen)
Mindestgebot:	**€ 35.000,–***

30

Grundstück in 63075 Offenbach am Main **- verpachtet -**
OT Bürgel, Nahe Lammertstraße (lt. GB Im Biegengrund), Flur 4, Flst. 60/1

Lage:	**Hessen:** kreisfreie Stadt. Offenbach am Main mit ca. 118.000 Einwohnern liegt ca. 13 km südöstlich von Frankfurt am Main. Über die A 3, A 661, B 43, B 46 und B 448 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden. Das Grundstück befindet sich im OT **Bürgel** in unmittelbarer Nähe zur „Rumpenheimer und Bürgeler Kiesgrube". Das Ortszentrum befindet sich in ca. 2 km Entfernung. Dort befinden sich diverse Einzelhändler sowie Restaurants und Banken. Das direkte Umfeld wird von landwirtschaftlichen Flächen geprägt.
Grundstücksgröße:	ca. 5.776 m²
Objektbeschreibung:	Das **Grundstück** wird derzeit zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt. Laut Veräußererangabe liegt das Grundstück im Gebiet des Freiraumentwicklungskonzeptes Bürgel-Rumpenheimer Mainbogen. Laut Auskunft des Bauplanungsamtes der Stadt Offenbach am Main besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im Landschaftsschutzgebiet und im Abfluss- und Überschwemmungsgebiet.
Pacht p. a.:	ca. € 59,-
Mindestgebot:	**€ 6.500,–***

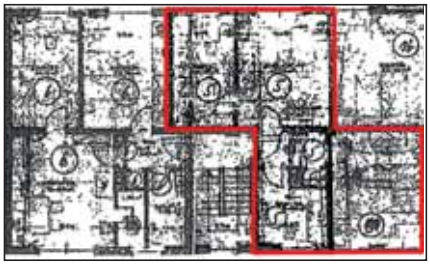
* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Nordrhein-Westfalen: kreisfreie Stadt. Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern ist eine Stadt im Ruhrgebiet, die in der Landesplanung als Mittelzentrum ausgewiesen ist. Über Wasserwege ist die Stadt über den Rhein-Herne-Kanal verbunden, an dem ein Industrie- und Handelshafen liegt. Der Hafen Gelsenkirchen ist mit einem Jahresumschlag von 2 Millionen Tonnen und einer Wasserfläche von rund 120 ha einer der größten und wichtigsten Kanalhäfen Deutschlands. Als „Solarstadt" ist Gelsenkirchen um die Ansiedlung einschlägiger Investoren bemüht. Schon heute ist hier ein gutes Dutzend Unternehmen und Institute mit Schwerpunkt Solarenergie ansässig, vor allem aber eine der weltgrößten Solarzellenfabriken. Herne liegt ca. 15 km nordöstlich, Bochum ca. 16 km südöstlich, Essen ca. 9 km südwestlich und Gladbeck ca. 12 km nordwestlich von Gelsenkirchen. Gelsenkirchen liegt an den A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an den B 224, 226 und 227. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist ca. 41 km entfernt.

31

Archivfoto

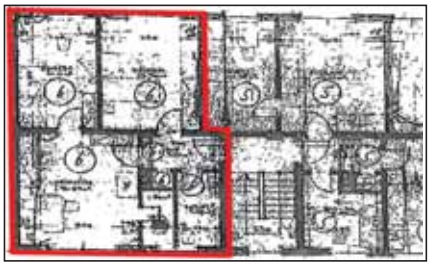


Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen
OT Schalke, Liboriusstraße 112, ETW Nr. 5

- bezugsfrei -

Lage:	Das Objekt befindet sich im OT **Schalke** in ruhiger Wohnlage nordwestlich der Altstadt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die U-Bahn-Station „Leipziger Straße" sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.
Wohnfläche:	ca. 52 m²
Objektbeschreibung:	Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Flur, Abstellraum und Wannenbad befindet sich im 2. OG rechts eines ca. 1909 (Wiederaufbau ca. 1952) erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 20 WE. Der Eingangsbereich zum Gebäude wurde zugemauert. Laut telefonischer Auskunft der Stadt liegen hierzu keine Informationen bzw. kein baurechtliches Verfahren vor. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicherheizungen, Warmwasser über Elektrodurchlauferhitzer. Zur WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Wohngeld mtl.:	ca. € 172,-
Mindestgebot:	**€ 19.500,–***

32



Eigentumswohnung in 45881 Gelsenkirchen
OT Schalke, Liboriusstraße 112, ETW Nr. 6

- bezugsfrei -

Lage:	Das Objekt befindet sich im OT **Schalke** in ruhiger Wohnlage nordwestlich der Altstadt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die U-Bahn-Station „Leipziger Straße" sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.
Wohnfläche:	ca. 53 m²
Objektbeschreibung:	Die **Eigentumswohnung** mit 3 Zimmern, Kochnische, Flur und Wannenbad befindet sich im 2. OG links eines ca. 1909 (Wiederaufbau ca. 1952) erbauten 4-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 20 WE. Der Eingangsbereich zum Gebäude wurde zugemauert. Laut telefonischer Auskunft der Stadt liegen hierzu keine Informationen bzw. kein baurechtliches Verfahren vor. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Nachtspeicherheizungen, Warmwasser über Elektrodurchlauferhitzer. Zur WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich vermutlich in einem allgemein renovierungsbedürftigen Zustand. Eine Innenbesichtigung durch das Auktionshaus fand nicht statt.
Energieausweis:	liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt
Wohngeld mtl.:	ca. € 176,-
Mindestgebot:	**€ 20.000,–***

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Waldgrundstück in 45888 Gelsenkirchen OT Bulmke-Hüllen, Wanner Straße,
Flur 2, Flurstücke 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289 und 292

- vertragsfrei -

Lage: Das Grundstück befindet sich im OT **Bulmke-Hüllen**. Die umliegende Bebauung besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in geschlossener und tlw. offener Bauweise. Direkt angrenzend entsteht ein großflächiges Gewerbegebiet. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und der Gelsenkirchener Hauptbahnhof sind fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 56.374 m², bestehend aus 11 zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überwiegend mit Laubbäumen bewachsen und teilweise begrünt. Das Flurstück 289 wurde im südlichen Bereich in Teilen gerodet. Das Bodenniveau ist relativ eben. Die Zuwegung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Wanner Straße" und „Konradstraße". Es besteht der bestandskräftige B-Plan Nr. 353.2. Der FNP weist Wald aus.

Mindestgebot: € 55.000,–*

Nachbarschaft

Energieausweis24 .info

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

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

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn- und Geschäftshaus in 45886 Gelsenkirchen - teilweise vermietet -
OT Ückendorf, Ückendorfer Straße 127

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Gelsenkirchen mit ca. 260.000 Einwohnern liegt mitten im Ruhrgebiet ca. 15 km südwestlich von Herne, ca. 13 km nordwestlich von Bochum, ca. 14 km nordöstlich von Essen und ca. 15 km südöstlich von Gladbeck. Gelsenkirchen liegt an der A 2, A 40, A 42 und A 52 sowie an den B 224, B 226 und B 227. Der Industrie- und Handelshafen liegt am Rhein-Herne-Kanal und ist einer der größten und wichtigsten Kanalhäfen Deutschlands. Gelsenkirchen ist Wirtschaftsstandort für Unternehmen aus den Bereichen Chemie, Kreativwirtschaft, Logistik, Metall und Zukunftsenergien. Der Dienstleistungssektor wird immer wichtiger, wie z. B. durch das Zukunftsprojekt Arena Park mit der multifunktionalen Veltins-Arena, das Stadtquartier Graf Bismarck und das Zukunftsprojekt Schalker Verein, welches in der Nähe des Hauptbahnhofes einen attraktiven Citystandort neu entwickelt.
Das Objekt befindet sich im OT **Ückendorf**. Die Autobahn A 40 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Diverse Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Die Gelsenkirchener Innenstadt und der Hauptbahnhof sind ebenfalls in Kürze zu erreichen. Ca. 500 Meter entfernt befinden sich die Park- und Grünanlagen rund um den Von-Wedelstaedt-Park. Das direkte Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 399 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 417 m², aufgeteilt in:
- 5 WE mit ca. 273,10 m², davon 2 WE mit ca. 98 m² vermietet
- 1 GE mit ca. 144 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das 2-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. gemäß Energieausweis ca. 1898, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Flachgeneigtes Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster. Nachtspeicherheizung, Warmwasseraufbereitung über Elektrodurchlauferhitzer. Geflieste Bäder. Die Gewerbeeinheit verfügt über einen separaten Eingang. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 0,0 kWh/(m²a), Endenergiebedarf Strom 503,8 kWh/(m²a), Baujahr 1898 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 17.225,- (für die vermieteten Flächen)
SOLL: ca. € 27.731,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 5,-/m² für die leerstehenden Wohnflächen)

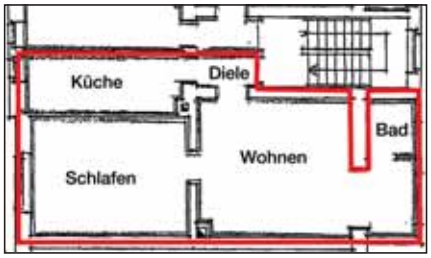
Mindestgebot: € 138.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

35

Eigentumswohnung in 45888 Gelsenkirchen **- bezugsfrei -**
OT Bulmke-Hüllen, Hildegardstraße 19, ETW Nr. 4



Lage: Das Objekt befindet sich im OT **Bulmke-Hüllen** in einer ruhigen Einbahnstraße, welche parallel zur stärker befahrenen Florastraße verläuft. Dort befinden sich auch einige Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die umliegende Bebauung ist geprägt von 3- bis 4-geschossigen Mehrfamilienhäusern in geschlossener Bauweise und hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

Wohnfläche: ca. 57 m²

Objektbeschreibung: Die **Eigentumswohnung** mit 2 Zimmern, Küche, Diele und Wannenbad befindet sich im 1. OG rechts eines ca. 1950 wieder erbauten 4-geschossigen Gebäudekomplexes mit 8 Einheiten. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gasetagenheizung. Zur WE gehört ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem allumfassend sanierungsbedürftigen Zustand. Das Gemeinschaftseigentum hinterlässt einen soliden Eindruck.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 167 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr 1978 lt. Ausweis

Wohngeld mtl.: ca. € 222,- inkl. Instandhaltungsrücklage i. H. v. ca. € 53,-

Mindestgebot: € 16.000,–*

36

Ehem. Gaststätte mit Fremdenzimmern in 54487 Wintrich, **- leerstehend -**
Moselstsaße 1

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Bernkastel-Wittlich. **Wintrich** mit ca. 900 Einwohnern liegt in der Natur- und Kulturlandschaft des Moseltals am rechten Ufer des Flusses und ca. 13 km südwestlich von Bernkastel-Kues, ca. 27 km südwestlich von Traben-Trarbach und ca. 51 km nordwestlich von Idar-Oberstein. Über die B 53 besitzt Wintrich einen Anschluss an die A 61. Die Wirtschaft ist vor allem durch den Weinbau und den Tourismus geprägt.
Das Objekt befindet sich im Ortszentrum von Wintrich in unmittelbarer Nähe zur Mosel. Die umliegende Bebauung ist durch Wohn- und Gewerbeobjekte in offener Bauweise geprägt. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants befinden sich in den umliegenden Nachbargemeinden sowie im ca. 13 km entfernten Bernkastel-Kues.

Grundstücksgröße: ca. 317 m², bestehend aus 4 überwiegend zusammenhängenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 315 m²

Objektbeschreibung: Die 2-geschossige, unterkellerte **Gaststätte** verfügt insgesamt über 9 **Fremdenzimmer**, einen Gastraum mit Saal und ein teilausgebautes Dachgeschoss, Baujahr ca. 1900 (Umbau/Renovierung 1969, 1983, 1990). Zum Verkaufsobjekt gehört ebenfalls ein Gartengrundstück mit Garage (Flurstück 60). Satteldach mit Schiefereindeckung und Dachgaube. Holzfenster mit Isolierverglasung, Buntglasfenster. Nachtspeicherheizung. Gefliestes Wannenbad, WCs. Ein Balkon ist vorhanden. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf Wärme 313 kWh/(m²a), Endenergiebedarf Strom 41 kWh/(m²a), Strom, Baujahr Gebäude 1900 lt. Ausweis

Mindestgebot: € 35.000,–*

---

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Gewerbeeobjekt in 55774 Baumholder, Kennedyallee 29

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Birkenfeld. **Baumholder** mit ca. 4.200 Einwohnern liegt ca. 23 km südlich von Birkenfeld, ca. 27 km nordöstlich von St. Wendel und ca. 58 km nordwestlich von Kaiserslautern. Über die A 62 ist Baumholder an das Fernstraßennetz angebunden. Die Stadt ist staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort. Baumholder ist Austragungsort der ADAC-Deutschland-Rallye, welche seit 2002 jährlich mit Ausnahme von 2009, einen Lauf der Rallye-Weltmeisterschaft darstellt. Die US-Army betreibt 2 Kasernen sowie einen Flugplatz für militärische Zwecke in Baumholder. Es ist ein großer Schießübungsplatz vorhanden, der hauptsächlich durch die Artillerieschule aus Idar-Oberstein genutzt wird. Aber auch die im Ort stationierten US-Einheiten und Einheiten aus der näheren Umgebung Baumholders nutzen das Übungsgelände. Wirtschaftlich und gesellschaftlich prägen die rund 13.000 hier lebenden US-Bürger das Stadtbild wesentlich.
Das Objekt befindet sich ca. 400 m westlich des Marktplatzes. Im nahen Umfeld befinden sich das Kasernengebäude, eine Klinik, ein Autohaus sowie Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 2.344 m²

Gewerbefläche: 4 GE mit ca. 900 m², davon 3 GE mit ca. 700 m² vermietet

- überwiegend vermietet -

Objektbeschreibung: Das bis zu 3-geschossige **Gewerbeobjekt**, Bj. ca. ca. 1957 (Sanierung/Modernisierung ca. 2009 bis 2015), verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und insgesamt 4 Gewerbeeinheiten. Satteldach und Flachdach mit Faserzementwellplatten. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Dachflächenfenster, tlw. Gitter vor den Fenstern. Gaszentralheizung. Damen- und Herren WCs auf allen Etagen. Massive Geschossdecken. Die Einheiten werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen und sind alle in sich abgeschlossen. Eine Bürofläche mit ca. 200 m² steht derzeit leer und befindet sich in vermietungsfähigem Zustand. Der Hauptmieter, ein Labor, ist bereits seit 2001 im Objekt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem ordentlichen und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch Wärme 96,8 kWh/(m²a), Endenergieverbrauch Strom 26,2 kWh/(m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1957 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 32.477,- (für die vermieteten Flächen)
SOLL: ca. € 44.447,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 5,-/m² für die leerstehenden Flächen)

Mindestgebot: € 295.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

38

Wohn- und Geschäftshaus in 37242 Bad Sooden-Allendorf, Ackerstraße 22 — **- leerstehend -**

Lage: **Hessen:** Werra-Meißner-Kreis. Die Stadt **Bad Sooden-Allendorf** mit ca. 8.700 Einwohnern liegt ca. 14 km südlich von Eschwege, ca. 15 km südöstlich von Witzenhausen und ca. 24 km südwestlich von Hessisch Lichtenau. Bad Sooden-Allendorf ist über die B 27 Witzenhausen–Eschwege an das Fernstraßennetz angebunden. Der nächste Autobahnanschluss an die A 7 befindet sich im ca. 38 km entfernten Kaufungen. Der zentrale Bahnhof liegt an der Nord-Süd-Bahnstrecke Göttingen-Bebra-Fulda.
Die umliegende Bebauung besteht aus einer tlw. offenen und tlw. geschlossenen Bauweise, welche zu Wohn- und Gewerbezwecken genutzt wird. Im Umkreis von ca. 2 km befinden sich eine Rewe-, Lidl-, Aldi-, Kik-und tegut-Filiale, Schulen, Ärzte, Apotheken, Restaurants und Banken. Der Bahnhof „Bad Sooden-Allendorf" mit Verbindung z. B. nach Göttingen liegt ca. 1,8 km vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 370 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 250 m² (Mangels Aufmaß grob geschätzt)

Objektbeschreibung: Das 3-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss und einen nicht ausgebauten Spitzboden. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgaube. Holzfenster, im EG Schaukästen. Keine funktionsfähigen Sanitäranlagen vorhanden. Das Objekt befindet sich in einem allumfassend sanierungs-, modernisierungs- und instandsetzungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 20.000,–*

39

Wohn- und Geschäftshaus in 37269 Eschwege, Brückenstraße 7 — **- überwiegend bezugsfrei -**

Lage: **Hessen:** Werra-Meißner-Kreis. **Eschwege** mit ca. 19.000 EW liegt ca. 16 km südöstlich von Bad-Sooden Allendorf und ca. 47 km nordwestlich von Eisenach. Durch die Stadt führen die B 27, B 249 und B 452.
Das Objekt liegt im Ortskern von Eschwege. Die umliegende Bebauung besteht aus Wohn- und Gewerbeobjekten in offener und tlw. geschlossener Bauweise. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Supermärkte und Schulen befinden sich in fußläufiger Entfernung, ebenso ist die Stadtverwaltung nur ca. 500 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 85 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 265 m² (mangels Aufmaß grob geschätzt), aufgeteilt in:
• 5 WE mit ca. 251 m² • 1 GE mit ca. 14 m²

Objektbeschreibung: Das denkmalgeschützte, 4-geschossige, teilunterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1890, verfügt über ein ausgebautes DG. Satteldach mit Tonziegeleindeckung. Holzfenster mit Einfachverglasung, tlw. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Eine Teilfläche ist für € 100,-/Monat vermietet. Um welche Einheit es sich hierbei handelt, konnte vom Auktionshaus nicht geklärt werden. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 1.200,- (für die vermieteten Flächen)
SOLL: ca. € 11.130,- (bei einer kalkulatorischen Miete von € 3,50/m² für die leerstehenden Flächen)

Mindestgebot: € 19.500,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

40

Unbebautes Grundstück in 53557 Bad Hönningen, **- vertragsfrei -**
Am Sportplatz (lt. GB Rheinallee), Flur 48, Flurstück 380/1

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Neuwied. **Bad Hönningen** mit ca. 5.900 Einwohnern ist ein staatlich anerkannter Kurort und liegt ca. 35 km südlich von Bonn und ca. 35 km nordwestlich von Koblenz. Durch die B 42 ist die Stadt an das Fernstraßennetz angebunden.
Das Grundstück liegt südlich des Zentrums von Bad Hönningen. Die umliegende Bebauung zeichnet sich überw. durch freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser aus und macht einen gepflegten Eindruck. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Banken, Apotheken und Restaurants liegen im ca. 1 km entfernten Stadtzentrum. Der Rhein ist ca. 300 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 970 m²

Objektbeschreibung: Das **unbebaute Grundstück** weist ein relativ ebenes Bodenniveau aus und ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück ist eingefriedet. Laut schriftlicher Auskunft der Bauverwaltung der Verbandsgemeinde Bad Hönningen, besteht kein bestandskräftiger Bebauungsplan Der FNP weist Wohnbaufläche aus. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und im Überschwemmungsgebiet des Rheins.

Bodenrichtwert: Der offizielle Bodenrichtwert liegt bei € 70,-/m².

Mindestgebot: € 26.000,–*

41

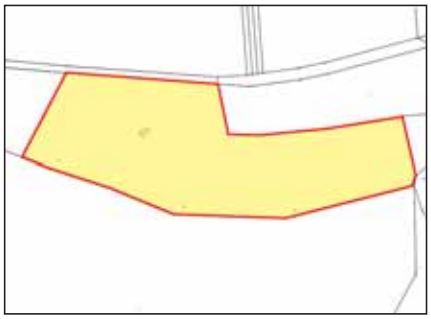
Waldgrundstück in 91729 Haundorf am Brombachsee **- vertragsfrei -**
OT Geiselsberg Nahe Geiselsberg (lt. GB Steinfeld), Flurstück 1001

Lage: **Bayern:** Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Haundorf mit ca. 2.700 Einwohnern liegt ca. 50 km südwestlich von Nürnberg. Haundorf ist über die B 466 an das Fernstraßennetz angebunden. Die nächstgelegene Autobahn ist die A 6, deren Auffahrt Schwabach-West ca. 25 km entfernt liegt. Haundorf ist seit dem Jahr 1997 ein staatlich anerkannter Erholungsort. Seit dem Jahr 2000 existiert im Ortsteil Brand ein Gewerbegebiet, welches die Ansiedlung von Industrie in der Gemeinde fördern soll.
Das Grundstück liegt im OT **Geiselsberg** in einem Waldgebiet. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Das Ufer des „Brombachsees", mit unterschiedlichen Freizeitmöglichkeiten wie dem „Abenteuerwald Erdendorf" liegt ca. 3,5 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 19.049 m²

Objektbeschreibung: Das **Waldgrundstück** ist überwiegend mit Laubbäumen bewachsen. Das Durchschnittsalter der Bäume beträgt lt. Eigentümerangaben 20-30 Jahre. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Laut telefonischer Auskunft des Bauplanungsamtes der Verwaltungsgemeinschaft Gunzenhausen, besteht kein bestandskräftiger B-Plan. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 28.000,–*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Gewerbegebäude in 34385 Bad Karlshafen, Gerbergasse 3 **- vermietet -**

Lage: **Hessen:** Landkreis Kassel. **Bad Karlshafen** mit ca. 3.600 Einwohnern ist eine Kurstadt und ein staatlich anerkanntes Heilbad. Die Stadt liegt ca. 50 km nördlich von Kassel, ca. 49 km nordwestlich von Göttingen und ca. 65 km östlich von Paderborn. Der nächsgelegene Anschluss zur Bundesautobahn 7 ist ca. 40 km entfernt. In ca. 41 km Entfernung ist die nächstgelegene Auffahrt zur A 44 mit Anschluss an den Flughafen Paderborn-Lippstadt gelegen. Die Stadt verfügt über einen eigenen Bahnhof mit Verbindungen nach Paderborn, Göttingen und Bodenfelde. Bad Karlshafen ist eine beliebte Anlaufstelle für Wasserwanderer. Das im Jahr 2004 eröffnete Thermal-Sole-Heilbad zieht ebenfalls zahlreiche Touristen an.
Das Objekt ist im Zentrum des Ortes sowie nur ca. 150 Meter vom Weserufer entfernt gelegen. Restaurants, Hotels, Einzelhändler, die Stadtverwaltung sowie ein Minigolfplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt. Im Frühjahr 2019 hat die Stadt nach umfangreichen Umbaumaßnahmen den historischen Hafen wieder für den Schiffsbetrieb geöffnet. Dieser ist von der Weser aus über eine neue Schleuse befahrbar. Der Hafen liegt nur ca. 200 m vom Objekt entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 966 m²

Nutzfläche: ca. 277 m²

Objektbeschreibung: Das 1-geschossige, **Gewerbegebäude**, Bj. ca. 1982, verfügt über einen überdachten Be- und Entladebereich mit Laderampe und großen Ladetüren. Satteldach mit Ziegeleindeckung und Dachgauben. Alufenster. Gaszentralheizung. Damen- und Herren- WCs. Das Gebäude verfügt über zwei große Lagerbereiche sowie über mehrere kleine Büros, Aufenthaltsräume, Umkleiden, Damen- und Herren-WCs. Der Haupteingang ist sowohl über Treppenstufen, als auch über eine Rampe (barrierefrei) erreichbar. Der gepflasterte Innenhof bietet ausreichende Parkplatzmöglichkeiten. Das Objekt befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch (einschließlich Warmwasser) 112,4 kWh/(m²a), Stromverbrauchskennwert 37,3 kWh/(m²a), Erdgas E, Baujahr Gebäude 1982 lt. Ausweis

Jahresmiete (netto): ca. € 16.717,-

Mindestgebot: € 85.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Hochbunker mit Anbauten in 44866 Bochum OT Westenfeld, Bahnhofstraße 67 **- leerstehend -**

Lage: **Nordrhein-Westfalen:** kreisfreie Stadt. Die Stadt Bochum mit ca. 365.000 Einwohnern ist das Zentrum des mittleren Ruhrgebiets und liegt ca. 18 km östlich von Essen und ca. 23 km westlich von Dortmund. Im Stadtgebiet von Bochum verlaufen die A 40, A 43 und A 44 sowie eine autobahnähnliche Schnellstraße, der Bochumer Ring. In Bochum befinden sich neun Hochschulen bzw. Dependancen von Hochschulen, darunter die Ruhr-Universität, mit über 43.000 Studierenden eine der größten Universitäten Deutschlands. Ansässige Unternehmen sind u. a. Aral AG (Hauptsitz), Adam Opel GmbH, Knappschaft Bahn See, Recticel und ThyssenKrupp.
Das Objekt liegt im OT **Westenfeld** direkt an der A 40. Die Nachbarschaft besteht überw. aus Mehrfamilien- sowie Wohn- und Geschäftshäusern in offener sowie tlw. geschlossener Bauweise. Das Umfeld hinterlässt einen soliden Eindruck. Im Umkreis von ca. 2 km befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken sowie zwei weiterführende Schulen und ein Berufskolleg.

Grundstücksgröße: ca. 932 m²
Nutzfläche: ca. 1.100 m²
Objektbeschreibung: Der **Hochbunker**, Bj. ca. 1942, besteht aus 4 Geschossen und ist über zwei Eingänge begehbar. Der Zugang erfolgt über ein Splitterschutzbauerwerk mit 2 Eingangstoren (ehem. Kiosknutzung). Die Stockwerke werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. An den beiden Außenseiten des Bunkers befinden sich nachträglich angebaute Gebäudeteile aus Ziegelmauerwerk. Flachdach mit Aufbauten, Walmdach mit Ziegeleindeckung und Schneefanggittern bei dem Splitterschutzbauwerk, einseitiges Satteldach mit Bitumenschweißbahnen im Anbau links. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Keine Fenster im Bunker vorhanden, zugemauerte Fenster, Glasbausteine, Dachlukenfenster, tlw. Kunststofffenster mit Außenrollladen in den Anbauten. Bei dem von der Bahnhofstraße aus linken Anbau handelt es sich um eine Garage, die Platz für zwei Autos bietet. Der Anbau auf der anderen Seite verfügt über drei Geschosse, die über ein zentrales Treppenhaus erschlossen werden. Jedes Geschoss verfügt über jeweils einen Raum mit angrenzender Abstellkammer oder Nasszelle. An der Fassade ist eine Werbetafel angebracht. Der Bunker ist nicht entfestigt. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Stromkästen. Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand der EnEV
Jahresmiete (netto): ca. € 360,- zzgl. Ust. (für die Werbetafel)

Mindestgebot: € 65.000,–*

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Wohn- und Geschäftshaus in 57577 Hamm (Sieg), Friedrich-Ebert-Straße 1 **- überw. leerstehend -**

Lage: **Rheinland-Pfalz:** Landkreis Altenkirchen (Westerwald). **Hamm (Sieg)** mit ca. 3.500 Einwohnern liegt direkt an der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen und befindet sich ca. 35 km östlich von Hennef (Sieg), ca. 40 km südwestlich von Siegen und ca. 55 km nordöstlich von Neuwied. Über die B 63 besitzt Hamm einen Anschluss an die A 1 und A 2.
Das Objekt liegt im Ortszentrum von Hamm. Die umliegende Bebauung ist durch Wohn- und Gewerbeobjekte in offener Bauweise geprägt. In der näheren Umgebung befinden sich Rewe-, Norma-, Aldi-, Penny- und Rossmann-Filialen, eine Schule, eine Kindertagesstätte, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich eine historische Kirche. Fußläufig sind diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken sowie Verwaltungseinrichtungen zu erreichen. Das Umfeld hinterlässt einen soliden und gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße: ca. 293 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 515 m², aufgeteilt in:
- 1 GE mit ca. 183 m²
- 4 WE mit ca. 332 m², davon 3 WE mit ca. 149 m² vermietet

Objektbeschreibung: Das bis zu 3-geschossige, unterkellerte **Wohn- und Geschäftshaus**, Bj. ca. 1900, verfügt über ein nicht ausgebautes Dachgeschoss und einen Balkon. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Überwiegend Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise Außenrollläden. Gaszentralheizung. Geflieste Dusch- und Wannenbäder. Bei der Wohnung im 1. Obergeschoss handelt es sich um eine ehemalige Zahnarztpraxis. Diese wurde in der Vergangenheit zu einer Wohnung umgenutzt. Die Gewerbeeinheit verfügt über einen separaten Eingang. Die Wohnungen werden über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Im Jahr 2011 wurde das Dach erneuert und im Jahr 2017 eine neue Gasheizung eingebaut. Das Objekt befindet sich in einem soliden Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 156,3 kWh/(m²a), Gas, Baujahr Gebäude 1900 lt. Ausweis, Energieeffizienzklasse F

Jahresmiete (netto): IST: ca. € 9.060,- (für die vermieteten Wohnflächen)
SOLL: ca. € 33.126,- (bei einem kalkulatorischen Ansatz von € 5,-/m² für die leerstehenden Wohnflächen und € 6,-/m² für die leerstehenden Gewerbeflächen)

Mindestgebot: € 160.000,–*

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Grundstücke in 66125 Saarbrücken OT Dudweiler, - tlw. verpachtet -
In den kurzen Rödern (lt. GB Am Neuhauser Weg), diverse Flure u. Flst.

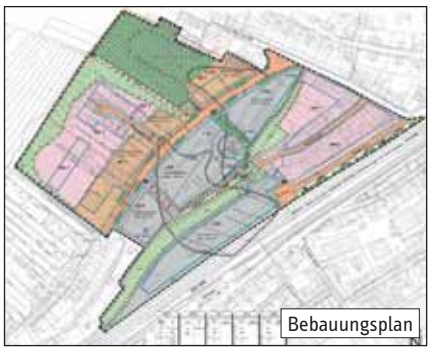
Lage: **Saarland:** Landkreis Regionalverband Saarbrücken. Die Universitätsstadt Saarbrücken mit ca. 181.000 Einwohnern liegt ca. 70 km westlich von Kaiserslautern, ca. 23 km nordöstlich von Neunkirchen und ca. 13 km östlich von Völklingen. Saarbrücken ist über die A 6, A 623, A 1, A 620 und die A 8 an das Fernstraßennetz angebunden. Saarbrücken hat einen eigenen Hauptbahnhof. Dort verkehren Fern- und Regionalzüge zwischen Frankfurt-Saarbrücken-Paris sowie nach Dresden, Stuttgart und Salzburg. Saarbrücken verfügt mit dem Flughafen Saarbrücken über einen internationalen Verkehrsflughafen. Mit CosmosDirekt beherbergt Saarbrücken ein bedeutendes deutsches Versicherungsunternehmen und den größten Direktversicherer Deutschlands. Weitere ansässige Unternehmen sind u. a. ZF Friedrichshafen AG sowie die Gusswerke Saarbrücken. Die Europazentrale des Gartengeräteherstellers MTD liegt im Stadtteil Bübingen.
Das Objekt befindet sich im OT **Dudweiler**. Die Nachbarschaft besteht aus Wohnhäusern und tlw. Gdewerbeobjekten in offener Bauweise sowie Wald- und Grünflächen. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 623 befindet sich in ca. 2 km Entfernung.

Grundstücksgröße: ca. 39.681 m², bestehend aus 7 teilweise zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **Grundstücke** sind teilweise begrünt und teilweise mit Laubbäumen bewachsen sowie teilweise versiegelt. Auf dem Flst. 115/66 befindet sich derehemalige „Richard Schacht". Hier ist ein Standsicherheits- und Gasschutzkreis zu beachten. Im Mai/Juni 2018 wurde eine Sanierung im Bereich des Schachtes zur Herstellung einer Standsicherheit durchgeführt. Durch das Flurstück 115/66 verläuft die öffentliche Straße „In den kurzen Rödern". Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Das Bodenniveau ist relativ eben. Inwieweit die Flurstücke 136/1, 137, 138 und 141 über öffentlich gewidmete Verkehrsflächen zu erreichen sind, konnte vom Veräußerer und dem Auktionshaus nicht abschließend geklärt werden. Die Grundstücke liegen im Gebiet eines B-Planes, dieser weist für die verkaufsgegenständlichen Grundstücke Gewerbegebiet, Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet sowie private Grünfläche aus.

Pacht p. a.: ca. € 7.641,-

Mindestgebot: € 30.000,–*



* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

ungefähre Lage

Grundstücke in 66128 Saarbrücken OT Gersweiler, - tlw. verpachtet -
Bergrat-Stutz-Straße, Kreisstraße, St.-Barbara-Straße
(lt. GB Aschbachtal, Am Thalberg, Im Thal, Bei der Stangenmühle, Bergrat-Stutz-Straße, Die unterste Gehlenbach), diverse Flure und Flurstücke

Lage:

Saarland: Landkreis Regionalverband Saarbrücken. Die Universitätsstadt Saarbrücken mit ca. 181.000 Einwohnern liegt ca. 70 km westlich von Kaiserslautern, ca. 23 km nordöstlich von Neunkirchen und ca. 13 km östlich von Völklingen. Saarbrücken ist über die A 6, A 623, A 1, A 620 und A 8 an das Fernstraßennetz angebunden. Saarbrücken hat einen eigenen Hauptbahnhof. Dort verkehren Fern- und Regionalzüge zwischen Frankfurt-Saarbrücken-Paris sowie nach Dresden und Stuttgart sowie Salzburg. Saarbrücken verfügt mit dem Flughafen Saarbrücken im Stadtteil Ensheim über einen internationalen Verkehrsflughafen. Mit CosmosDirekt beherbergt Saarbrücken ein bedeutendes deutsches Versicherungsunternehmen und den größten Direktversicherer Deutschlands. Weitere ansässige Unternehmen sind u. a. ZF Friedrichshafen AG sowie die Gusswerke Saarbrücken.

nahegelegener „Hirtenweg“

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Die Europazentrale des Gartengeräteherstellers MTD liegt im Stadtteil Bübingen.
Die Grundstücke befinden sich im OT **Gersweiler**. Die umliegende Bebauung ist durch Wohnhäuser sowie teilweise Gewerbeobjekte in offener Bauweise geprägt. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 620 befindet sich in ca. 2 km Entfernung. Alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants sind fußläufig zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 246.689 m², bestehend aus 33 teilweise zusammenhängenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Die **Grundstücke** sind überwiegend begrünt und mit Laubbäumen bewachsen. Auf dem Flurstück 29/7 befindet sich der ehemalige „Calmeletschacht (Klarenthalschacht)", der 1991 mit einer kohäsiven Teilfüllsäule verfüllt wurde. Hierfür ist ein Standsicherheits- und Gasschutzkreis zu beachten. Bei dem Flurstück 35/143 handelt es sich um die Bergrat-Stutz-Straße. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort tlw. nicht erkennbar. Inwieweit alle Flurstücke über öffentlich gewidmete Verkehrsflächen zu erreichen sind, konnte vom Veräußerer und dem Auktionshaus nicht abschließend geklärt werden.

Baurecht: Für die Grundstücke besteht kein B-Plan. Der FNP weist überwiegend Wald- und Grünfläche aus (siehe Karte unten).

Pacht p.a.: ca. € 1.871,- tlw. zzgl. Ust.

Mindestgebot: € 170.000,–*

Flächennutzungsplan

* zzgl. Auktionscourtage auf den Zuschlagspreis

Bitte fordern Sie ausführliche Objektunterlagen an!

Hinweis auf das Geldwäschegesetz

Sehr geehrte Kunden,

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

Hierzu gehört die Identitätsfeststellung des Erstehers durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine natürliche Person, erfolgt die Identifizierung üblicherweise durch einen **gültigen** amtlichen Pass oder Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist **nicht** ausreichend.

Handelt es sich bei dem Ersteher um eine juristische Person, sind ein Handelsregisterauszug und i.d.R. eine Gesellschafterliste 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.

Dies ist ein normaler Vorgang, der uns gesetzlich auferlegt wurde und bei dem auch Sie eine Mitwirkungspflicht haben. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten müssen wir die Identität des Bieters feststellen.

Außerdem verpflichtet das neue Geldwäschegesetz die **Notare** im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln und dies intern zu dokumentieren. Wird die Angabe des wirtschaftlich Berechtigten verweigert, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.

Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre **Steueridentifikationsnummer.**

Weiterführende und detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter
www.gesetze-im-internet.de/gwg_2017

Oder Sie wenden sich bitte an die beurkundenden Notare.

GwG GwG GwG GwG GwG GwG

ACQUISITION OF REAL ESTATE

1. In general, foreign nationals can purchase all types of real estate without any restriction in the Federal Republic of Germany. Nevertheless, married purchasers or purchasers living in a registered partnership might have to deliver further information concerning their matrimonial property regime for the execution of the purchase agreement.

2. For a legally binding acquisition, the conclusion of a notarial real estate purchase agreement is required, which will be notarised at auction after bid acceptance.

3. Costs relating to purchases are approximately as indicated below; the basis of calculation is the purchase price achieved at the auction:
   - Tax on the acquisition of real estate (land transfer tax): from 3.5% to 6.5 % according to the federal-state region
     (Bundesland)
   - Notary's/Court Fees fixed by law (on request)
   - Auction commission for real estate in excess of € 60,000.00 7.14% incl. VAT

   All convertible currencies are accepted as payment in cash by the Auction House (at the daily exchange rate). Bank cheques from member states of the European Union are also accepted by the Auction House.

4. After bid acceptance, the commission and a bidding security totalling about 20% of the accepted bid price have to be paid at auction either in cash or by bank cheque. In general, the purchase price balance has to be deposited within 1 to 2 month thereafter.

5. 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 (Versteigerungsbedingungen), the draft of the purchase agreement to be concluded and to be authenticated, the telephone bidding agreement put up for auction, etc. are available upon request and will be submitted by mail, fax or e-mail.

6. Our English speaking employees are present at the auctions as well as an English and French speaking Notary.

For more details about the auction procedure, please contact Mr. Kaufhold.

Musterkaufvertrag Winterauktion 2019

§ 1
Vorbemerkungen

1. In der Grundstücksversteigerung vom 7. Dezember 2019, die im Bieterauswahlverfahren unter Abbedingung von § 156 BGB erfolgte, hat der Käufer das Meistgebot für das in der Anlage 1 (Auslobungstext) genannte Kaufobjekt abgegeben und vom Auktionator den Zuschlag erhalten. Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr den nachstehenden Kaufvertrag. Der Käufer bestätigt, dass vor Abgabe seines Meistgebotes der in der Anlage 1 zu dieser Urkunde enthaltene Auslobungstext verlesen wurde.
2. Der ***Verkäufer/***Käufer erklärt, dass ihm der Entwurf des Kaufvertrags sowie eine Abschrift der Bezugsurkunde vor mindestens 14 Tagen vom amtierenden Notar zur Verfügung gestellt worden sind und er ausreichend Zeit hatte, sich mit dem Inhalt dieser Erklärungen vertraut zu machen.

§ 2
Verweisung auf die Bezugsurkunde

1. Der Versteigerung und diesem Kaufvertrag liegen die in der Urkunde vom 10. April 2017 des Notars Dr. Markus Buschbaum in Köln (UR.Nr. 343/2017 MB) enthaltenen Versteigerungsbedingungen (mit Kaufvertragsbedingungen) zugrunde, die in beglaubigter Abschrift bei der Beurkundung vorlagen.
2. Die Beteiligten erklärten, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde bekannt sei und dass sie auf deren Verlesen verzichteten. Eine (auszugsweise) Kopie der Bezugsurkunde wird der heutigen Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt.

   Auf diese Bezugsurkunde wird verwiesen; den Beteiligten ist eine Kopie der Bezugsurkunde rechtzeitig vor der Beurkundung ausgehändigt worden. Der Notar hat die Beteiligten über die Bedeutung des Verweisens auf die Bezugsurkunde belehrt, insbesondere darüber, dass deren Inhalt zum Bestandteil der Vereinbarungen in der heutigen Niederschrift wird.

§ 3
Kaufobjekt und Verkauf

1. Das Kaufobjekt, der Grundbuchstand und die sonstigen objektbezogenen Angaben und - ggf. besonderen, von den Versteigerungsbedingungen abweichenden - Bedingungen des Verkaufs ergeben sich aus dem Auslobungstext (Anlage 1).
2. Der Verkäufer verkauft das Kaufobjekt zu einem Kaufpreis in Höhe von

   EUR *
   (in Worten: Euro *)**

   an den Käufer.

§ 4
Zahlungsverpflichtung und Auszahlung

1. Der Käufer leistete als Anzahlung auf den Kaufpreis eine Bietungssicherheit in Höhe von EUR *** durch ***Bundesbank-/Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Abs. 2 ZVG/***Bürgschaft i.S.v. § 69 Abs. 3 ZVG/***Barzahlung an den Auktionator. Der Auktionator zahlt die Bietungssicherheit auf das nachstehend genannte Notaranderkonto ein ***[bzw. bei Direktzahlung an Körperschaften:] unmittelbar an den Verkäufer.
2. Der Käufer verpflichtet sich, den vollständigen Kaufpreis (nach Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) innerhalb von ***einem Monat ab dem heutigen Tage der Beurkundung auf das Anderkonto des beurkundenden Notars bei der Deutschen Bank IBAN DE *** zu hinterlegen, und zwar unabhängig vom Vorliegen einer zur Wirksamkeit des Vertrages notwendigen Genehmigung.

   Die Beteiligten wünschten insbesondere im Hinblick auf den in Abschnitt XIII. der Versteigerungsbedingungen geregelten vorzeitigen wirtschaftlichen Übergang sowie der Anweisung an den Notar, die zur Sicherung des Anspruchs des Käufers auf Eigentumsverschaffung einzutragende Vormerkung erst nach erfolgter vollständiger Hinterlegung des Kaufpreises zu beantragen, die Abwicklung des Kaufvertrages über Notaranderkonto.
3. Die Auszahlung des Kaufpreises richtet sich nach Teil XI. der Versteigerungsbedingungen.

   ***alternativ bei Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts

§ 5
Direktzahlung an den Verkäufer

1. Der Käufer verzichtet aus Kostengründen entgegen Abschnitt XI. der Versteigerungsbedingungen auf die Abwicklung über Notaranderkonto ***und ebenso auf die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung.
2. Der Kaufpreis ist zinslos fällig und zahlbar innerhalb von ***einem Monat/zwei Monaten ab dem heutigen Tage der Beurkundung nicht jedoch vor Ablauf von acht Tagen nach Zugang der Fälligkeitsmitteilung des Notars an den Käufer, wonach

   a) die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Käufers) sowie die Negativzeugnisse/Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte dem Notar vorliegen,

   b) etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger nicht übernommener Belastungen dem Notar auflagefrei bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung vorliegen und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt.
3. Bei Teilflächen müssen zusätzlich die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes beim Notar vorliegen.

§ 6
Ausschluss der Gewährleistung - Besichtigung

Der Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nichts anderes vereinbart wird, wie das Objekt steht und liegt, d.h. unter Ausschluss der Gewährleistung nach näherer Maßgabe von Teil X. der Versteigerungsbedingungen.

Der Käufer hat das Kaufobjekt ***nicht/***von außen besichtigt.

§ 7
Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang - Erschließungskosten

Der Übergang des Besitzes erfolgt an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße ***Hinterlegung/***Zahlung des Kaufpreises folgt. Näheres hierzu und zu den Erschließungskosten regelt Teil XIII. der Versteigerungsbedingungen.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

***[ggf. bei vermieteten Objekten:] Die Abrechnung der Nebenkosten mit etwaigen vom jeweiligen Mieter geleisteten Nebenkostenvorauszahlungen wird derjenige Vertragsteil vornehmen, dem bei Ende des Abrechnungszeitraums die Miete zusteht. Ergibt sich hierbei für den Abrechnungszeitraum eine Überzahlung von Nebenkosten durch den jeweiligen Mieter, hat der Verkäufer den überschießenden Betrag, soweit er auf die Zeit bis zum Besitzübergang entfällt, dem Käufer (zur Weiterleitung an den Mieter) zu erstatten; ein Nebenkostennachzahlungsbetrag für die Zeit bis zum Besitzübergang steht andererseits dem Verkäufer zu und ist diesem vom Käufer nach Vereinnahmung vom jeweiligen Mieter zu erstatten.

§ 8
Auflassung – Vormerkung – Vollzug

1. Die Beteiligten sind über den Eigentumsübergang einig. Diese Erklärung der Auflassung enthält jedoch ausdrücklich weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Zu deren Erklärung wird der Notar durch die Beteiligten unwiderruflich, über den Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt.

2. Der Notar wird angewiesen, die Eigentumsumschreibung aufgrund dieser Vollmacht nach Maßgabe von Abschnitt XVII. der Versteigerungsbedingungen erst zu veranlassen, wenn der Kaufpreis vollständig ***hinterlegt/***bezahlt ist.

3. [Beim Verkauf durch Körperschaften des öffentlichen Rechts ggf. streichen.] Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung einer – nicht abtretbaren – Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten des Käufers in das Grundbuch, unabhängig von der Auszahlungsreife.

   Der Notar wird gemäß Abschnitt XVII. der Versteigerungsbedingungen angewiesen, die Eintragung der Auflassungsvormerkung erst nach vollständiger ***Hinterlegung/****Zahlung des Kaufpreises zu veranlassen.

4. Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung aller in Abteilung II und III des Grundbuches eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, und zwar auch, soweit sie selbst Berechtigte dieser Belastungen sind.

5. Der Notar ist nach seinem nicht vom Grundbuchamt zu überprüfenden Ermessen berechtigt, alle Anträge aus dieser Urkunde zu stellen, sie auch zu trennen, zu teilen und einzuschränken sowie sie in gleicher Weise auch zurückzuziehen. Der Notar ist befugt und bevollmächtigt, die in dieser Urkunde abgegebenen Erklärungen und Bewilligungen zu ergänzen und abzuändern, wenn dies im Hinblick auf grundbuchrechtliche Erfordernisse notwendig oder zweckdienlich sein sollte.

6. Die Beteiligten erteilen darüber hinaus den Mitarbeitern des Notars:

   a) Frau Elina Frank, Notarfachassistentin,
   b) Frau Anika Theunissen, Notarfachangestellte,
   c) Frau Gina Vogel, Notarfachangestellte,
   d) Herrn Konstantin von Jan, Leitender Notarmitarbeiter (LNotK),

   alle dienstansässig beim beurkundenden Notar, und zwar einem jeden von ihnen einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und jeglicher Haftung Vollmacht alle Erklärungen und Bewilligungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Rechtshandlungen vorzunehmen, die sich zum Vollzug dieser Urkunde noch als erforderlich oder zweckmäßig erweisen sollten, wobei Erforderlichkeit oder Zweckmäßigkeit dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen sind. Es besteht für die Bevollmächtigten keine Rechtspflicht, aufgrund dieser Vollmacht tätig zu werden.

§ 9
Finanzierungsvollmacht

Der Verkäufer erteilt dem Käufer nach näherer Maßgabe von Teil XVIII. der Versteigerungsbedingungen eine Finanzierungsvollmacht. Die Vollmacht wird in Abweichung zu Teil XVIII. der Versteigerungsbedingungen mit der Maßgabe erteilt, dass zu bestellende Grundpfandrechte nur vor den Notaren Dirk Höfinghoff und Dr. Lars Christian Göhmann in Siegburg, ihren Vertretern im Amt oder Amtsnachfolgern zur Eintragung bewilligt und beantragt werden können.

§ 10
*****Mehrheit von Käufern**

***Mehrere Käufer erwerben das Kaufobjekt zu gleichen Bruchteilen. In diesem Erwerbsverhältnis erfolgt die Auflassung. Die Umschreibung des Eigentums und die Eintragung der Auflassungsvormerkung werden mit diesem Erwerbsverhältnis bewilligt und beantragt. Mehrere Käufer haften für die Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner. Sie erteilen einander wechselseitig umfassend Vollmacht zur Vertretung in allen diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen aller Art, auch gegenüber dem Grundbuchamt.

§ 11
*****Mithafterklärung / Vollstreckungsunterwerfung**

1. ***Für alle Zahlungsverpflichtungen des Käufers aus dieser Urkunde übernimmt der Mithaftende gemäß Abschnitt VII. der Versteigerungsbedingungen persönlich im Wege des Schuldbeitritts die gesamtschuldnerische Mithaft. [Ggf. streichen.]

2. Wegen ***ihrer/seiner Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde nebst gesetzlicher Verzugszinsen in Höhe von ***5 / ***9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin ***unterwirft/unterwerfen sich der Käufer und der Mithaftende als Gesamtschuldner der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ***sein/ihr gesamtes Vermögen. Vollstreckbare Ausfertigung kann dem Berechtigten ohne weitere Nachweise erteilt werden

[nur bei fehlendem Wohn- bzw. Geschäftssitz des Käufers im Inland]:

§ 12
*****Zustellungsvollmacht**

Der Käufer erteilt

*** Herrn/Frau XXX , wohnhaft in XXX unter Befreiung von § 181 BGB

Zustellungsvollmacht zur Entgegennahme von sämtlichen Erklärungen, Dokumenten und Bescheiden (im Falle von förmlichen Zustellungen beschränkt auf objektbezogene öffentlich-rechtliche Abgaben) im Zusammenhang mit dem Vollzug dieses Kaufvertrages.

§ 13
Hinweise

Der Notar hat keine steuerliche Beratung vorgenommen. Im Übrigen wird auf die Hinweise in Abschnitt XXIII. der Versteigerungsbedingungen verwiesen.

Diese Niederschrift nebst Anlage 1 wurde den Erschienenen vorgelesen, Anlage 2 wurde zur Durchsicht vorgelegt, alles von ihnen genehmigt und sodann von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Urkunde des Notars Dr. Markus Buschbaum, LL.M., Maître en droit, Köln, UR-Nr. 343/2017 MB vom 10. April 2017

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Apostelnstraße 9 · 50667 Köln

Wir geben die nachstehende Erklärung sowohl im eigenen Namen als auch in unserer Eigenschaft als Vorstand der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG für diese Gesellschaft – nachstehend „Auktionshaus" genannt – ab.

Für die von mir, Hans Peter Plettner, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator oder von mir, Florian Horbach, in meiner Eigenschaft als öffentlich bestellter und vereidigter Versteigerer für Immobilien (IHK Köln), oder anderen Auktionatoren/Auktionatorinnen – nachstehend „Auktionator" genannt – unter Mitwirkung des Auktionshauses durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und grundstücksgleichen Rechten (einschließlich Wohnungs- und Teileigentum sowie Erbbaurechten) – nachstehend „Objekt" genannt – gelten folgende

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

Ablauf der Versteigerung

I. Abbedingung von § 156 BGB, Bietervorauswahl

Die Versteigerungen erfolgen unter Abbedingung von § 156 BGB und dienen der Vorauswahl eines Erstehers, mit dem im Anschluss an sein Meistgebot gemäß Abschnitt IV. ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen wird.

II. Einlieferung, Nachverkauf

Jeder Veräußerer, der dem Auktionshaus ein Objekt zur Versteigerung einliefert, ist verpflichtet, das Verkaufsangebot aufrecht zu erhalten

a) bis zur Beendigung des vereinbarten Versteigerungstermins bzw.

b) bei Vereinbarung eines Nachverkaufs bis zum Ende der Nachverkaufsfrist.

Sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Nachverkaufsfrist 2 Monate ab dem letzten Tag der vereinbarten Versteigerung. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungsbedingungen entsprechend. Insbesondere dürfen Auktionator und Auktionshaus das Objekt unter Einhaltung des Limits gemäß Abschnitt III. Ziffer 1 anderweitig verkaufen und werden vom Veräußerer entsprechend beauftragt und bevollmächtigt.

III. Limit, Gebot, Zuschlag

1. Bei den zur Versteigerung eingelieferten Objekten wird mit dem Veräußerer ein Mindestpreis (Limit) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator gemäß Ziffer 4 ein höheres schriftliches Mindestgebot mitteilt.
2. 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 und auch nach dem jeweiligen Aufruf zu verändern. Die Steigerungsspanne beträgt € 500,00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird.
3. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch ein höheres Gebot eines anderen Bieters 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.
4. Der Auktionator kann auch schriftliche, mündliche und fernmündliche Gebote zulassen, die ihm vor oder während der Versteigerung zuge- hen. In solchen Geboten müssen diese Versteigerungsbedingungen anerkannt werden; außerdem muss ein bei der Versteigerung anwesender Bevollmächtigter benannt werden, der die anschließende notarielle Beurkundung des Kaufvertrages für den Bieter vornehmen kann, soweit es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von Abschnitt IV. Buchstabe a) handelt. Der Betrag eines solchen Gebots bzw. des höchsten solcher Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Der Bieter bevollmächtigt den Auktionator unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Bieter verpflichtet sich, diese Vollmacht unverzüglich in notariell beglaubigter Form zu bestätigen.
5. Der Auktionator ist berechtigt, nach seinem pflichtgemäßen Ermessen einen Zuschlag abzuerkennen, insbesondere wenn

   a) ein Bieter bei Abgabe des Meistgebotes für einen Dritten gehandelt hat und die in Abschnitt VII. geregelten Anforderungen nicht erfüllt, oder

   b) es Anhaltspunkte dafür gibt, dass der Meistbietende die Versteigerungsbedingungen bzw. den Kaufvertrag nicht vollständig oder nicht fristgerecht erfüllen wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn er die Bietungssicherheit und ggf. die zusätzliche Kostensicherheit sowie die auf ihn entfallende Courtage nicht sofort vollständig leistet oder die Regelungen in Abschnitt IV. oder XIV. Ziffer 1 bis 2 nicht einhält.

   In diesem Fall kann der Auktionator nach seiner Wahl die Versteigerung wiederholen und auch gemäß Ziffer 3 Satz 4 verfahren oder den Zuschlag dem nächsthoch bietenden Bieter erteilen, wenn dieser sein Gebot aufrechterhält bzw. wiederholt.

IV. Erfordernis der notariellen Beurkundung, Verbraucherverträge

Die Grundstücksversteigerung erfolgt unter Abbedingung von § 156 BGB. Dies hat vor allem zur Folge, dass der Kaufvertrag nicht bereits durch den Zuschlag zustande kommt. Für die gebotene notarielle Beurkundung und Abwicklung des Kaufvertrages gilt Folgendes:

a) Sofern es sich bei dem Veräußerer um einen Unternehmer und bei dem Ersteher um einen Verbraucher im Sinne von § 17 Absatz 2a Satz 2 Nr. 2 Beurkundungsgesetz handelt und der Kaufvertrag daher zwingend erst 2 Wochen, nachdem der Notar dem Ersteher den Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt hat, beurkundet werden kann, fertigt der Notar auf Antrag des Erstehers den Entwurf des Kaufvertrages im Anschluss an dessen Meistgebot, nimmt der Ersteher diesen – nach dem Gesetz über Kosten der freiwilligen Gerichtsbarkeit für Gerichte und Notare gebührenpflichtigen – Kaufvertragsentwurf zusammen mit den darin in Bezug genommenen Anlagen entgegen und vereinbart er mit dem Notar einen Beurkundungstermin unter Beachtung der Zwei-Wochen-Frist. Vor dem Beurkundungstermin steht der Notar dem Ersteher als Ansprechpartner für rechtliche Fragen zur Verfügung.

b) Sofern es sich nicht um einen Verbrauchervertrag im Sinne von vorstehend Buchstabe a) handelt, erfolgt die notarielle Beurkundung in der Regel im Anschluss an das Meistgebot des Erstehers.

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

V. Bietungssicherheit, Nachverkauf

1. Jeder Ersteher ist bei Zuschlag verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 % des Kaufpreises, mindestens jedoch € 2.000,00 beträgt. Der Auktionator kann im Einzelfall auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. sie herab- oder heraufsetzen. Die Bietungssicherheit ist – nach Wahl des Erstehers – zu leisten

   a) durch Bundesbankscheck oder Verrechnungsscheck i.S.v. § 69 Absatz 2 Zwangsversteigerungsgesetz oder

   b) durch eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft i.S.v. § 69 Absatz 3 Zwangsversteigerungsgesetz.

   Die Verwahrung dieser Bietungssicherheiten und die Einlösung eines Schecks zur Einzahlung auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto erfolgt – insolvenzgeschützt – durch den Notar. Eine Bürgschaft ist dem Ersteher zurückzugewähren

   aa) nach Hinterlegung bzw. Zahlung des Gesamtkaufpreises auf das Notaranderkonto bzw. an den Veräußerer oder

   bb) nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses.

   c) Sollte der Ersteher keine Bietungssicherheit gemäß Buchstabe a) oder b) vorlegen, so kann die Sicherheit in bar geleistet werden. Eine in bar entgegengenommene Bietungssicherheit ist – nach Wahl des Erstehers – einzuzahlen auf das

   aa) von einem Rechtsanwalt für das Auktionshaus eingerichtete Rechtsanwaltsanderkonto oder

   bb) Treuhandkonto eines an der Auktion beteiligten öffentlich bestellten und vereidigten Auktionators.

   Eine in bar geleistete und gemäß vorstehend Buchstabe a) oder b) vorläufig in die Sammelverwahrung genommene Bietungssicherheit ist zur Absicherung des Erstehers unverzüglich auf das für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Notaranderkonto einzuzahlen. Die Leistung der Bietungssicherheit in bar und per Scheck ist auf den Gesamtkaufpreis anzurechnen.

2. Soweit der Kaufvertrag nicht aufgrund eines Zuschlages in der Auktion sondern im Rahmen eines freien Nachverkaufs gemäß Abschnitt II erfolgt, ist die Bietungssicherheit gemäß vorstehender Ziffer 1. vom Erwerber vor Abschluss des Kaufvertrages direkt auf ein von dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar für diese Zwecke zu errichtendes Anderkonto einzuzahlen.

3. Wird der Kaufpreis nicht in voller Höhe auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt und tritt der Veräußerer wegen Verzugs von dem Kaufvertrag zurück, so dienen die Bietungssicherheit und etwaige weitere Anzahlungen auf den Kaufpreis

   a) vorrangig der Begleichung der Notarkosten einschließlich der gesetzlichen Entwurfsgebühr;

   b) zweitrangig der Begleichung der Courtage-Ansprüche des Auktionshauses gegen den Ersteher und ggf. den Veräußerer;

   c) letztrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Veräußerers.

   Der Schadensersatzanspruch des Veräußerers wird mit pauschal 10 % des Kaufpreises beziffert; dem Ersteher bleibt der Nachweis eines fehlenden oder wesentlich geringeren Schadens, dem Veräußerer die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens vorbehalten.

4. Der Notar (sowie der das Rechtsanwaltsanderkonto führende Rechtsanwalt und der das Treuhandkonto führende öffentlich bestellte und vereidigte Auktionator) wird von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, von der hinterlegten Bietungssicherheit einen pauschalierten Schadenersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises auszuzahlen, und zwar

   a) in Höhe der von dem Veräußerer als Erst- oder Zweitschuldner zu tragenden Notarkosten zu deren Tilgung;

   b) in Höhe des Restbetrages an den Veräußerer bzw. auf dessen Weisung im Rahmen seiner Mitteilung nach nachstehend Buchstabe i) an das Auktionshaus zur Zahlung seiner Courtage,

sobald

i) der Veräußerer dem Notar per Brief oder Telefax mitgeteilt hat, dass er wegen Verzuges des Erstehers mit der Kaufpreishinterlegung bzw. -zahlung durch Erklärung gegenüber dem Ersteher rechtswirksam vom Kaufvertrag zurückgetreten sei, und

ii) der Notar dem Ersteher oder dessen Zustellungsbevollmächtigten an die dem Notar zuletzt überlassenen Kontaktdaten per Brief, Telefax oder elektronischer Nachricht mitgeteilt hat, dass der Veräußerer die Mitteilung gemäß vorstehend Buchstabe i) vollzogen hat und der Notar daher beabsichtige, den pauschalierten Schadensersatz in Höhe von 10 % des Kaufpreises aus dem hinterlegten Betrag zu entnehmen, und

iii) der Ersteher nicht binnen 14 Tagen seit der Absendung der Mitteilung des Notars diesem die fehlende Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt nachweist oder nachweist, dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der fehlenden Berechtigung des Veräußerers zum Rücktritt rechtshängig ist.

Im Übrigen ist die (Rest-)Bietungssicherheit nach übereinstimmender Weisung des Veräußerers, des Erstehers und des Auktionshauses auszuzahlen; kommt eine derartige Weisung nicht zustande, ist der den Kaufvertrag beurkundende Notar (sowie der das Anderkonto- bzw. Treuhandkonto führende Rechtsanwalt bzw. Auktionator) nach seiner Wahl berechtigt, die (Rest-)Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Köln oder eines anderen Amtsgerichts zu hinterlegen oder bis zum Vorliegen einer rechtskräftigen Entscheidung, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, einzubehalten.

VI. Zusätzliche Kostensicherheit

Das Auktionshaus kann nach dem Zuschlag vom Ersteher verlangen, dass er eine zusätzliche Kostensicherheit in Höhe von bis zu 15 % des Kaufpreises, mindestens € 2.000,00 leistet. In Höhe der voraussichtlichen Notargebühren steht diese Befugnis auch dem Notar zu. Die zusätzliche Kostensicherheit wird erbracht nach Maßgabe von Abschnitt V. Ziffer 1 Buchstabe c) Satz 1 und 2. Sie dient vorrangig der Sicherstellung der Bezahlung der Notargebühren, sodann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Das Auktionshaus und der unter Abschnitt V. Ziffer 1 vorgenannte Rechtsanwalt sowie der dort vorgenannte Auktionator sind – jeweils einzeln – beauftragt und werden von allen Beteiligten unwiderruflich angewiesen, diese Forderungen aus der zusätzlichen Kostensicherheit zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung des Kaufvertrages ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Ersteher zurückzuzahlen. Vorbehaltlich einer vom Ersteher zugunsten eines Dritten oder eines vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalts erteilten Zustellungsvollmacht sind Auktionshaus und Auktionator – jeweils einzeln – unwiderruflich ermächtigt, aber nicht verpflichtet, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und entgegenzunehmen. Abschnitt V. Ziffer 4 letzter Absatz gilt entsprechend.

VII. Handeln für Dritte, persönliche Mithafterklärung des Bevollmächtigten und des Geschäftsführers

Folgende Bieter haben eine persönliche Mithafterklärung für die Zahlung des Kaufpreises und der auf den Ersteher entfallenden Courtage sowie für jeweils etwaig anfallende Zinsen als Gesamtschuldner zu übernehmen und sich wegen dieser Zahlungsverpflichtungen des Erstehers neben diesem der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen:

a) der Bieter, der das Gebot namens eines Dritten abgegeben hat, soweit er nicht spätestens nach Erteilung des Zuschlags eine grundbuchfähige Vollmacht des Vertretenen vorlegt;

b) der Bieter, der das Gebot als Geschäftsführer oder sonst gesetzlich Vertretungsberechtigter für eine teil- oder vollrechtsfähige juristische Person deutschen oder ausländischen Rechts abgegeben hat, wobei mehrere vertretungsberechtigte Personen als Gesamtschuldner haften.

Inhalt des notariellen Kaufvertrages

VIII. Objektbeschreibung, Haftungsausschluss

Der Auktionator übermittelt durch das Auktionshaus im Auftrag des Veräußerers insbesondere folgende Feststellungen bezüglich des Objektes:

a) Eintragungen in Abteilungen II und III des Grundbuches sowie Flächengröße laut Eintragung im Bestandsverzeichnis,

b) etwaige Auflagen des zuständigen Amtes für Bau- und Wohnungsaufsicht sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters,

c) bei vermieteten Objekten: zuletzt festgestellter Soll-Mietzins (Kaltmiete).

Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu a) bis c) durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für die Richtigkeit dieser von dem Veräußerer oder Dritten zur Verfügung gestellten Angaben. Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die Angaben zu Buchstabe b) von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, ist dies vom Auktionator bekanntzugeben. Eine Verpflichtung zu weiteren Nachforschungen besteht weder für den Auktionator noch für das Auktionshaus noch für den Notar. Unabhängig hiervon ist der Veräußerer verpflichtet, von sich aus auf etwaige Auflagen, Beschränkungen und Belastungen nach Maßgabe der Buchstaben a) bis c) hinzuweisen und haftet er dem Ersteher unmittelbar für eine Verletzung dieser Pflicht. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern können, etwa durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung. Es wird auf die Möglichkeit hingewiesen, das Baulastenverzeichnis bei der Gemeinde bzw. dem Kreis im Vorfeld der Auktion einzusehen.

IX. Teilflächen, Einlieferung durch künftigen Eigentümer, Mehrheit von Einlieferern

1. Soweit das Objekt eine noch nicht vermessene Teilfläche ist, richtet sich die Flächenabgrenzung vorrangig nach der Beschreibung im Auslobungstext, und zwar durch Kartenverweis. Soweit der Grenzverlauf hiernach nicht genau festzulegen ist, ist der Veräußerer berechtigt, ihn nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB zu bestimmen.
2. Soweit ein Veräußerer noch nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen ist, ist er gegenüber dem Auktionshaus und dem Ersteher verpflichtet, seine Eintragung als Eigentümer auf seine Kosten unverzüglich herbeizuführen und alle dafür erforderlichen Unterlagen auf seine Kosten zu beschaffen.
3. Wird ein Objekt von mehreren Veräußerern eingeliefert, haften sie gegenüber dem Auktionshaus und Ersteher als Gesamtschuldner.

X. Gewährleistungsausschluss, Offenlegungspflichten des Veräußerers, Haftungsausschluss des Auktionshauses

1. Jeder Verkauf erfolgt im altersbedingten Zustand und, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart wird, 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 diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Soweit gebrauchte bewegliche Sachen mitverkauft werden, werden Ersatzansprüche des Erstehers wegen eines Sachmangels – mit den vorstehenden Ausnahmen – ausgeschlossen, es sei denn, bei dem Ersteher handelt es sich um einen Verbraucher, der von einem Unternehmer erwirbt. In diesem Fall gelten die gesetzlichen Vorschriften, jedoch wird die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.
3. Soweit der Veräußerer dem Auktionshaus oder dem Auktionator Angaben und Zusicherungen über das Objekt und seine tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse gemacht hat, gelten diese zugunsten des künftigen Erstehers. Er kann Rechte daraus unmittelbar gegen den Veräußerer, nicht aber gegen das Auktionshaus oder den Auktionator geltend machen. Dies gilt auch für etwaige arglistig verschwiegene Mängel.
4. Der Ersteher übernimmt etwaige Dienstbarkeiten gemäß § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz unabhängig davon, ob sie bereits im Grundbuch eingetragen sind, sowie altrechtliche nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf den Kaufpreis.
5. 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. Abgabenordnung. 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 hiervon sind Ansprüche wegen Verletzungen des Lebens, des Körpers und der Gesundheit, wenn das Auktionshaus bzw. der Auktionator die Pflichtverletzung zu vertreten hat, sowie Ansprüche wegen vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen. Einer Pflichtverletzung des Auktionshauses bzw. des Auktionators steht diejenige eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

   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.

XI. Kaufpreishinterlegung und -auszahlung

1. Der Kaufpreis ist (unter Abzug der geleisteten Bietungssicherheit) auf das vom beurkundenden Notar für den jeweiligen Kaufvertrag einzurichtende Anderkonto zu überweisen, und zwar – soweit in den Kaufbedingungen des einzelnen Objektes oder aufgrund individu- eller Vereinbarung mit dem Bieter nichts anderes vorgesehen ist – innerhalb eines Monats ab Versteigerungstermin, unbeschadet seiner Befugnis, den Kaufpreis zur zügigen Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung gemäß Abschnitt XVII. Ziffer 1 bereits früher zu überweisen.
2. Die Auszahlung des Kaufpreises erfolgt, wenn
   - zur Sicherung des Anspruchs auf Verschaffung des Eigentums eine – nicht abtretbare – Vormerkung für den Ersteher im Grundbuch eingetragen ist und keine anderen als die in diesem Vertrag aufgeführten Belastungen bzw. vom Ersteher bestellte oder bewilligte Belastungen ihr im Range vorgehen,
   - die für den Vollzug erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Zustimmungen und Nachweise (mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger Vollmachtsbestätigungen des Erstehers) sowie die Negativzeugnisse/ Verzichtserklärungen für etwaige Vorkaufsrechte vorliegen,
   - etwaige Löschungs- bzw. Freigabeunterlagen der Gläubiger der nicht übernommenen Belastungen auflagefrei vorliegen bzw. lediglich mit der Auflage zur Ablösung verknüpft sind und die Ablöseforderung den Kaufpreis nicht übersteigt,
   - die Auszahlungsvoraussetzungen des finanzierenden Gläubigers erfüllt sind; ist dies nicht bis zum Ablauf eines Monats nach dem vereinbarten Hinterlegungstermin der Fall, kann der Einlieferer vom Vertrag zurücktreten; tritt er nicht zurück, hat der Ersteher an ihn von diesem Tage an Zinsen in Höhe von 8 (falls an dem Kaufvertrag kein Verbraucher im Sinne von § 13 BGB beteiligt ist), sonst 4 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz

Büro Köln . Apostelnstraße 9 . 50667 Köln . Telefon 0221/277 266 0 . Fax 0221/277 266 11

des Bürgerlichen Gesetzbuches bis zum Tage der Erfüllung dieser Voraussetzungen zu zahlen; die aufgrund weiterer Regelungen zu zahlenden Zinsen werden jedoch angerechnet; der Ersteher zahlt also höchstens 8 bzw. 4 % jährlich über dem Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches. Voraussetzung für Rücktritt und Verzinsung ist jedoch, dass die übrigen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen. Bei Teilflächen müssen auch die Katasterunterlagen über die Bildung des Kaufgrundstückes und die beglaubigte Identitätserklärung bzw. Auflassung beim Notar vorliegen.

3. Aus der hinterlegten Bietungssicherheit und ggf. der zusätzlichen Kostensicherheit kann der das jeweilige Anderkonto führende Notar entnehmen:

   a) die zur Löschung von Eintragungen im Grundbuch erforderlichen Beträge einschließlich der hierfür entstehenden Notar- und Gerichtskosten

   b) die Kosten eines nach den gesetzlichen Regelungen erforderlichen Energieausweises, soweit dieser dem Ersteher zur Verfügung gestellt worden ist.

   Die gleiche Befugnis steht dem das Anderkonto führenden, vom Auktionshaus beauftragten Rechtsanwalt bzw. dem das Treuhandkonto führenden öffentlich bestellten und vereidigten Auktionator zu – bezogen auf die Bietungssicherheit jedoch nur so lange, bis diese nicht aus der Sammelverwahrung durch den Rechtsanwalt bzw. Auktionator dem jeweiligen Notaranderkonto zugeführt worden ist.

4. Die Bankgebühren des notariellen Anderkontos sind vom Veräußerer zu tragen, dem auch etwaige Hinterlegungszinsen zustehen, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes vereinbart ist.

5. Falls im Kaufvertrag vereinbart wurde, dass der Ersteher den Kaufpreis direkt an den Veräußerer zahlt, ist der Veräußerer verpflichtet, den Eingang des Kaufpreises unverzüglich gegenüber dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar schriftlich zu bestätigen.

XII. Käuferpflichten, Abtretungsausschluss des Eigentumsverschaffungsanspruchs

1. Die Verpflichtungen zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Ersteher, zur Abgabe einer Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 Grundbuchordnung (ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis), zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach §§ 139a ff. Abgabenordnung und zur unverzüglichen Zahlung aller Kosten (einschließlich Vorschüsse) bei Gerichten, Behörden und Notar sind neben der Kaufpreiszahlung 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.

2. Der Anspruch auf Eigentumsverschaffung ist nicht abtretbar.

XIII. Besitz-, Gefahr- und Lastenübergang

1. Der Übergang des Besitzes erfolgt – soweit im Einzelfall keine abweichenden Vereinbarungen getroffen werden – an dem Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung des Gesamtkaufpreises auf dem Notaranderkonto bzw. dessen Zahlung an den Veräußerer folgt.

2. Der Veräußerer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Grundstückes bis zum Besitzübergang zu tragen.

   Die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Lasten nach den Kommunalabgabengesetzen trägt für die bei Besitzübergang im Erschließungsgebiet ganz oder teilweise tatsächlich vorhandenen Erschließungsanlagen im derzeitigen Ausbauzustand – unabhängig vom Zeitpunkt der Entstehung der Beitragspflicht und Zustellung des Beitragsbescheides – der Veräußerer, alle übrigen Beiträge und Lasten trägt der Ersteher.

   Der Wert etwaiger bei Besitzübergang vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Ersteher an den Veräußerer zu erstatten. Sollte der Ersteher bei Teilflächenerwerb die Vermessung weder in Auftrag geben noch bezahlen, obwohl er dies schuldet, sind Veräußerer und/oder das Auktionshaus berechtigt, dies anstelle des Erstehers im Wege der Ersatzvornahme auf seine Kosten vorzunehmen.

3. Mit dem Besitzübergang übernimmt der Ersteher auch alle zivil- und öffentlichrechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Veräußerer von ihrer Erfüllung frei.

XIV. Vollstreckungsunterwerfung, Verzugszinsen, Rücktrittsrecht

1. Im Rahmen des notariellen Kaufvertrages ist der Ersteher (und nach Maßgabe von Abschnitt VII. zusätzlich der für einen Dritten Handelnde) verpflichtet,

   a) sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst Verzugszinsen dem Veräußerer gegenüber und der auf ihn entfallenden Courtage jeweils nebst Verzugszinsen, dem Auktionshaus gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen, und

   b) den amtierenden Notar unwiderruflich anzuweisen, dem Veräußerer bzw. Auktionshaus ohne weitere Nachweise eine vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.

2. Im Falle des Zahlungsverzuges ist der Ersteher verpflichtet, an den Veräußerer Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten bzw. – wenn kein Beteiligter Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist – 9 Prozentpunkten jährlich über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen, soweit nicht von dem Veräußerer ein höherer Verzugsschaden nachgewiesen wird.

3. Der Veräußerer ist berechtigt, ohne Fristsetzung im Sinne von § 323 Abs. 1 BGB durch Erklärung gegenüber dem Ersteher bzw. dessen Zustellungsbevollmächtigten die Annahme der Leistung abzulehnen und vom Kaufvertrag zurückzutreten und/oder Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen, wenn der Kaufpreis nicht eine Woche nach Fälligkeit vollständig auf dem Notaranderkonto hinterlegt bzw. an den Veräußerer gezahlt ist.

4. Im Falle eines Rücktritts bei Nichtleistung des Kaufpreises trägt die bis dahin entstandenen Kosten der Ersteher, in allen anderen Fällen des Rücktritts der Veräußerer.

XV. Kostentragung

Unbeschadet der gesetzlichen Haftung von Veräußerer und Ersteher für Steuern, Gebühren und Kosten gelten im Innenverhältnis folgende Regelungen:

1. Der Veräußerer trägt sämtliche Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen und die durch die Lastenfreistellung entstehenden Treuhandgebühren.

2. Der Ersteher trägt folgende Kosten:

   a) die anteilige Courtage (Aufgeld) des Auktionshauses. Diese beträgt bei einem Kaufpreis aa) bis € 9.999,99: 17,85 %, bb) von € 10.000,00 bis € 29.999,99: 11,90 %, cc) von € 30.000,00 bis € 59.999,99: 9,52 %, dd) ab € 60.000,00: 7,14 %, jeweils einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar mit Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrags. Bei endgültiger Verweigerung einer für den Vertrag notwendigen Genehmigung oder bei Rücktritt gemäß Abschnitt XVI. Ziffer 2 ist das Auktionshaus verpflichtet, die Courtage nebst 2 % jährlichen Zinsen zurückzuzahlen. Im Übrigen ist eine Rückforderung ausgeschlossen.

   b) Gebühren und Auslagen für die Beurkundung des Kaufvertrags und den gesamten Vollzug (einschließlich Hinterlegung), soweit diese nicht gemäß Ziffer 1 vom Veräußerer zu tragen sind.

   c) Kosten der grundbuchlichen Eintragungen und der Löschung der Vormerkung, für Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und Kosten etwa erforderlicher Zustimmungen.

3. Die durch eine Vertretung entstehenden Beglaubigungskosten trägt der jeweilige Vertretene.

XVI. Genehmigungen, Vorkaufsrechte, notarieller Vollzug

1. Die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch kann erst erfolgen, wenn alle zu dem Kaufvertrag erforderlichen Genehmigungen, etwaig notwendige Bescheinigungen der zuständigen Behörden betreffend die Vorkaufsrechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
2. Der Veräußerer haftet nicht dafür, dass ein bestehendes Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird. Soweit ein bestehendes Vorkaufsrecht ausgeübt wird, ist der Veräußerer zum Rücktritt von dem Vertrag gegenüber dem Ersteher berechtigt. Dem Ersteher stehen außer etwaigen gesetzlichen Ansprüchen aus dem Rücktritt keine darüber hinaus gehenden Ansprüche gegen den Veräußerer zu. Der Notar wird mit der Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung beauftragt und zur Entgegennahme von Erklärungen über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts ermächtigt.
3. Der Vollzug des Kaufvertrages und die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen und – soweit hierfür im Einzelfall ein Auftrag erteilt und vom Notar angenommen worden ist, ggf. der Löschungsunterlagen von den ihm mitgeteilten Gläubigern – erfolgt durch den beurkundenden Notar. 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, und zwar unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

XVII. Vormerkung, Umschreibungssperre

1. Den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung zur Absicherung des Erstehers darf der Notar dem Grundbuchamt erst vorlegen und den Antrag auf Eigentumsumschreibung darf er erst stellen, wenn der Ersteher den Kaufpreis auf dem Notaranderkonto hinterlegt oder an den Veräußerer gezahlt hat.
2. Hiervon abweichend kann der Veräußerer den Notar nach erfolgter Beurkundung und bezogen auf den jeweiligen Kaufvertrag in Textform anweisen, den Antrag auf Eintragung der Eigentumsübertragungsvormerkung auch ohne vorherige Hinterlegung bzw. Zahlung dem Grundbuchamt vorzulegen, wenn der Ersteher die Löschung dieser Vormerkung in grundbuchmäßiger Form bewilligt und den Notar entsprechend nachstehender Ziffer 3. ermächtigt.
3. Der Erwerber ermächtigt den amtierenden Notar, den Antrag auf Löschung seiner Vormerkung zu stellen, und zwar
   a) nur gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung und mit dem Vorbehalt, dass bis dahin keine Eintragungen im Grundbuch ohne Zustimmung des Erstehers erfolgt oder beantragt sind, oder
   b) im Falle des Rücktritts des Veräußerers von dem Kaufvertrag, wenn der Ersteher zuvor von ihm durch Brief an die dem Notar zuletzt mitgeteilte Anschrift aufgefordert worden ist, die Hinterlegung bzw. Zahlung des Kaufpreises binnen zwei Wochen nach Absendung dieses Schreibens nachzuweisen, und wenn diese Frist verstrichen ist, ohne dass die Hinterlegung bzw. Zahlung nachgewiesen wurde.

XVIII. Finanzierungsvollmacht

1. Der Veräußerer ist verpflichtet, bei der Bestellung der zur Finanzierung des Kaufpreises erforderlichen Grundpfandrechte nach Maßgabe der folgenden Vollmacht mitzuwirken, ohne jedoch hierdurch eine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern zu übernehmen. Der Ersteher hat den Veräußerer von allen Kosten der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.
2. Der Veräußerer bevollmächtigt den Ersteher unwiderruflich, Grundpfandrechte an dem hier erworbenen Grundstück in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, die Rangfolge solcher Belastungen zu bestimmen und Rangvorbehalte und Rangänderungen zu erklären und zur Eintragung in das Grundbuch ausschließlich vor den Notaren Dr. Christoph Neuhaus oder Dr. Markus Buschbaum in Köln bzw. deren Vertretern oder Amtsnachfolgern zu bewilligen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer des Grundbesitzes auch der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

   Diese Vollmacht wird ferner unter der – dem Grundbuchamt nicht nachzuweisenden – Voraussetzung erteilt, dass Grundpfandrechte nur zugunsten von Kreditinstituten oder Versicherungsgesellschaften bestellt werden dürfen, die der deutschen Aufsicht unterliegen, und in der Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Bestimmungen enthalten sind:
   a) Der Gläubiger darf das Grundpfandrecht erst und nur insoweit als Sicherheit verwerten und/oder behalten, als er tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Ist die Grundschuld zurückzugewähren, so kann nur Löschung verlangt werden, nicht Abtretung oder Verzicht. Alle weiteren innerhalb und außerhalb dieser Urkunde getroffenen Zweckbestim- mungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen gelten erst mit Übergang des Eigentums am Pfandobjekt auf den Ersteher.
   b) Der Ersteher weist den Grundpfandrechtsgläubiger unwiderruflich an, Zahlungen entsprechend den Anweisungen der vorstehend genannten Notare zu leisten, ansonsten zur Lastenfreistellung und nur an den Veräußerer.
3. Alle Rückgewähransprüche und Eigentümerrechte hinsichtlich des Grundpfandrechts tritt der Veräußerer mit Wirkung ab Eigentumsumschreibung an den Ersteher ab, bei mehreren Erstehern entsprechend dem Erwerbsverhältnis am Kaufobjekt.

Sonstiges

XIX. Veräußerercourtage

Die vom Veräußerer zu entrichtende Courtage richtet sich nach der individuellen Vereinbarung. Der das jeweilige Anderkonto führende Notar wird unwiderruflich angewiesen, die Courtage anlässlich der Auszahlung des Rest-Kaufpreises an den Veräußerer direkt an das Auktionshaus auszuzahlen. Wird der Kaufpreis hingegen direkt an einen Veräußerer gezahlt, wird der Ersteher angewiesen, die Courtage aus dem nach Ablösung der Verbindlichkeiten verbleibenden Kaufpreis zu begleichen, wenn dem beurkundenden Notar eine entsprechende Rechnung des Auktionshauses zum Zeitpunkt der Fälligkeitsmitteilung vorliegt. Ansonsten ist der Veräußerer verpflichtet, die Courtage spätestens unverzüg- lich nach Eingang des Kaufpreises an das Auktionshaus zu zahlen.

XX. Mitteilungs- und Informationspflichten, Zustellungsvollmacht

1. Veräußerer und Ersteher sind verpflichtet, dem Auktionshaus, dem den Kaufvertrag beurkundenden Notar und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift und sonstiger Kontaktdaten unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, dem den Kaufvertrag beurkun- denden Notar ihr Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung sowie ggf. Angaben betreffend ihren Güterstand unverzüglich mitzuteilen. Das Auktionshaus und der den Kaufvertrag beurkundende Notar sind berechtigt, das Identifikationsmerkmal nach §§ 139a ff. Abgabenordnung an Behörden und andere Institutionen im rechtlich zulässigen Rahmen weiterzugeben.
2. Veräußerer und Ersteher ermächtigen das Auktionshaus und den Notar, der jeweils anderen Vertragspartei die Anschrift, Telefonnummern und vergleichbare Kontaktangaben zu übermitteln – ungeachtet der Verpflichtung von Veräußerer und Ersteher, der jeweils anderen Vertragspartei die für die Durchführung des Kaufvertrages notwendigen Angaben rechtzeitig zukommen zu lassen.
3. Hat der Ersteher keinen Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland, so ist er verpflichtet, für den Abschluss und den gesamten Vollzug des Kaufvertrags (auch gegenüber Behörden und einschließlich der Entgegennahme von Erklärungen und Mitteilungen des Veräußerers, des Auktionators, des Auktionshauses und des Notars) einen Zustellungsbevollmächtigten mit Wohnsitz bzw. Firmensitz im Inland zu benennen.

XXI. Offenlegung

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

XXII. Hausrecht

Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die nach eigenem Ermessen – auch aus Gründen, die in diesen Versteigerungsbedingungen nicht ausdrücklich erwähnt sind – dem Besucher bzw. Bieter ein Teilnehmen/weiteres Teilnehmen an der Auktion untersagen können. Eine solche Untersagung kommt insbesondere in Betracht bei zu erwartenden

a) Störungen des Ablaufs der Auktion und/oder der anschließenden notariellen Beurkundung

b) Beeinträchtigungen des Ablaufs und/oder Sicherheit der Auktion und/oder Beurkundung, die sich aus einer unzureichenden Identifizierbarkeit des Besuchers bzw. Bieters ergeben können.

Beschränkt auf die für die Vorbereitung und Beurkundung des Kaufvertrags genutzten Räumlichkeiten stehen dem Notar die gleichen Befugnisse wie dem Auktionator zu.

XXIII. Hinweise zu Steuern

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. für private Veräußerungsgeschäfte eine Steuerpflicht gemäß § 23 Einkommensteuergesetz bestehen kann;
2. Veräußerer wie Erwerber für die das Objekt treffenden Steuern sowie die Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden können;
3. Miet- und Pachtverhältnisse nach Maßgabe von §§ 566ff. BGB auf den Ersteher übergehen;
4. alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb der Kaufvertragsurkunde zur Nichtigkeit des gesamten Rechtgeschäfts führen können;
5. die Umschreibung des Eigentums erst erfolgen kann, wenn insbesondere die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts vorliegt. Der Notar hat ferner auf das Risiko für den Ersteher hingewiesen, wenn er Bau-, Umbau oder Renovierungsmaßnahmen nach erfolgtem Besitzübergang, jedoch vor Eigentumsumschreibung vornimmt.

XXIV. Gerichtsstand, anwendbares Recht, Geschäftsunfähigkeit und beschränkte Geschäftsfähigkeit

1. Für sämtliche Klagen aus oder im Zusammenhang mit den Versteigerungen ist, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand zwingend vorschreibt, abhängig vom Streitwert, ausschließlich das Amtsgericht Köln bzw. Landgericht Köln zuständig.
2. Diese Versteigerungsbedingungen, die auf ihrer Grundlage geschlossenen Einlieferungsverträge, notarielle Grundstückskaufverträge (einschließlich vereinbarter Nachverkäufe) sowie alle sonstigen Vereinbarungen im Zusammenhang mit den Versteigerungen unterliegen – vorbehaltlich der Geltung ausländischer güterrechtlicher Vorschriften – dem deutschen materiellen Recht.
3. Weder durch noch für Geschäftsunfähige bzw. beschränkt Geschäftsfähige kann ein Gebot abgegeben werden.

XXV. Hinweis nach § 36 VSBG

Hinweis nach § 36 VSBG: Auktionshaus und Auktionator sind weder bereit noch verpflichtet an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Köln, im April 2017

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Der Vorstand

Nächste Auktion:

Hinweisen möchten wir schon jetzt auf unsere am 20. März 2020 stattfindende Frühjahrs-Auktion. Die letzte Möglichkeit, mit uns einen Einlieferungsvertrag (Auktionskontrakt) zu schließen, ist der 07. Februar 2020. Sofern Sie ein Objekt von uns unverbindlich und selbstverständlich kostenlos für die Auktion prüfen lassen möchten, senden Sie uns bitte den im Katalog abgedruckten Objektfragebogen kurz ausgefüllt zurück.

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.

Erläuterungen und Abkürzungen:

AB	Altbau
Bj.	Baujahr
BK	Betriebskosten
B-Plan	Bebauungsplan
DG	Dachgeschoss
DHH	Doppelhaushälfte
EBK	Einbauküche
EFH	Einfamilienhaus
EG	Erdgeschoss
EKZ	Einkaufszentrum
EnEV	Energieeinsparverordnung
ETW	Eigentumswohnung
EW	Einwohner
Flst.	Flurstück
FNP	Flächennutzungsplan
GB	Grundbuch
GE	Gewerbeeinheit
Gfl.	Gewerbefläche
Grdgr.	Grundstücksgröße
HK	Heizkosten
HKV	Heizkostenvorschuss
IWC	Innentoilette
JBKM	Jahresbruttokaltmiete
JM	Jahresmiete
JNKM	Jahresnettokaltmiete
Kü	Küche
MEA	Miteigentumsanteil
MFH	Mehrfamilienhaus
Nfl.	Nutzfläche
NG	Nebengebäude
OG	Obergeschoss
OH	Ofenheizung
p. a.	per annum = im Jahr
TC	Trockenklosett
tlw.	teilweise
WE	Wohneinheit
WF	Wohnfläche
WH	Wohnhaus
WW	Warmwasser
ZFH	Zweifamilienhaus
ZH	Zentralheizung
Zi	Zimmer

Impressum:

Herausgeber:	Westdeutsche Grundstücksauktionen AG, Apostelnstraße 9, 50667 Köln
Verlag:	Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1 C, 01665 Nieschütz
Satz:	TMS Team Medien Service GmbH, Hansestraße 21, 18182 Bentwisch/Rostock
Druck:	Neef & Stumme premium printing GmbH & Co. KG, Schillerstraße 2, 29378 Wittingen
Auflage:	58.500
Verantwortliche Redakteure:	Sarah Kölle, Sandra Polowy

Copyright:

Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung - auch auszugsweise - sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Westdeutsche Grundstücksauktionen AG zulässig.

OBJEKTFRAGEBOGEN

unverbindlich und kostenlos
– wie branchenüblich –

Absender

_____
Name

_____
Straße

_____
Ort

_____
Telefon/Fax

_____
E-mail

Westdeutsche Grundstücksauktionen AG
Apostelnstraße 9
50667 Köln

per Fax: 0221 / 277 266 11

Bitte um unverbindliche Prüfung (Einschätzung) meiner Immobilie für die Frühjahrs-Auktion 2020

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

_____
PLZ Ort Straße

Es handelt sich dabei um:

☐ Mehrfamilienhaus/ Wohn-/Geschäftshaus
☐ Eigentumswohnung/ Ferienhaus
☐ Baugrundstück
☐ Ein-/Zweifamilienhaus/ Ferienhaus
☐ Gewerbeobjekt
☐ Wald/ Grünflächen

Baujahr _____ ☐ Sanierung _____ für ca. € _____

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

☐ vermietet ☐ teilweise vermietet ☐ bezugsfrei / leerstehend

Sofern vermietet, tatsächlich eingehende Nettomiete _____ €/jährlich

Bei Eigentumswohnung/Teileigentum zu zahlendes Wohngeld _____ €/jährlich

Heizungsart _____

Energieausweis ☐ liegt vor ☐ ist beantragt

Mir/Uns liegt ein Gutachten vor ☐ ja ☐ nein

Bitte folgende Unterlagen beilegen:

☐ Fotos ☐ Grundrisse ☐ Energieausweis ☐ Gutachten
☐ Mieterliste ☐ Flächenaufstellung ☐ Wirtschaftsplan ☐ Flurkarte

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

_____ _____
Ort, Datum Unterschrift

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Wie werden bis zu 250.000 Leser auf Ihre Immobilie aufmerksam?

Ganz einfach: über unseren Auktionskatalog. Wir stellen Ihre Immobilie ausführlich vor und versenden unseren Katalog regelmäßig an einen ausgewählten Kreis potenzieller Käufer. Der Katalog hat eine Auflage von rund 65.000 Stück und erreicht cirka 250.000 Leser. Hinzu kommen jeden Monat tausende Besucher auf unserer Website www.wdga-ag.de.

Unsere Auktionstermine 2020

20.03.2020	**Frühjahrsauktion**	Einlieferungsschluss: 07.02.2020
12.06.2020	**Sommerauktion**	Einlieferungsschluss: 01.05.2020
18.09.2020	**Herbstauktion**	Einlieferungsschluss: 07.08.2020
11.12.2020	**Winterauktion**	Einlieferungsschluss: 30.10.2020

Wie erzielen Sie einen adäquaten Verkaufspreis?

Der Markt macht es möglich: Nutzen Sie die besondere Dynamik einer öffentlichen Immobilienauktion. Sie führt zu einem marktgerechten Verkaufspreis – der oft über den Erwartungen der Verkäufer liegt. Nach allgemeiner Rechtsprechung entsprechen unsere Zuschlagspreise dem Verkehrswert. Nicht zuletzt aus diesem Grund vertrauen uns unter anderem private Eigentümer, Banken, Nachlasspfleger, Städte, Gemeinden und gemeinnützige Organisationen.

Worin bestehen Ihre Chancen?

Unsere Auktionen bieten Ihnen beste Chancen, Ihre Immobilie schnell, sicher und zum Höchstgebot zu veräußern. Erfahrene Experten bewerten Ihr Objekt und legen gemeinsam mit Ihnen einen Startpreis fest. Die besondere Auktionsdynamik bietet dann die Möglichkeit, einen attraktiven Verkaufspreis zu erzielen. Die Einlieferung der Immobilie zur Auktion ist für Sie kostenfrei. Erst im Erfolgsfall wird eine Courtage fällig.

Apostelnstraße 9, 50667 Köln, Tel.: 0221-277 266 0, Fax: 0221-277 266 11 • www.wdga-ag.de • info@wdga-ag.de